STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 26.07.2011

Drucksache Nr.: **11/0218/1**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	06.09.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	05.10.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406/4A "Marie-Curie-Straße" in der Gemarkung Obermenden, Flur 8, südlich der Autobahnauffahrt (A560), nördlich der Marie-Curie-Straße, westlich der Parzelle 2537 und östlich der Parzelle 2487; Beschluss zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanentwurf Nr.: 406/4A 1. Änderung „Marie-Curie-Straße“ in der Gemarkung Obermenden, Flur 8, südlich der Autobahnauffahrt (A 560), nördlich der Marie-Curie-Straße, westlich der Parzelle 2537 und östlich der Parzelle 2487 einschließlich der Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i. v. m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Die Sitzungsvorlage wurde in der letzten Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusssitzung am 22.6.2011 wegen Beratungsbedarf von der Tagesordnung genommen und wird nunmehr erneut vorgelegt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/4A wird auf Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt. Von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltprüfung kann in diesem Verfahren abgese-

hen werden.

Die erste Auslegung fand in der Zeit vom 22.10.2008 bis 25.11.2008 (einschließlich) statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.10.2008 um Stellungnahme zur Planung gebeten.

Im Rahmen dieser Auslegung wurden von vier Behörden Anregungen bzw. Hinweise zur Planung geäußert.

Die erneute Auslegung der Bebauungsplanänderung wird erforderlich, um die Festsetzungen dieses Planes an den unmittelbar angrenzenden und mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.: 406/4B anzupassen.

Hierzu gehört aus Rechtssicherheitsgründen die Berücksichtigung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimenten, die einem Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment zuzuordnen sind und in einem festgelegten Größenumfang (10% der Verkaufsfläche für das Kernsortiment) zugelassen werden sollen.

In der Bebauungsplanfassung, die der ersten Auslegung zu Grunde lag, wurden keine Aussagen über zulässige Randsortimente und deren zulässige Größenordnung getroffen.

Des Weiteren werden auf Grund der Diskussion über Flüssiggas- oder Erdgastankstellen im Nachbar-Bebauungsplan Nr.: 406/4B Tankstellen auch innerhalb dieses Änderungsbereiches zugelassen. Damit entspricht die Festsetzung dem § 8 Abs. 2 der BauNVO im Hinblick auf die allgemeine Zulässigkeit von Tankstellen in Gewerbegebieten.

Aus Rechtssicherheitsgründen entfällt die Ausnahmeregelung bezüglich der Zulässigkeit von Kiosken. Durch die Berücksichtigung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimenten im begrenzten Umfang kann der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen Rechnung getragen werden.

Weiterhin wurde eine Festsetzung über die Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der Anbauverbotszone (40 m Schutzzone, § 9 Abs. 1 FStrG) aufgenommen. So wird dargelegt, dass Stellplätze, die nach BauONRW zwingend für ein Vorhaben notwendig sind, nicht in der Anbauverbotszone zulässig sind. Stellplätze, die dagegen nicht zwingend (im Sinne der BauONRW) für ein Vorhaben notwendig sind und über den erforderlichen Bedarf hinausgehen, können - sofern der Straßenbaulastträger hierfür eine Ausnahmegenehmigung erteilt - zugelassen werden.

Der Bebauungsplan wird weiterhin um eine Festsetzung zu Einfriedungen ergänzt. Hiermit soll klargestellt werden, dass Einfriedungen als Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.

Die Änderungen sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf „rot“ dargestellt.

Entsprechend der vorangegangenen Erläuterung schlägt die Verwaltung vor, die erneute Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

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.