

Sitzungsvorlage

Datum: 8. Januar 2002
Drucksache Nr.: 02/2
öffentlich

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Beratungsfolge: Planungs- und | Sitzungstermin: 29.01.02 |
| Verkehrsausschuss des Rates | |
| Rat | 20.03.02 |

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 809 „An der Kleinbahn“, Gemarkung Birlinghoven, Flur 10 zwischen der Pleistalstraße, dem heutigen Ortsrand und der Gewerbegebietszufahrt „Zur Kleinbahn“;
- Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung

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 im Folgenden näher beschriebene Gebiet der Gemarkung Birlinghoven, Flur 10, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 809 „An der Kleinbahn“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 BauGB.“

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Gewerbegebietszufahrt (Zur Kleinbahn) sowie im Süden durch die Pleistalstraße (L 143) begrenzt. Die westliche Begrenzung wird durch den vorhandenen Ortsrand gebildet. Im Osten erfolgt die Abgrenzung durch eine fiktive Linie, welche in einem parallelen Abstand von 24 m östlich des Flurstücks 21 verläuft sowie durch die nördliche bzw. östliche Grenze der Flurstücke 206 (Weg) und 231 (Graben). Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 09.01.2002 zu entnehmen. Der städtebauliche Vorentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 809 „An der Kleinbahn“ sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Sankt Augustin-Birlinghoven geschaffen werden. Die Notwendigkeit für diesen Schritt ergibt sich aus der Tatsache, dass seit der Geschäftsaufgabe des Marktes an der Pleistalstraße die Nahversorgung des Ortsteils nicht mehr gegeben ist. Da der bisherige Standort aufgrund der räumlichen Gegebenheiten (Verkaufsfläche/Unterbringung des ruhenden Verkehrs) nicht für eine Neuansiedlung nach heutigen Standards geeignet ist, wird seitens der Verwaltung dennoch ein möglichst ortskernnaher Standort für wünschenswert gehalten. Der Bauplatz am östlichen Ortseingang stellt daher aus städtebaulicher Sicht einen guten Kompromiss dar. Er kann über die Gewerbegebietszufahrt (Zur Kleinbahn) problemlos für den Kfz-Verkehr erschlossen werden, während die fußläufige Erreichbarkeit über eine Verlängerung des Gehweges an der „Pleistalstraße“ ebenfalls ermöglicht werden könnte. Die eigentliche Positionierung des Gebäudes sollte jedoch aufgrund der besseren optischen Darstellungsmöglichkeiten für den Einkaufsmarkt im direkten Anschluss an die L 143 erfolgen. In Bezug auf die Größenordnung des Lebensmittelmarktes wird eine Verkaufsfläche von 1.000 qm für angemessen gehalten, wobei noch zu prüfen ist, ob dies seitens der Bezirksregierung auf Zustimmung stößt.

Gleichzeitig sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den seit längerem geforderten zusätzlichen Parkplatz der Firma Hennecke geschaffen werden. Die verbleibende Fläche zwischen Lebensmittelmarkt und Gewerbegebietszufahrt bietet Kapazitäten für etwa 150 Stellplätze. Für beide Standorte (Lebensmittelmarkt/Firmenparkplatz) muss jedoch ein Maximum an Abschirmung zu der bestehenden Wohnbebauung „Am Steinmorgen“ vorgesehen werden. Hierfür werden seitens der Verwaltung großzügig dimensionierte Grünflächen, die gleichzeitig auch dem landschaftspflegerischen Ausgleich dienen sollen, vorgeschlagen.

Klaus Schumacher
Bürgermeister

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.