

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 20.12.2004

Drucksache Nr.: **04/0462**

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und Verkehrsausschuss
Rat

Sitzungstermin: 18.01.2005

23.02.2005

Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 418/1 „Burgstraße“ für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 4, nördlich der Burgstraße, östlich der Parzellen 610, 2333 und 1104, südlich der Parzellen 3258, 3257 und 744 und westlich der Schule sowie der Parzelle 2526

1. Einleitungsbeschluss
2. Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zu.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 4, nördlich der Burgstraße, östlich der Parzellen 610, 2333 und 1104, südlich der Parzellen 3258, 3257 und 744 und westlich der Schule sowie der Parzelle 2526 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 418/1 „Burgstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 21.12.2004 zu entnehmen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers ist Grundlage und Bestandteil der Beschlüsse.

Problembeschreibung/Begründung:

Der seit November 1996 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 418 „Burgstraße“ setzt für das ehemalige Klostergrundstück nördlich der Burgstraße eine Altenwohnanlage mit Altenbetreuung und die hierzu gehörenden Sozial- und Gemeinschaftsräume fest.

Der damalige Grundstückseigentümer und Investor der Altenwohnanlage (HaBeGe Hausbau- und Betreuungsgesellschaft mbH) konnte das Projekt in den folgenden Jahren wegen fehlender Betreiber nicht umsetzen und hat das ehemalige Klostergrundstück nunmehr komplett veräußert.

Der neue Grundstückseigentümer, schon seit einigen Jahren Eigentümer des alten Klostergebäudes, beantragt gemäß § 12 BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Dieses Verfahren wird erforderlich, weil es sich bei dem Projekt nicht mehr um die Realisierung einer Altenwohnanlage, wie im Bebauungsplan festgesetzt, handelt, sondern um ein Mehrfamilienhaus, welches nicht speziell für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf vorgesehen ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ist auf Grund der erheblichen Abweichungen von den Planungsgrundzügen nicht möglich.

Geplant ist eine U-förmige Wohnanlage mit ca. 16 Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Gertrudiskloster. Die Bebauung ist zweigeschossig mit einem Staffelgeschoss und Pultdächern geplant. Die Gebäudehöhe des Vorhabens ordnet sich deutlich der Trauf- und Firsthöhe des bestehenden Klostergebäudes unter.

Die beabsichtigte Planung kann vom Planungsbüro in der Planungs- und Verkehrsausschusssitzung erläutert werden.

Da das Vorhaben durch die geplante Gebäudeform, die ursprüngliche städtebauliche Idee des Innenhofes zwischen altem Klostergebäude und neuem Baukörper aufgreift und sich auf insgesamt 16 Wohneinheiten beschränkt, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

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 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.