

Sitzungsvorlage

Datum: 21.07.2008

Drucksache Nr.: **08/0240**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	19.08.2008	öffentlich / Vorberatung
Rat	17.09.2008	öffentlich / Entscheidung

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406/4A 'Marie-Curie-Straße' in der Gemarkung Obermenden, Flur 8, südlich der Autobahnauffahrt (A560), nördlich der Marie-Curie-Straße, westlich der Parzelle 2537 und östlich der Parzelle 2488; Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf sowie die Begründung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4A „Marie-Curie-Straße“ für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 8, südlich der Autobahnauffahrt (A560), nördlich der Marie-Curie-Straße, westlich der Parzelle 2537 und östlich der Parzelle 2488 gemäß § 3(2) BauGB i. V. m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB durchzuführen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 17.07.2008 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Problembeschreibung/Begründung:

Am 12.12.2007 hat der Rat der Stadt Sankt Augustin den Aufstellungsbeschluss zur 1. Än-

derung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4A „Marie-Curie-Straße“ gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grund der Verlagerung des bislang im Plangebiet ansässigen Gartenfachmarktes erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 413/1 „Im Werthchen“ zum Zwecke der Umsiedlung dieses Gartenfachmarktes wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit dieser Maßnahme erstellt. Negative städtebauliche Auswirkungen werden nach Aussage des Gutachtens ausgeschlossen, wenn das bisherige Planungsrecht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 406/4A (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel Gartenfachmarkt; max. Verkaufsfläche 7.000qm) verändert wird und nahversorgungs- und zentrenrelevante Einzelhandelssortimente in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4A sieht nunmehr statt der Sondergebietsnutzung ein Gewerbegebiet vor, in dem zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente ausgeschlossen sind. Mit der Gewerbegebietsfestsetzung wird der umgebenden Nutzung (Bebauungsplan Nr. 406/3) Rechnung getragen.

Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der Umweltprüfung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitige Unterrichtung bzw. Beteiligung der Behörden kann bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung verzichtet werden.

Die Verwaltung schlägt aus vorgenannten Gründen vor die Auslegung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4A „Marie-Curie-Straße“ gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB zu beschließen.

In Vertretung

Rainer Gleß
(Erster Beigeordneter)

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ 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 €.