Sitzungsvorlage

Datum: 22.02.2012
Drucksache Nr.: **12/0083**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	27.03.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	18.04.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan 625/1 "Niederpleis Mitte"; 1. Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; 2. Beschluss über die Teilung des Geltungsbereichs; 3. Aufstellungsbeschluss 625/1 "Niederpleis Mitte" Teil A; 4. Auslegungsbeschluss 625/1 "Niederpleis Mitte" Teil A

Beschlussvorschlag:

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

- „1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Bebauungsplan 625/1 „Niederpleis Mitte“ gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 625/1 in
 - Teil A zwischen der Schulstraße, der Freie Buschstraße, der Paul-Gerhardt-Straße und der Alte Schulstraße und
 - Teil B zwischen der Schulstraße, Alte Schulstraße, Paul-Gerhardt-Straße und der südlichen Grenze des Jakob-Fußholler-Platzes.

Die genauen Grenzen der Teilung sind dem Geltungsbereichsplan vom 12.12.2011 zu entnehmen.

3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
4. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A zur Kenntnis und beschließt, gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 13.12.2011 zu entnehmen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 05.10.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes 625/1 Niederpleis Mitte beschlossen. Die Verwaltung war beauftragt worden zu prüfen, ob ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB möglich und sinnvoll sei.

Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Sie können unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren, also Auslassung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, aufgestellt werden. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

Die Prüfung hat somit ergeben, dass die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren möglich ist.

Unabhängig von der Möglichkeit, im beschleunigten Verfahren von dem formalen Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abzusehen, empfiehlt sich bei der Bedeutung der Planung für die Entwicklung von Niederpleis und der großen Anteilnahme der Niederpleiser Bevölkerung an der Revitalisierung ihres Ortsteils eine Abstimmung mit den Fachbehörden und Information der Bevölkerung im Vorfeld der Auslegung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 625/1 „Niederpleis Mitte“ konkretisieren sich die Vorstellungen zu einem weiteren Vorhaben. Die Raiffeisenbank an der Ecke Schulstraße/Freie Buschstraße beabsichtigt den Bau eines Ärztehauses mit Apotheke, Bäckerei/Café und Wohneinheiten, in dem auch die Räume der Bank untergebracht sind.

Das Vorhaben wurde im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 22.11.2011 vorgestellt und fand die Zustimmung des Ausschusses.

Das Vorhaben deckt sich mit dem Ziel des Bebauungsplanes, das Ortszentrum von Niederpleis durch die Ansiedlung von Handel und Dienstleistungen zu revitalisieren.

Die Vorbereitung zur Erstellung des Bebauungsplanes im Bereich des Nahversorgungszentrums in Form von Gutachten und Absprachen mit Fachbehörden erfordert einen größeren zeitlichen Vorlauf als das Bauvorhaben der Raiffeisenbank.

Daher wird der Bebauungsplan in **Teil A** (Raiffeisenbank/Ärztehaus) zwischen der Schulstraße, der Freie Buschstraße, der Paul-Gerhardt-Straße und der Alte Schulstraße und in den **Teil B** (Nahversorgungszentrum/Rewe) zwischen der Schulstraße, Alte Schulstraße, Paul-Gerhardt-Straße und der südlichen Grenze des Jakob-Fußholler-Platzes unterteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes 625/1 „Niederpleis Mitte“ Teil A soll gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt, sodass die planerisch erwünschte Entwicklung im Ortszentrum Niederpleis zeitnah zur Realisierung gelangt.

In Vertretung

Marcus Lübken
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.