

# Sitzungsvorlage

Datum: 12.01.2004  
Drucksache Nr.: **04/0018**  
öffentlich

<b>Beratungsfolge:</b>	Planungs- und Verkehrsaus- schuss	Sitzungstermin: 11.02.04
	Rat	10.03.04

## **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;  
Erlass einer Veränderungssperre

## **Beschlussvorschlag:**

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 625 „Niederpleis-Mitte“ der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Flur 7, zwischen der Schulstraße, der Hauptstraße (L 143) und der Paul-Gerhardt-Straße. Die nördliche Grenze des Bereichs wird gebildet durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Nrn. 3088, 3089, 3778, 3623 und 3748.

Die genaue Grenze ist dem Geltungsbereichsplan vom 15.01.2004 zu entnehmen.

## **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 Forschungsvorhabens des Bauministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau

sowie Ergebnisse innerhalb dieses Programms ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerbs umgesetzt werden. Die öffentliche Auslegung sowie die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im September 1997, somit hat der Plan den Stand des § 33 BauGB erreicht. Die Grundideen des damaligen städtebaulichen Ideenwettbewerbs, die in das förmliche Bebauungsplanverfahren Nr. 625 „Niederpleis Mitte“ eingeflossen sind, bilden nach wie vor die Leitlinie für die Entscheidungen eingehender Bauvorhaben.

Entlang der Hauptstraße wurden zwischenzeitlich einige Vorhaben realisiert bzw. befinden sich in der Bauphase, die Bauherren wurden gemäß den Inhalten des Bebauungsplanentwurfs beraten. In dem oben genannten Bereich ist u. a. die Festschreibung des Mischgebietes (MI) gemäß § 6 BauNVO vorgesehen. Die Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist vorgesehen, in den Erdgeschossen die gewerbliche Nutzung bzw. Dienstleistungen oder Einzelhandel anzusiedeln, in den darüber liegenden Geschossen das Wohnen.

Zurzeit werden die ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude samt Wohnhaus an der Ecke Paul-Gerhardt-Straße/Hauptstraße vermarktet. Bei der Stadtverwaltung meldeten sich einige Interessenten mit unterschiedlichen Nutzungsvorschlägen. Zur Sicherung des Planungsziels, für die der Bebauungsplan aufgestellt wurde und zur Abwehr von Vorhaben, die der beabsichtigten Planung entgegen stehen, sieht die Verwaltung es als notwendig an, für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 625 „Niederpleis-Mitte“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zu erlassen.

Die Notwendigkeit zum Erlass einer Veränderungssperre ergibt sich insbesondere deshalb, weil mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes kurzfristig nicht zu rechnen ist.

In Vertretung

Rainer Gleiß  
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 bereit-zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.