

Sitzungsvorlage

Datum: 25.11.2004
Drucksache Nr.: **04/0431**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsaus- schuss Rat	Sitzungstermin: 18.01.2005 23.02.2005
------------------------	---	--

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg;
Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 26.11.2004 zu entnehmen. Der Vorentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ sollen die Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung des bisher mindergenutzten Hinterlandbereiches geschaffen werden. Es beabsichtigt, den Planbereich direkt und ausschließlich über die Mendener Straße und das zum Verkauf stehende städtische Flurstück Nr. 3655 zu erschließen. Der dort befindliche, seit längerem unbewohnte Altbau (Mendener Straße 36) wird zu diesem Zweck abgebrochen.

Aufgrund dieser überdurchschnittlich guten verkehrlichen Anbindung (Nähe zur Autobahn / Stadtbahnhaltestelle) und der Nähe zum Ortskern Mülldorf ist diese Fläche prädestiniert für eine Wohnbebauung. Dies spiegelt auch der derzeit gültige Flächennutzungsplan wider. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Bad Honnefer Wohnungsbau und Verwaltungsgesellschaft mbH in eigener Regie sowie auf eigene Kosten eine Einfamilienhausbebauung zu realisieren. Hierzu zählt sowohl die externe Bearbeitung des Bebauungsplanes einschließlich aller notwendigen Gutachten als auch die Durchführung und Finanzierung der Erschließung. Die rechtliche Fixierung dessen erfolgt mittels eines Städtebaulichen Vertrages.

Bei der geplanten Hochbaumaßnahme handelt es sich um eine Mischung aus Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern mit einer max. Höhe von zwei Vollgeschossen. Der Bebauungsvorschlag wurde seitens der Verwaltung geprüft. Er entspricht aufgrund der moderaten Verdichtung den städtebaulichen Rahmenbedingungen für diesen Bereich.

Hinsichtlich der heutigen Eigentumsstruktur bleibt zu erwähnen, dass seitens aller Eigentümer (einschließlich der Stadt Sankt Augustin) eine zugesicherte Verkaufsbereitschaft besteht. Darüber hinaus wurden die Modalitäten der äußeren Erschließung an die Mendener Straße (K 2) sowohl mit der Kreisverwaltung als auch mit der Verwaltung der Stadt Sankt Augustin im Vorfeld abgestimmt.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

Sie stehen im Verw. Haushalt Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereit-zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.