

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: Fb. 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Dringlichkeitsentscheidung

Datum: 25.10.2006

Drucksache Nr.: **06/0423**

Beratungsfolge

Rat

Sitzungstermin

15.11.2006

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Bebauungsplan Nr. 625 "Niederpleis Mitte" der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Teilbereich zwischen der Schulstraße, der Hauptstraße (L 143) und der Paul-Gerhardt-Straße ;
Verlängerung der Veränderungssperre**

Entscheidung:

Auf dem Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 GO NW in Verbindung mit der Hauptsatzung der Stadt Sankt Augustin wird nachfolgender Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Teilbereich zwischen der Schulstraße, der Hauptstraße (L 143) und der Paul-Gerhardt-Straße gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 15.01.2004 zu entnehmen.“

Bürgermeister

Ratsmitglied

Problembeschreibung/Begründung:

Für den Bereich beidseitig der Hauptstraße in Niederpleis wurde am 20.12.1989 vom Rat der Stadt Sankt Augustin der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 625 „Niederpleis Mitte“ gefasst. Dieser Bebauungsplan sollte die Umsetzung der Ergebnisse des Forschungsvorhaben des Bauministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

sowie die Ergebnisse des innerhalb dieses Programms ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerbs sicherstellen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden erfolgte im September 1997.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden auf der Grundlage des § 33 BauGB Bauvorhaben genehmigt, den Bauberatungen lagen die Ideen des städtebaulichen Wettbewerbs und die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde.

Aufgrund anderer Arbeitsprioritäten und der erfolgreichen Realisierung verschiedener Projekte im Sinne der zukünftigen Festsetzungen konnte der Bebauungsplan noch nicht zügig zu Ende bearbeitet werden.

Um die Planaufstellung weiterbetreiben zu können und die Verwirklichung der städtebaulichen Ziele im Ortsteilzentrum zu realisieren, ist eine Verlängerung der Veränderungssperre notwendig.

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre ist gem. dem Entwurf des Bebauungsplanes Mischgebiet (§ 6 BauNVO) vorgesehen. Das Mischgebiet, welches dem Wohnen und nicht störenden Gewerbebetrieben dient, soll horizontal gegliedert sein, so dass sich im Erdgeschoss Dienstleister und Einzelhandel ansiedeln können, während die darüberliegenden Geschosse dem Wohnen dienen.

Es haben sich verschiedene Interessenten für diesen Bereich bei der Stadtverwaltung gemeldet, deren Bebauungskonzepte stark von der Vorstellungen der Stadt abweichen.

Zur Sicherung des Planungsziels, für das der Bebauungsplan aufgestellt wurde und zur Abwehr von Vorhaben, die der beabsichtigten Planung entgegen stehen, sieht die Verwaltung es als notwendig an, für den genannten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 625 „Niederpleis Mitte“ die Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu verlängern.

Die Maßnahme

☒ hat keine finanzielle Auswirkungen

☐ hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Verm. 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 € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.