

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Sitzungsvorlage

Datum: 21.02.2002

Drucksache Nr.: 02/1

öffentlich

Beratungsfolge: Planungs- und
Verkehrsausschuss

Sitzungstermin: 13.03.02

Betreff:

Bebauungs-Plan Nr. 514/2 „Friedensstraße“, Gemarkung Sgb.-Mülldorf, Flur 5 zwischen der Sandstraße, der Brunnenstraße, der Friedensstraße und der Vom-Stein-Straße;
Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Planungs- und Verkehrsausschuss folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den zwei vorliegenden Vorentwürfen des Bebauungsplanes Nr. 514/2 „Friedensstraße“ die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB durchzuführen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 514/2 befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum der Stadt Sankt Augustin. Infolge dessen liegen sowohl die Versorgungseinrichtungen mit Einzelhandelsgütern aller Bedarfsformen als auch der öffentliche Personennahverkehr in fußläufiger Erreichbarkeit. Darüber hinaus ist das Plangebiet in ein ruhiges, gewachsenes Wohnquartier mit gehobenem Wohnwert eingebettet. Es handelt sich somit also nicht nur um einen minder genutzten Blockinnenraum sondern um ein echtes „Filetstück“, das sich bestens für die Nachverdichtung mit höherwertigem Wohnungsbau eignet.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat daher bereits am 08.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 514/2 „Friedensstraße“ beschlossen. Infolge der damaligen Eigentumsverhältnisse, welche keine schnelle Realisierung erwarten ließen, ist das Bebauungsplanverfahren jedoch nicht weiter vorangetrieben worden. Aufgrund des Lagevorteils wurde schließlich seitens der Verwaltung versucht, in den Besitz der betreffenden Freiflächen zu gelangen, was nun mit dem Ankauf des letzten Sperrgrundstücks erfolgreich abgeschlossen werden konnte.

Die heutige Situation erlaubt unterschiedliche Baukonzeptionen, wobei sich insbesondere die Frage der Ausnutzung, d. h. der Baudichte des zukünftigen Wohnstandortes stellt. Vor diesem Hintergrund soll nun im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung an Hand von zwei unterschiedlichen Varianten eruiert werden, welche Bauformen bzw. Haustypen hier noch als verträglich angesehen werden können. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die Interessen der Anwohner der angrenzenden Bereiche zu richten.

Beide Varianten nehmen die rückwärtigen Flächen der bereits bebauten Grundstücke entlang der Friedensstraße und der Sandstraße auf. Da sich diese Flächen nicht im Eigentum der Stadt Sankt Augustin befinden, ist der darauf bezogene Bauvorschlag als Angebot zu verstehen. Sie können ggf. zu einem späteren Zeitpunkt und losgelöst von der übrigen Planung bebaut werden. Darüber hinaus ermöglichen beide Alternativen eine überwiegend innerhalb des Geltungsbereiches stattfindende Umsetzung des landschaftspflegerischen Ausgleichs. Es ist beabsichtigt, hierfür die nur eingeschränkt bebaubaren Flächen unter der im Nordosten des Plangebietes verlaufenden Hochspannungsleitung heranzuziehen.

Mit den beiden Planentwürfen und den dazugehörigen Unterlagen soll zunächst die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Im Anschluss daran kann mit der dort favorisierten Variante die frühzeitige Trägerbeteiligung eingeleitet werden.

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.