

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Fachbereich 6 - Scha./Hö.

## Sitzungsvorlage

Datum: 02. Mai 2001

Drucksache Nr.: 01/205

öffentlich

<b>Beratungsfolge:</b>	Planungs- und Verkehrsausschuß	Sitzungstermin: 22.05.01
	Rat	20.06.01

### Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/4 B „Einsteinstraße“ für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 1, 8 und 9, zwischen der A 560, der Siegburger Straße, der Friedrich-Gauß-Straße und dem östlichen Ortsrand von Menden;  
hier: Aufstellungsbeschuß

### Beschlußvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuß empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluß zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, für das Gebiet Gemarkung Obermenden, Flur 1, 8 und 9, zwischen der A 560, der Siegburger Straße, der Friedrich-Gauß-Straße und dem östlichen Ortsrand von Menden den Bebauungsplan Nr. 406/4 B „Einsteinstraße“ aufzustellen.

Der genaue Geltungsbereich ist dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.“

### Problembeschreibung/Begründung:

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/4 B „Einsteinstraße“ ist beabsichtigt, den gesamten Bebauungsplan Nr. 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“, ausgenommen der Bereich Baumarkt Hellweg und Gartencenter Breuer (siehe hierzu Aufstellungsverfahren Nr. 406/4 A „Marie-Curie-Straße“, Drucksache Nr. 01/181), zu überarbeiten.

Im Rahmen eines Klageverfahrens hat sich herausgestellt, daß der rechtskräftige Bebauungsplan 406/3 bezüglich seiner Festsetzung zur Gliederung der Einzelhandelnutzungen möglicherweise Rechtsmängel aufweist und diesbezüglich nicht wirksam ist. Aufgrund einer Rechtsberatung wurde empfohlen, den Bebauungsplan völlig neu aufzustellen.

Hierbei sollte auch die grundsätzliche Problematik der zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Einsteinstraße erörtert werden, da sich laut Wirtschaftsförderung ggf. Leerstände bei Polster Trösser, Autoteile Jonen und Firma Assfloor abzeichnen könnten.

Seitens der Verwaltung wird aber in jedem Fall Wert darauf gelegt, daß die künftigen Festsetzungen des Planbereiches Einsteinstraße die Entwicklung des Stadtzentrums nicht beeinträchtigen und die Nahversorgungssituation in den Ortsteilzentren nicht geschwächt wird.

Ein weiterer Grund für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die veränderte Grundstückspolitik der Firma Dolorgiet, die eine Änderung der Erschließungssituation für die städtischen Grundstücke im Bereich zwischen Einsteinstraße und Otto-von-Guericke-Straße notwendig macht, um die Vermarktbarkeit dieser Flächen sicherzustellen.

Die am 21.03.2001 beschlossene Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 406/3 im vereinfachten Verfahren zum Zweck der Richtigstellung einer mißverständlichen Formulierung innerhalb der textlichen Festsetzungen wird mit der beabsichtigten gesamten Neuaufstellung des Bebauungsplanes 406/4 B entbehrlich.

Die Verwaltung schlägt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes zu beschließen und nach Vorlage des Planentwurfes die Beteiligung gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch durchzuführen.

Klaus Schumacher

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen  
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf DM.

- 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 DM, insgesamt sind DM bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr DM.