

[Änderungen gegenüber Verwaltungs-Beschlussvorlag in fett]

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

Der Rat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches und die Neuorganisation der Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 421. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches und seiner Teilbereiche sind dem Geltungsbereichsplan vom August 2018 (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Der vorliegende Entwurf wird dahingehend geändert, dass südwestlich der bestehenden T-Kreuzung der Marktstraße eine Nutzung für einen städtebaulich integrierten Nahversorger mit ca. 1.400 qm Verkaufsfläche im Erdgeschoss (Eingang zur Kreuzung) und darüber, soweit möglich, aufgelockert Wohnnutzung entsprechend der beschlossenen Gesamthöchstgrenzen (Gesamthöhe: 3 Vollgeschosse) festgelegt wird. Auch über den für den Nahversorger notwendigen Stellplätzen soll soweit möglich Wohnnutzung in einer entsprechenden aufgelockerten Bauweise festgelegt werden.

Der Rat nimmt den vorliegenden Entwurf zur Kenntnis und beschließt auf Basis ~~des~~ **dieses geänderten** Entwurfes die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB für den Teilbereich B durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts mit dem Ziel einzuleiten, den Zentralen Versorgungsbereich Menden auf das Nahversorger-Grundstück sowie den Marktplatz und Teile der Marktstraße zu erweitern.