

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 16.05.2011

Drucksache Nr.: **11/0252**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	08.06.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.07.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum";

- 1. Behandlung der Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren**
- 2. Auslegungsbeschlusses gem. § 3 Abs.2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden einschließlich der Stellungnahmen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.107 „Zentrum“ in der Gemarkung Siegburg/Mülldorf, Flur 1, zwischen Rathausallee, Südstraße, B56 und Marktplatz einschließlich der Begründung und allen relevanten Gutachten gem. § 3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Bestandteil des Bebauungsplans ist auch der Vorhaben- und Erschließungsplan, mit allen das Vorhaben betreffenden Planzeichnungen.
Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind dem Geltungsbereichsplan vom 16.05.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Das Zentrum der Stadt Sankt Augustin steht bereits seit einigen Jahren im Mittelpunkt aller strategischen Überlegungen und Planungen zur Zukunft der Stadt. Konsequentermaßen verfolgen Politik und Verwaltung das Ziel, eine erlebbare Stadtmitte zu entwickeln. Der Weg dorthin ist als mehrjähriger Entwicklungsprozess angelegt, in dessen Verlauf viele miteinander korrespondierende Planungskonzepte erarbeitet wurden.

- **Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Zentrum West**
- **Stadtentwicklungskonzept**
- **Verkehrsentwicklungsplan**
- **Flächennutzungsplanneuaufstellung**
- **Zentren- und Einzelhandelskonzept**
- **Masterplan Urbane Mitte**

Für den Ablauf des gesamten Planungsprozesses wurde darauf Wert gelegt, dass die Planungen und Beschlüsse zum konkreten Bauprojekt HUMA integraler Bestandteil der umfassenden Masterplanung Urbane Mitte sind. Der Gesamtprozess wurde so gesteuert, dass die Teilaufgaben ‚Projektentwicklung HUMA‘, ‚Aufstellung des Bebauungsplans HUMA‘ und ‚Erarbeitung des Masterplans‘ konsequent parallel und aufeinander bezogen abgewickelt wurden.

Der Eigentümer des aus den 70er Jahren stammenden HUMA-Einkaufspark Sankt Augustin hat zwischenzeitlich Pläne entwickelt, den Einkaufspark, der in Funktionalität, Form und Architektursprache nicht mehr den aktuellen Anforderungen an hochwertige, innerstädtische Handels- und Dienstleistungsstandorte genügt, grundlegend neu zu gestalten.

Die jetzt vorliegende Planung ist nicht allein entstanden aus der gemeinsamen Arbeit zwischen Investor und Stadt. Sie ist ganz wesentlich auch geprägt durch die Einflussnahme der Bürger und Behörden, die bereits im April und Mai 2010 sehr frühzeitig am Planungsprozess beteiligt wurden. Auch die zahlreich eingegangenen Anregungen aus den im März und Oktober 2010 und zuletzt im Mai 2011 durchgeführten Stadtforen haben ganz erheblich zur Verbesserung der Planung beigetragen.

Nachdem der Rat in seiner Sitzung am 13.04.2011 dem Antrag des Vorhabenträgers auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zugestimmt hat, empfiehlt die Verwaltung jetzt, die Auslegung des Bebauungsplans einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 3 Abs.2 BauGB zu beschließen.

Der Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1, der zwischen Vorhabenträger und Stadt weitergehende Regelungen zu der beantragten Baumaßnahme trifft, wird zurzeit erarbeitet und dem Rat noch vor dem Satzungsbeschluss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Alle Anlagen zu dieser Vorlage, die auch Bestandteil der Auslegung sein werden, sind in das Ratsinformationssystem der Stadt Sankt Augustin eingefügt und dort einsehbar.

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.