Ihr/e Gesprächspartner/in: Claudia Feld-Wielpütz, Dr. Lutz Pageler, Wilfried Quadt

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, FV, BRB, FB 6

Federführung: FB 6

Termin f. Stellungnahme: 21.08.2018

erledigt am: 09.08.2018 vB

Anfrage

Datum: 09.08.2018
Drucksachen-Nr.: 18/0253

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	18.09.2018	öffentlich /

Betreff

Aktueller Sach- und Planungsstand Bebauungsplan 421 Teil B+C

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses (UPV) am 30.01.2018 wurde von allen Fraktionen einstimmig folgender Beschluss gefasst:

„Der UPV beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage der Ergebnisse der Auswertung der Stellungnahmen, der Zielsetzungen aus der Stadtentwicklungsplanung zur Revitalisierung des Ortskerns Menden von 2015, der Zielsetzung aus dem Stadtentwicklungskonzept 2025 und der Zielsetzung des Bebauungsplanes BP 421 Marktstraße, einen städtebaulichen Entwurf mit Schwerpunkt Wohnen, gemeinsam mit dem Investor zu erarbeiten und das Verfahren weiter zuführen. Hierbei wird ein besonderes Augenmerk gerichtet auf Schwerpunktnutzung Wohnen mit einem hohen Maß an Nutzungsdurchmischung was die Bewohnerschaft anbelangt, einer maximalen städtebaulichen Dichte von drei Vollgeschossen unter Berücksichtigung vorhandener Baustrukturen, Berücksichtigung der verkehrlichen Anbindung z.B. an die Mittelstraße (ein Punkt der sehr wichtig ist), die Siegstraße sowie den Sportplatz und unter besonderer Berücksichtigung von Klimabelangen im Entwurf.
Desweitern wird in dieser Variante überprüft, ob eventuell eine Nahversorgungsnutzung in einer Größenordnung von etwa 1000 qm städtebaulich und funktional zu integrieren ist, oder ggf. eine ausreichen große Fläche für eine spätere Nahversorgung freigehalten werden kann. Ebenfalls soll in die Prüfung einbezogen werden, ob Bedarf einer Kita und oder Grundschule besteht.

Der Marktplatz soll von einer Bebauung ausgeschlossen werden.
Die Verwaltung wird ermächtigt die hierzu ggf. erforderlichen Gutachten zu beauftragen."

Darüber hinaus hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 14.03.2018 - ebenfalls einstimmig - folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die Geltungsdauer der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 421 - Teilbereiche B+C „Marktstraße" - bestehenden Veränderungssperre vom 23.06.2015, bekannt gemacht am 01.07.2015, um 9 Monate zu verlängern und hierüber auf der Grundlage der §§ 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die beiliegende Satzung zu erlassen."

Hierzu hat die CDU-Fraktion folgende Fragen:

1. Wie ist beim genannten Bebauungsplan der aktuelle Sach- bzw. Planungsstand zum städtebaulichen Entwurf mit Schwerpunkt Wohnen, der gemeinsam mit dem Investor erarbeitet werden sollte?

2. Sind Gutachter seitens der Verwaltung beauftragt worden, die sich mit den besonderen Fragestellungen, die sich aus dem Beschluss ergeben, befassen sollen

    a. Falls ja, für welche Fragestellungen konkret und bis wann kann mit einem Ergebnis gerechnet werden?

    b. Falls nein, warum ist dies nicht erforderlich bzw. was sind die Hinderungsgründe?

3. Plant die Verwaltung den Bebauungsplan BP 421 Teil B+C zur weiteren Beratung auf die Tagesordnung des UPV am 18.09.2018 zu setzen?

    a. Falls Ja, wann und wo wird die Bürgerinformationsveranstaltung zu diesem Thema stattfinden? Wann und wie werden die Bürger - und auch die Politik - über diesen Termin informiert? Plant die Verwaltung eine solche Bürgerinformationsveranstaltung vor oder nach einer erneuten Beratung im UPV?

    b. Falls Nein, ist absehbar, wann mit einer erneuten Beratung im UPV oder auch im Rat der Stadt Sankt Augustin gerechnet werden kann? Und auch in diesem Falle: Wann und wo würden die Bürger und Bürgerinnen auf einer Informationsveranstaltung über die neusten Planungen informiert?

4. Bis wann genau gilt die am 14.03.2018 beschlossene Veränderungssperre für das Gebiet des BP 421?

5. Ist eine weitere Verlängerung der Veränderungssperre möglich?

    a. Falls ja, bis wann und ggf. wie oft?

    b. Falls Nein, welche Konsequenzen ergeben sich nach Ablauf einer Veränderungssperre? Kann der bzw. die Grundstückseigentümer dann eine Bebauung nach eigenem Ermessen vornehmen? Wäre dann z.B. eine Bebauung mit

Gewerbeflächen mit Quadratmeterzahlen im hohen vierstelligen Bereich rechtlich möglich?

Da wir inzwischen immer häufiger aus der Mendener Bevölkerung hierzu angesprochen werden, bitten wir darum, die Fragen gemäß §14 (3) der Geschäftsordnung des Rates innerhalb von 14 Tagen nach Eingang zu beantworten.

gez. Georg Schell gez. Claudia Feld-Wielpütz gez. Dr. Lutz Pageler

gez. Guido Bonerath gez. Axel Grzeszkowiak gez. Werner Müller

gez. Wilfried Quadt