

# Sitzungsvorlage

Datum: 20.12.2004  
Drucksache Nr.: **04/0465**  
öffentlich

<b>Beratungsfolge:</b>	Planungs- und Verkehrsaus- schuss Rat	Sitzungstermin: 18.01.2005  23.02.2005
------------------------	---	--

## **Betreff:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 711 „Brückenstraße“, Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen der Frankfurter Straße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße;  
Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

## **Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Buisdorf, Flur 17, für den unbebauten Innenbereich zwischen der Frankfurter Straße, der Brückenstraße und der Michaelsbergstraße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 711 „Brückenstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen. Der Plan vom 20.12.2004 ist Bestandteil des Beschlusses.

## **Problembeschreibung/Begründung:**

Das Thema „Aufstellung Bebauungsplan Nr. 711 - Brückenstraße“ wurde bereits in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses am 04.05.2004 behandelt, der Be-

schluss wurde seinerzeit aber vertagt, weil der Ausschuss sich zuerst ein Bild von den örtlichen Gegebenheiten machen wollte. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob die Flurstücke Nr. 99 und 13 in das Planverfahren integriert werden könnten und eine Erschließung von der Frankfurter Straße möglich sei.

Nach der örtlichen Begehung am 06.07.2004 mit den Mitgliedern des Planungs- und Verkehrsausschusses forderte der Ausschuss eine Überarbeitung des vorliegenden Planungskonzeptes, insbesondere im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung und einer Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke.

Das Planungsbüro hat in Abstimmung mit dem Vorhabenträger die Planunterlagen zwischenzeitlich überarbeitet und in Variante B eine verkehrliche Erschließung über die Frankfurter Straße vorgelegt. Den betroffenen Grundstückseigentümern wurde bereits ein schriftliches Kaufangebot unterbreitet, dass allerdings von beiden Grundstückseigentümern kategorisch abgelehnt wurde.

Dementsprechend steht lediglich die Variante A zur Diskussion, die eine Erschließung über die Brückenstraße beinhaltet. Nach Einschätzung der Verwaltung verfügt die Brückenstraße über ausreichende Kapazitäten, das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem neuen Baugebiet aufzunehmen. Die angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 99 und 13) wurden ebenfalls in die Planung einbezogen, so dass in dem neuen Wohnquartier nunmehr insgesamt etwa 20 Wohneinheiten, überwiegend in Doppelhaushälften, realisiert werden können. Der Vorentwurf kann ergänzend in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses durch das beauftragte Architekturbüro erläutert werden.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Projektes ist in Abstimmung mit der Verwaltung noch der landschaftspflegerische Fachbeitrag und nach dem neuen Baurecht ein Umweltbericht zu erarbeiten. Der Bebauungsplan wird aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin entwickelt, eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt die Einleitung des formellen Bebauungsplanverfahrens sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Techn. 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.

