

Sitzungsvorlage

Datum: 29.04.2009

Drucksache Nr.: **09/0132**

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

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 618/1 B für den Bereich in Sankt Augustin Niederpleis zwischen Tannenweg, Alte Heerstraße und der Straße Am Kreuzeck. Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 618/1 B „Am Kreuzeck“ für den Bereich in der Gemarkung Niederpleis, Flur 3 und 4 zwischen Tannenweg, Alte Heerstraße, der Straße Am Kreuzeck und dem südlich angrenzenden Waldgebiet zu ändern. Planungsziel ist die Steuerung der Einzelhandelsnutzung im Plangebiet auf der Grundlage des im November 2008 vom Rat beschlossenen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes. Das Ziel dient dem Schutz der im Flächennutzungsplan dargestellten zentralen Versorgungsbereiche.

Die genauen Grenzen sind im Geltungsbereichsplan vom 30.04.2009 dargestellt.

Problembeschreibung/Begründung:

Die im Bebauungsplan Nr. 618/1 B „Am Kreuzeck“, der seit dem 22.08.2001 rechtsgültig ist, enthaltenen textlichen Festsetzungen, die sich auf die Steuerung des Einzelhandels beziehen, basieren auf dem alten Einzelhandelskonzept der Stadt von 1998. In der Zwischenzeit haben sich die rechtlichen Vorschriften, die sich auf planungsrechtlicher Ebene mit der Steuerung des Einzelhandels beschäftigen, durch die Novellierung des BauGB und des Landesentwicklungsprogrammes (LEPro) geändert. Dies erforderte u. a. auch eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes auf neuerer Datengrundlage. Auf dieser Basis wurden im zwischenzeitlich genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt zentrale Versorgungsbereiche dargestellt, die einen bestimmten Schutzstatus in Bezug auf den Einzelhan-

del begründen. Darüber hinaus wurde in dem Konzept eine für Sankt Augustin spezifische Liste zentrenrelevanter Sortimente entwickelt, ohne die ein rechtssicherer Ausschluss dieser Warengruppen an zentrenschädlichen Standorten nicht möglich wäre.

Vor diesem Hintergrund müssen verschiedenen Bebauungspläne mit einzelhandelssteuernden Inhalten einer Überprüfung unterzogen werden, die ggf. eine Änderung der betreffenden textlichen Festsetzungen auf Basis neuerer Rechtsprechung und des neuen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes nach sich zieht.

Für ein Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 618/1 B „Am Kreuzeck“ hat die Firma Lidl vor dem Verwaltungsgericht Köln auf Erteilung eines Bauvorbescheides zur Errichtung einer Lidl-Filiale geklagt. Der Vorbescheid wurde verwehrt, weil der B-Plan in diesem Bereich den Ausschluss von Einzelhandel vorsieht. Die Klage wurde abgewiesen. Aus dem Verfahren und dem Urteil geht jedoch hervor, dass es Zweifel an der Wirksamkeit bestimmter Festsetzungen, insbesondere der Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze, gibt. Im vorliegenden Fall spielte das jedoch keine Rolle, weil die Unwirksamkeit dieser Festsetzung nicht zur Gesamtenwirksamkeit des Planes und somit des Einzelhandelsausschlusses geführt hätte.

Aus diesem Anlass empfiehlt die Verwaltung, zunächst den Bebauungsplan Nr. 618/1 B zu überprüfen und entsprechend zu ändern.

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.