

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Stadtplanung

Dringlichkeitsentscheidung

Datum: 22.08.2002

Drucksache Nr.: **02/0336**

öffentlich

Beratungsfolge: Rat

Sitzungstermin: 25.09.02

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 627 „Alte Heerstraße-Süd“ der Stadt Sankt Augustin, Teilbereich A – Gemarkung Hangelar, Flur 3, zwischen den Bebauungsplänen Nrn. 618, 212 und 109; Teilbereich B – Gemarkung Niederpleis, Flur 4, zwischen den Straßen Alte Heerstraße, Am Kreuzeck sowie den Bebauungsplänen Nrn. 608/A und 608/C; Aufstellungsbeschluss

Entscheidung:

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NW in Verbindung mit § 5 der Hauptsatzung der Stadt Sankt Augustin wird folgender Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet Teilbereich A-Gemarkung Hangelar, Flur 3, zwischen den Bebauungsplänen Nrn. 618, 212 und 109; Teilbereich B-Gemarkung Niederpleis, Flur 4, zwischen den Straßen Alte Heerstraße, Am Kreuzeck sowie den Bebauungsplänen Nrn. 608/A und 608/C die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 627 „Alte Heerstraße-Süd“.

Die genauen Grenzen der Geltungsbereiche sind dem Geltungsbereichsplan vom 22.08.2002 zu entnehmen.

Beigeordneter

Ratsmitglied

Problembeschreibung/Begründung:

In dem Bereich südlich der Alten Heerstraße, zwischen der Medienzentrale des Bundes und der Grundschule befindet sich ein Gewerbegebiet, wo u.a. großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsflächenkonzentration von rund 6.000 qm mit vorwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten angesiedelt sind. Gemäß dem Gutachten des Büros Econ-Consult aus Köln aus dem Jahre 1998 „Einzelhandelskonzept Sankt Augustin“ soll von einer weiteren Flächenerweiterung an diesem Standort abgesehen werden. Eine weitere Ausdehnung der Einzelhandelsflächen entlang der Alten Heerstraße widerspricht dem städtebaulichen Entwicklungsziel, die einzelnen Ortsteilzentren in ihren Nahversorgungsfunktionen zu stärken. Aus diesem Grund wurde in der Vergangenheit ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 618/1 „Am Kreuzeck“, der später in die Pläne Nr. 618/1 A und 618/1 B geteilt wurde, gefasst. Das Ziel dieser Bebauungspläne war vor allem die Begrenzung der weiteren Ausdehnung des Einzelhandels sowie eine Sicherung von Flächen für gewerbegebietstypische Betriebe. Die Bebauungspläne wurden im Jahr 2000 bzw. 2001 rechtskräftig.

Um auch für die restlichen - zur Zeit unbeplanten - Flächen bezüglich der Einzelhandelsproblematik eine Rechtsgrundlage zu erhalten, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 627 „Alte Heerstraße-Süd“ notwendig. Hierfür ist ein einfacher (textlicher) Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB geeignet.

Beim FB 6/30 - Bauaufsicht wurde am 24.06.2002 eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einzelhandelslebensmittelgeschäftes (Lidl) im Teilbereich B des Bebauungsplanes Nr. 627 eingereicht. Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden und rechtzeitig eine Rechtsgrundlage für die Zurückstellung des Baugesuches seitens der Verwaltung zur Verfügung zu haben, muss der Aufstellungsbeschluss im Wege der Dringlichkeit gefasst werden.

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.

- ☐ Sie stehen ☐ Verw. Haus- ☐ Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle
im ☐ halt
zur Verfügung.

- ☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.