STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 29.10.2009
Drucksache Nr.: **09/0322**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	17.11.2009	öffentlich / Vorberatung
Rat	16.12.2009	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 625/2 'An der Pleistalstraße';
1. Antrag auf Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes;
2. Aufstellungsbeschluss sowie Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin stimmt dem Antrag der Edeka Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr mbH auf Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Errichtung eines Einzelhandelsmarktes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf der Grundlage der vorgelegten Skizzen zu.

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für die Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Flur 4 und Flur 3, für den Bereich der Grünfläche an der Kreuzung der Haupt- und Pleistalstraße, die südlich angrenzenden Gärten und Teile der Ackerflächen entlang der Pleistalstraße, gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 625/2 „An der Pleistalstraße“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 28.10.2009 zu entnehmen, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Problembeschreibung/Begründung:

Im Stadtentwicklungskonzept 2025 und im Einzelhandelskonzept der Stadt Sankt Augustin wurde die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den einzelnen Ortsteilen untersucht und deren Notwendigkeit als wichtiges Leitbild der städtebaulichen Planung herausgestellt.
Seit der Schließung des Edeka-Marktes im Mai 2009 in der Paul-Gerhardt-Str. gibt es in Niederpleis als bevölkerungsstärkstem Ortsteil von Sankt Augustin keinen Nahversorgungsmarkt im Ortszentrum mehr.

Nach der Prüfung verschiedener Standorte durch die Verwaltung und den Investor der Edeka Handelsgesellschaft wurde ein Entwurf eines zeitgemäßen Nahversorgungsmarktes erarbeitet. Parallel hierzu wurden mit den Grundstücksbesitzern Verhandlungen aufgenommen, so dass dem Investor die notwendigen Flächen zur Realisierung des Vorhabens einschließlich Flächen für den Ausgleich zur Verfügung stehen.

Es ist beabsichtigt, einen Einzelhandelsmarkt mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.400 m² zu erstellen.
Dabei soll der Baukörper, der im Kreuzungsbereich der Haupt- und der Pleistalstraße liegt, ebenso von der Kreuzung aus zu betreten sein, wie auch vom südlich an den Baukörper anschließenden Parkplatz aus.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung im Kreuzungsbereich wird der Baukörper an der Straßenfront zweigeschossig ausgebildet, im Obergeschoss werden Sozial- und Verwaltungsräume untergebracht sowie die Technik.

Die Parkplatzfläche soll großzügig eingegrünt werden, so dass die bebaute Ortslage durch einen ausreichend breiten Saum aus Bäumen und Sträuchern arrondiert wird und so der Übergang zur freien Landschaft hergestellt wird.

Durch die Vorlage der Entwürfe für den Nahversorgungsmarkt und nach Abstimmungsgesprächen mit der Verwaltung hat der Investor den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.
Die Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass sich das Vorhaben durch seine Lage im Bereich des im FNP dargestellten Nahversorgungszentrums des Ortsteils Niederpleis grundsätzlich in das städtebauliche Konzept einfügt und den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde für das Gebiet entspricht.

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.