

Sitzungsvorlage

Datum: 26.08.2002
Drucksache Nr.: **02/0338**
öffentlich

Beratungsfolge:	Planungs- und Verkehrsausschuss	Sitzungstermin: 17.09.02
	Rat	25.09.02

Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 709/1 „Im Mittelfeld“, Sankt Augustin-Buisdorf; Aufstellungsbeschluss

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 Buisdorf, Flur 9, zwischen der Lärmschutzanlage südlich der Wohnbebauung Hochmeisterstraße, westlich des ALDI-Logistikzentrums in einer Breite von ca. 70 m und nördlich der Straße „Im Mittelfeld“ die 1. Änderung des Bebauungsplanes 709/1 „Im Mittelfeld“ aufzustellen.

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan vom 28.08.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Firma ALDI ist Eigentümerin einiger Grundstücke nördlich der neuen Erschließungsstraße „Im Mittelfeld“ und beabsichtigt hier einen Verbrauchermarkt zu errichten (siehe Anlage – Schreiben von der Firma ALDI vom 21.08.2002). Dieses Gebiet ist vollständig erschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 709/1 „Im Mittelfeld“ ist seit 19.05.1999 rechtskräftig. Die textlichen Festsetzungen beinhalten u. a. präzise Angaben bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandelsnutzungen. Dementsprechend ist hier die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes nicht zulässig. Da jedoch die Nahversorgung des Ortsteiles nicht optimal geregelt

ist und dieser Standort auch fußläufig noch hinreichend an den Ort angebunden ist (Unterführung der Straße „Am Rosenhain“), ist vorgesehen, den Bebauungsplan Nr. 709/1 im Bereich des Standortes für den Verbrauchermarkt zu ändern.

Die Firma ALDI hat angeboten, einen ergänzenden städtebaulichen Vertrag (zum Vertrag vom 16.12.1998), in dem die Übernahme der erforderlichen und ergänzenden Planungskosten geregelt wird, mit der Stadt Sankt Augustin zu schließen. Das Büro Zimmermann aus Köln (Verfasser des Bebauungsplanes Nr. 709/19) wurde von der Firma für die Bearbeitung der ersten Änderung vorgeschlagen. Die Verwaltung weist jedoch vorsorglich darauf hin, dass gemäß den in dem Planverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 709/1 „Im Mittelfeld“ von dem damaligen Landschaftsverband Rheinland – das Rheinische Straßenbauamt Bonn – während der Offenlage eingereichten Stellungnahme die Ansiedlung von kunden- bzw. verkehrsintensiven Betrieben (z. B. ALDI-Verbrauchermarkt) wegen der Leistungsfähigkeit der Kreuzung mit der L 121 auszuschließen sind. Insofern muss im Laufe des Verfahrens geprüft werden, inwiefern die beabsichtigte Ansiedlung eines ALDI-Verbrauchermarktes unter diesen Restriktionen möglich sein wird.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☐ hat finanzielle Auswirkungen
☒ 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 bereit-zustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.