

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

## Sitzungsvorlage

Datum: 21.04.2009

Drucksache Nr.: **09/0128**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	19.05.2009	öffentlich / Vorberatung
Rat	17.06.2009	öffentlich / Entscheidung

---

### Betreff

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4B 'Einsteinstraße' für den Bereich Gemarkung Obermenden, Flur 1, 8 und 9, zwischen der Marie-Curie-Straße, der A 560, der Siegburger Straße, der Friedrich-Gauß-Straße und dem östlichen Ortsrand von Menden;**

- 1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.06.2001**
- 2. Aufstellungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den alten Aufstellungsbeschluss vom 20.06.2001 (Drucksache Nr.: 01/205) für den Bebauungsplan Nr.: 406/4B „Einsteinstraße“ für den Bereich Gemarkung Obermenden, Flur 1, 8, und 9, zwischen der A 560, der Siegburger Straße, der Friedrich-Gauß-Straße und dem östlichen Ortsrand von Menden aufzuheben.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 1, 8 und 9, zwischen der Marie-Curie-Straße, der A 560, der Siegburger Straße, der Friedrich-Gauß-Straße und dem östlichen Ortsrand von Menden den Bebauungsplan Nr.: 406/4B „Einsteinstraße“ gemäß § 2 BauGB aufzustellen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 20.04.2009 zu entnehmen.

### **Problembeschreibung/Begründung:**

#### **Zu 1.:**

Zur Klarstellung und auf Grund zwischenzeitlich veränderter Rechtsgrundlagen sowie des geänderten Geltungsbereiches soll der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.: 406/4B vom 20.06.2001 aufgehoben werden. Der veränderte Geltungsbereich ergibt sich aus dem gesonderten Bebauungsplanverfahren (406/5), welches die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes beinhaltet.

#### **Zu 2.:**

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.. 406/4B „Einsteinstraße“ ist die Überarbeitung des zurzeit noch rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.: 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“ beabsichtigt. Dabei wird vom Grundsatz die im Plangebiet überwiegend vorhandene Gewerbegebietsfestsetzung beibehalten.

Der alte Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandels Sortimenten auf Grundlage der sogenannten „Kölner Liste“. Da das OVG-Münster mit Urteil vom 22.4.2004 die Notwendigkeit einer gemeindespezifischen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsliste dargelegt hat, wird aus Gründen der Rechtsicherheit eine Überarbeitung des Bebauungsplanes in diesem Punkt erforderlich.

Mit dem 2008 erarbeiteten und beschlossenen Einzelhandelskonzept liegt der Stadt nunmehr auch eine Sankt Augustiner Liste zur Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente vor, die jetzt als Grundlage für die Gliederung des Gewerbegebietes dienen kann. So ist es beabsichtigt entlang der Einsteinstraße den Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der v. g. Liste auszuschließen. Im Bereich der Otto von Guericke Straße soll wie bisher Einzelhandel mit Ausnahme des KfZ-Handels komplett ausgeschlossen werden.

Weiterhin soll im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes die Verbindung zwischen der Einsteinstraße und Otto von Guericke Straße aufgenommen werden.

Unter Berücksichtigung des Urteils des Verwaltungsgerichtes Köln zur Errichtung eines Autohauses mit KfZ-Werkstatt teilweise innerhalb eines bislang als Mischgebiet ausgewiesenen Bereiches, ist im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen, wie der

zunehmend bestehende Betrieb unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert werden kann. Es ist eine Gewerbegebietsfestsetzung vorgesehen, welche im Detail noch mit den zuständigen Behörden des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt werden muss.

Aus Praktikabilitätsgründen ist beabsichtigt die Höhenfestsetzung innerhalb des Gewerbegebietes nicht mehr wie bislang auf die Traufhöhen der Gebäude sondern auf die max. zulässige Höhe der Oberkante der Gebäude zu beziehen.

Auf Grundlage der vorgenannten Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4B „Einsteinstraße“ zu beschließen und für eine der nächsten Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusssitzungen den Vorentwurf zum Bebauungsplan zu erarbeiten.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf \_\_\_\_\_ €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan \_\_\_\_\_ zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits \_\_\_\_\_ € veranschlagt; insgesamt sind \_\_\_\_\_ € bereit zu stellen. Davon entfallen \_\_\_\_\_ € auf das laufende Haushaltsjahr.