STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle/Aktenzeichen: Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 24.04.2003
Drucksache Nr.: **03/0143**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin:	06.05.2003

Betreff:

Bauantrag zur Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung von Einzelhandelsflächen mit Außenstellplätzen in Sankt Augustin-Menden, Siegstraße;
Bebauungsplangebiet Nr. 419 „Siegstraße“

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt das Vorhaben zustimmend zur Kenntnis und erteilt für die vom Vorbescheid abweichenden Punkte eine Ausnahme von der Veränderungssperre, sodass das mit Bauantrag beantragte Vorhaben in der vorliegenden Größe/ Form genehmigt werden kann.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Vorbescheid Az.: 6/30/00593/2001/BV, vom 22.03.2002 wurde die Errichtung von Gebäuden zur Errichtung von Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen genehmigt.
Inhalt des Vorbescheides war u.a. eine Einzelhandelsnutzung bis 700 m² Verkaufsfläche. Aufgeteilt in 2/3 Fläche für Getränkemarkt und 1/3 Fläche für sonstige nicht zentrenrelevante Sortimente.

Am 21.02.2003 stellt der Bauherr den entsprechenden Bauantrag (Az.: 6/30/00118/2003/AN) zur Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung von Einzelhandelsflächen, verlässt aber die genehmigten Rahmenbedingungen des Vorbescheides in der Form, dass er das Flächenverhältnis verändert. Des weiteren beabsichtigt der An-

tragsteller auf den bislang nicht genauer definierten Flächen Einzelhandel mit Tierfutter und Haustierbedarf durchzuführen.
Der vorliegende Bauantrag beinhaltet nun folgende Nutzungen:

-ca. 300 m² für den Getränkemarkt
-ca. 400 m² für Tierfutter und Haustierbedarf.

Sollte die o.g. Einzelhandelsnutzung allerdings aufgegeben werden, ist kein separater Nutzungsänderungsantrag für eine Einzelhandelsfolgenutzung erforderlich.

Um städtebauliche Fehlentwicklungen entgegenzuwirken wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 419 „Siegstraße“ per Dringlichkeit beschlossen und parallel hierzu für den gleichen Bereich eine Veränderungssperre gefasst. Das Gebiet für den Bebauungsplan umfasst das Gelände östlich der Siegstrasse, südlich der Strasse „Am Bauhof“ (L143) und nördlich der Theresienstraße.

Da es sich bei dem Getränkemarkt um eine Erneuerung einer bestehenden Nutzung handelt, bestehen seitens der Verwaltung hierzu keine Bedenken.
Nach Auffassung der Verwaltung führt der Verkauf von Tierfutter zu keinen negativen Auswirkungen auf die Geschäfte der Burgstrasse, zumal sich die Nutzung auf lediglich 400 m² beschränkt. Läden für Tierfutter und Haustierbedarf sind häufiger in MI- bzw. GE-Gebieten anzutreffen, zumal hier Tierfutter in größeren Gebinden verkauft werden. Ein Bauvorhaben in der vorliegenden Form würde somit die weiteren Planungsabsichten nicht negativ beeinflussen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme
[ ] hat finanzielle Auswirkungen
[x] hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Euro.
[ ] Sie stehen im [ ] Verw. Haushalt [ ] Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
[ ] Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.