

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

## Sitzungsvorlage

Datum: 10.04.2007

Drucksache Nr.: **07/0169**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.05.2007	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.06.2007	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/3 "Gewerbegebiet Menden-Ost" für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 1, nördlich der Siegburger Straße, östlich der Parzellen 1021, 1085, südlich der Otto von Guericke Straße, südlich der Parzellen 861, 862 und westlich der Parzellen 948 und 5585; Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, 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 Obermenden, Flur 1, nördlich der Siegburger Straße, östlich der Parzellen 1021, 1085, südlich der Otto-von-Guericke-Straße, südlich der Parzellen 861, 862 und westlich der Parzellen 948 und 5585 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“ gemäß § 2 (1) BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB).

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

### Problembeschreibung/Begründung:

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Eingangssituation in das Gewerbegebiet durch die zwingende Festsetzung der Vollgeschosse

neu zu fassen.

Mit der zwingenden Festsetzung von 3 Vollgeschossen westlich der Einsteinstraße soll die Voraussetzung für eine städtebaulich dominante Bebauung in Korrespondenz mit dem gegenüberliegenden Verwaltungsgebäude geschaffen werden, um somit ein „Eingangstor“ ins Gewerbegebiet zu bilden.

Die Höhe des östlich der Einsteinstraße befindlichen Verwaltungsgebäudes wird bestandsgemäß gesichert. Zwecks Schaffung eines harmonischen Übergangs zu den sich nördlich davon anschließenden Gewerbeflächen wird auf der Parzelle 587 ebenfalls eine zwingend 3-geschossige Bauweise festgesetzt.

Des Weiteren ist mit der Änderung des Bebauungsplanes auch beabsichtigt, den Pflanzstreifen zwischen dem Mischgebiet und dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE1 (Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes) westlich der Einsteinstraße zwecks besserer Nutzbarkeit dieser Eckgrundstücke zu verschieben.

Auf Grundlage dieser Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“ zu beschließen und nach Ausarbeitung eines Planentwurfes entsprechend der v.g. Erläuterungen die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Techn. Beigeordneter

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 €.