

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 08.08.2011

Drucksache Nr.: **11/0334**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	21.09.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum-Ost,, in der Gemarkung Siegburg/Mülldorf, Flur 1, zwischen B 56, S-Bahn und Südstraße, Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs und Fortführung des Verfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“ in der Gemarkung Siegburg/Mülldorf, Flur 1, zwischen B56, S-Bahn und Südstraße zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, mit diesem Entwurf gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs1 BauGB das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden einzuleiten.

Sachverhalt / Begründung:

Seit vielen Jahren bemüht sich die Stadt, auf dem Areal des ehemaligen Möbelhauses Tacke, die im März 2005 die Nutzung der Gebäude aufgegeben hat, eine städtebaulich vertretbare Lösung umzusetzen.

Das aus Sicht der Stadt unerwünschte Bestreben, im Eckbereich zur Südstraße eine Tankstelle zu errichten, führte 2006 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.107/5 „Zentrum Ost“.

Auf dem ernsthaften Interesse der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Götsch KG, auf dem Areal einen hochwertigen Textilanbieter und weitere Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln, basierte schließlich der im September 2008 vom Zentrumsausschuss verabschiedete Entwurf des Bebauungsplans Nr.107/5. Die Investition ist jedoch in Folge der beginnenden Krise der Finanzmärkte nicht realisiert worden.

Weitere Versuche, das Areal im Sinne der zwischenzeitlich entwickelten Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes zu beplanen, sind in der Folgezeit leider immer wieder gescheitert.

Mit Beginn der Masterplanung Urbane Mitte wurde für den Bereich des Bebauungsplans 107/5 eine Veränderungssperre (gültig bis September 2012) erlassen, um sicherzustellen, dass vor Abschluss der Masterplanung keine Fehlentwicklungen stattfinden werden.

Die wesentlichen Aussagen der vom Rat dann am 13.07.2011 beschlossenen Masterplanung werden nun in dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans konsequent umgesetzt.

Entsprechend des Lupenraums „Wohninseln, Tacke Areal“ wird die Aufteilung des Bereichs in drei Baukörper vorgeschlagen. Der Entwurf ermöglicht sowohl den in einem Mischgebiet vorgesehenen kleinteiligen Einzelhandel in der Erdgeschosszone als auch Wohnungen in den darüberliegenden zwei bis drei Geschossen. Hier können Altenwohnungen, sonstiges temporäres Wohnen oder auch ein Hotel entstehen.

In den Eckbereichen sowohl zur geplanten Spindel im Norden wie auch im Kreuzungsbereich zur Südstraße ist eine bauliche Akzentuierung vorgesehen. Der ruhende Verkehr sollte in Tiefgaragen untergebracht werden. Die Erschließung könnte sowohl direkt von der Bonner Straße als auch im rückwärtigen Bereich der Stadtbahn erfolgen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Bebauungsplanverfahren, das nach §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren begonnen wurde, weiterzuführen und mit dem vorliegenden Entwurf die Öffentlichkeit und die Behörden zu beteiligen.

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.