STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 26.09.2008

Drucksache Nr.: **08/0331**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	21.10.2008	öffentlich / Vorberatung
Rat	19.11.2008	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 606/1 'Pleiser Acker' für den Bereich östlich der Erschließungsstraße 'Am Engelsgraben' bis zur 'Rethelstraße' und zwischen der Lochner Straße und der Mülldorfer Straße;
Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Beschlussvorschlag:

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

1. "Der Rat beschließt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 606/1 "Pleiser Acker" für den Bereich östlich der Erschließungsstraße "Am Engelsgraben" bis zur "Rethelstraße" und zwischen der Lochner Straße und der Mülldorfer Straße.
2. "Der Rat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf."

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichsplanes sind dem Geltungsbereichsplan vom 24.09.08 zu entnehmen, der Bestandteil des Beschlusses ist."

Problembeschreibung/Begründung:

Für den genannten Bereich existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der am 26.06.1988 bekannt gemacht wurde. Da die Eigentümer an einer Bebauung oder Veräußerung der Fläche nicht interessiert waren, lag das Areal brach.

Den Anstoß zur Überplanung gab die Überlegung, den vorhandenen Plus-Markt zu vergrößern. Eine Untersuchung ergab jedoch, dass der vorhandene Markt mit einer Verkaufsfläche von etwa 400 qm und 30 Stellplätzen den heutigen Anforderungen an einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht mehr entspricht und ein Anbau zur Vergrößerung aufgrund der Grundstücksgröße und -ausweisung nicht möglich ist.

Daher soll der Lebensmittelmarkt auf ein bisher unbebautes Nachbargrundstück verlagert werden, die bestehende Verkaufsfläche durch einen Getränkemarkt genutzt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für die zur Verfügung stehende Fläche Reines Wohngebiet unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie "Läden, die zu Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen" vor.

Daher soll die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan von Reinem Wohngebiet in Allgemeines Wohngebiet geändert werden.

Gleichzeitig werden die Baufenster und die Erschließungsstraßen an zeitgemäße Wohnbebauung angepasst. Im Plangebiet entstehen so 37 Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise mit geneigten Dächern.

In dem Plangebiet soll die Möglichkeit der Nutzung der Geothermie überprüft werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

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 €.