

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 24.04.2007

Drucksache Nr.: **07/0205**

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

Betreff

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“ für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 1 und Flur 2, Gemarkung Meindorf, Flur 1 sowie Gemarkung Hangelar, Flur 16, südlich der Meindorfer Straße, westlich der Parzellen 3369 und 287, einschließlich des Abgrabungsgebietes der Grube DEUTAG, östlich der S 13 Trasse, einschließlich der Flächen südlich der Parzelle 404 und westlich des Fasanenweges

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, 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 gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“ Gemarkung Niedermenden, Flur 1 und Flur 2, Gemarkung Meindorf, Flur 1 sowie Gemarkung Hangelar, Flur 16, südlich der Meindorfer Straße, westlich der Parzellen 3369 und 287, einschließlich des Abgrabungsgebietes der Grube DEUTAG, östlich der S 13 Trasse, einschließlich der Flächen südlich der Parzelle 404 und westlich des Fasanenweges.

Die genauen Grenzen sind dem geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Zur Sicherung der Planungsziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“ erreicht werden sollen und zur Abwehr von Vorhaben, die der beabsichtigten Planung entgegenstehen, ist es erforderlich, für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 408/1 eine Veränderungssperre gemäß § 14(1) BauGB zu erlassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“ ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Entsprechend des Bebauungsplanvorentwurfes ist eine Gliederung des Gebietes in 3 Gewerbegebietsbereiche vorgesehen.

GE1 erstreckt sich über die im Plangebiet bereits vorhandenen Betriebe. Mit der beabsichtigten Festsetzung soll das Ziel der Bestandsicherung verfolgt werden.

Das GE 2 soll im Hinblick auf die Eingangssituation ins Gewerbegebiet unter dem Gesichtspunkt der Nähe zum künftigen S 13-Haltepunkt eine Entwicklung für den Dienstleistungssektor eröffnen.

Das GE 3 erstreckt sich über neu zu erschließende Gewerbeflächenpotentiale. Unter Berücksichtigung des Abstandserlasses und der Wasserschutzzonenverordnung sollen hier Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Betriebe aus dem Bereich des Handwerks und des verarbeitenden Gewerbes erschlossen werden.

Zwecks Sicherung der Versorgungsbereiche im Stadtzentrum aber auch in den einzelnen Ortsteilzentren soll im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Nutzung Einzelhandel ausgeschlossen werden. Der bereits vorhandene Einzelhandelsbetrieb westlich des Fasanenweges wird über den erweiterten Bestandschutz (§1(10) BauNVO) gesichert. Es soll lediglich für Betriebe die Möglichkeit eröffnet werden auf einer, der Betriebsfläche deutlich untergeordneten Fläche, Einzelhandel, der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den jeweiligen Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben steht (Werksverkauf), zu zulassen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen 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 €.
 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.