

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 30.09.2009

Drucksache Nr.: **09/0280**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.11.2009	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Bebauungsplan Nr.: 406/4B 'Einsteinstraße', 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;
Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfes**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bebauungsplanvorentwurf Nr.: 406/4B zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf Grundlage dieses Entwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 17.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4B „Einsteinstraße“ beschlossen.

Nunmehr liegt der Vorentwurf zum Bebauungsplan vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Überarbeitung des zur Zeit noch geltenden Bebauungsplanes Nr. 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“ vorgesehen.

Das Gewerbegebiet ist unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 in vier Gewerbegebietsbereiche (GE 1 - GE 4) gegliedert. So sind je nach Abstand zu den angrenzenden Wohngebieten bestimmte Betriebsarten und Anlagen, nach den Abstandsklassen des Abstandserlasses differenziert, zulässig bzw. nicht zulässig.

Die Festsetzungen zum Einzelhandel erfolgen auf Grundlage des 2008 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Sankt Augustin. Darin enthalten ist eine Liste der für das Stadtgebiet Sankt Augustin zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente. In den mit

„*“-gekennzeichneten Gewerbegebieten (GE 2* - GE 4*) sind Einzelhandelsnutzungen mit Sortimenten dieser vorgenannten Liste zwecks Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche nicht zulässig.

Da sich in den Bereichen GE 1 - GE 3 (Areal um die Otto-von-Guericke-Straße) keine Einzelhandelsnutzungen befinden, sind diese bis auf Betriebe des KFZ-Handels, hier ausgeschlossen, um so Flächen für das produzierende Gewerbe und für Handwerksbetriebe vorzuhalten.

Eine Teilfläche, die im alten Bebauungsplan noch dem Mischgebiet zugeordnet war, wird auf Grund eines Urteiles des Verwaltungsgerichtes Köln dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 zugeordnet.

Bis auf diese Teilfläche bleiben die Festsetzungen zum Mischgebiet bezogen auf den alten Bebauungsplan Nr. 406/3 unverändert. Das gleiche gilt für das südlich der Siegburger Str. gelegene allgemeine Wohngebiet.

Auf Grundlage der vorgenannten Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf Nr.: 406/4B „Einsteinstraße“ durchzuführen.

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.