

# Sitzungsvorlage

Datum: 29.11.2007

Drucksache Nr.: **07/0491**

---

| <b>Beratungsfolge</b>                    | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b>          |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss | 11.12.2007            | öffentlich / Kenntnisnahme |
| Rat                                      | 12.12.2007            | öffentlich / Entscheidung  |

---

## Betreff

**Bebauungsplan Nr. 107/6 'Zentrum-Süd',  
in der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen Rathaus, S-Bahn, Sonnenweg  
und Rathausallee.**

- 1. Aufstellungsbeschluss**
- 2. Erlass einer Veränderungssperre**

## Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/6 „Zentrum-Süd“ für den Bereich in der Gemarkung Siegburg/Mülldorf, Flur 1, zwischen Rathaus, S-Bahn, Sonnenweg und Rathausallee wird beschlossen.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage dargestellt.
2. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107/6 „Zentrum-Süd“ wird der Erlass einer Veränderungssperre.

## Problembeschreibung/Begründung:

Im Bereich des Zentrums der Stadt Sankt Augustin befindet sich unmittelbar südlich des Rathauses ein Hotel und zwei weitere Verwaltungsgebäude, die zur Zeit von der Konrad-Adenauer-Stiftung und dem Technopark Sankt Augustin mit Einrichtungen der Telekom AG und weiteren Unternehmen der IuK-Technologie, E-Business und IT-Beratung genutzt werden.

Das Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“ hat u.a. als übergeordnete Ziele für die weitere Zentrumsentwicklung die Stärkung des Zentrums im Sinne der gemeinsamen Stadtidentität, „Wissenstadt<sup>plus</sup>“ und die Schaffung von repräsentativen Adressen genannt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107/6 „Zentrum-Süd“ soll insbesondere dieser Zielrichtung gefolgt werden und dem entgegenstehende Nutzungen ausgeschlossen werden. Um dies zu erreichen soll sich die Art der zulässigen Nutzungen auf die Punkte 1. bis 4. des § 7 (2) der Baunutzungsverordnung beschränken und andere Nutzungen wie beispielsweise eine Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

Da der Verwaltung ein Antrag vorliegt, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Hotel in eine Seniorenresidenz umzuwandeln, dieser Standort aber im Stadtentwicklungskonzept „Sankt Augustin 2025“ nicht zu den ausgewiesenen Standorten für derartige Einrichtungen gehört und zudem die Ziele der „Wissenstadt<sup>plus</sup>“ damit an dieser Stelle nicht zu erreichen sein werden, wird vorgeschlagen, die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens und auch den Erlass einer Veränderungssperre für diesen Bereich zu beschließen.

Da die Voraussetzungen vorliegen, wird vorgeschlagen, das Planverfahren nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 durchzuführen und gem. §13 a BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung zu verzichten.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

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 €.  
 bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.