

Drucksachen Nummer: 22/0518

Ergänzung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	29.11.2022	öffentlich/Vorberatung
Rat	08.12.2022	öffentlich/Entscheidung

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 427 „Ortsmitte Menden“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 6, südlich des Bebauungsplanes Nr. 402 sowie westlich der Siegstraße, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 427 „Ortsmitte Menden“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB).“

Ergänzung:

Im Vorfeld zum Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung am 29.11.2022 hat die CDU-Fraktion am 28.11.2022 eine Anfrage zu dem im Betreff genannten Bauleitplanverfahren eingereicht.

Inhalt des Antrages der CDU, 28.11.2022, Drucksachen-Nummer.: 22/0580:

Betreff:

Erweiterung Geltungsbereich B-Plan 427 Ortsmitte Menden, zu TOP 10 DS 22/0518

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt den Geltungsbereich laut angehängtem Plan zu erweitern und umzusetzen.

Sachverhalt / Begründung:

Östlich der Siegstraße zwischen Siegburger- und Martinstraße liegen drei ehemalige Bauernhöfe mit Stallungen, Scheunen und Schuppen. Einer davon ist umgebaut zum Obst und Gemüsehof. Hier könnten sich eventuell Flächen zur Entwicklung für die Ortsmitte ergeben. Weiter gibt es noch ein unbebautes Grundstück Ecke Marktstraße/ Auf dem Acker.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die überwiegende Anzahl der seitens der CDU-Fraktion vorgeschlagenen Flurstücke östlich der Siegstraße wird zusätzlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 427 „Ortsmitte Menden“ mit einbezogen. Die Überplanung der Flurstücke östlich der Siegstraße dient der städtebaulichen Aufwertung sowie der Sicherung erhaltenswerter oder schutzbedürftiger Bausubstanz sowie des eingetragenen Baudenkmals mit der Nr. 59/Menden. Zudem können im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mögliche Nachnutzungsoptionen für die ehemaligen Bauernhöfe

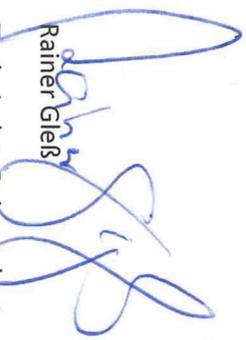
planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Nahversorgungszentrum Ortsmitte Menden kann ebenfalls durch die Einbeziehung der Flurstücke im Kreuzungsbereich Burgstraße / Siegstraße perspektivisch aufgewertet und in seiner Kompaktheit gestärkt werden.

Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird zu klären sein, ob eine Teilung des Bebauungsplans Nr. 427 „Ortsmitte Menden“ in mehrere Teile anzustreben ist, um Verzögerungen während des Aufstellungsverfahrens aufgrund einer hohen Komplexität des Verfahrens vorzubeugen. Das Karree zwischen Siegstraße/Burgstraße/Wilhelm-Mittelmeier-Straße/Marktstraße sowie der südlich angrenzende Marktplatz weisen aus Sicht der Verwaltung derzeit die vergleichsweise größten städtebaulichen Missstände innerhalb des Plangebietes auf und könnten im Falle einer Teilung des Planes prioritär überplant werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

In Vertretung


Rainer Gleiß
Technischer Beigeordneter