

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6/10 / Fachbereich 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 29.03.2007

Drucksache Nr.: **07/0159**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.05.2007	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.06.2007	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.224 "Am Schiedsberg" in Sankt Augustin Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 7, zwischen Kapellenstraße, dem Bebauungsplangebiet Nr.210/1 und der Nördlich der Burbankstraße gelegenen Bebauung

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 224 „Am Schiedsberg“ in Sankt Augustin-Hangelar, Gemarkung Hangelar, Flur 7, zwischen Kapellenstraße, dem Bebauungsplangebiet Nr. 210/1 und der nördlich der Burbankstraße gelegenen Bebauung.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 23.10.2002 zu entnehmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Das Wohngebiet im Bereich der Straße Am Schiedsberg ist durch eine ein- bis zweigeschossige freistehende Einzelhausbebauung geprägt. Die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude liegen im Schnitt zwischen 1 und 2 und gehen im Ausnahmefall über 5 nicht hinaus. Im Jahr 2002 musste nach einem Widerspruchsverfahren eine Baugenehmigung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) für ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohnungen erteilt werden. Die hierdurch erfolgte Verdichtung der Baustruktur des Viertels hat zu erheblichen Spannungen im Umfeld geführt. Um einer weiteren, in diese Richtung gehenden Entwicklung mit planungsrechtlichen Mitteln entgegenzutreten zu können und um die Struktur des Viertels zu erhalten und auf den noch unbebauten Grundstücken weiterentwickeln zu kön-

nen hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 06.11.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Am Schiedsberg“ beschlossen.

In der Folge des Beschlusses wurden bis heute keine weiteren Bauanträge gestellt, die eine Verschlechterung der Situation hätten befürchten lassen. Die Bearbeitung der Planung wurde aufgrund vorgegebener Prioritäten zurückgestellt. Seit dem 27.12.2006 liegt der Verwaltung ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zur Erweiterung des umstrittenen Mehrfamilienhauses um zwei weitere Wohnungen sowie einer Tiefgarage vor. Dieser Antrag widerspricht den Planungszielen des Aufstellungsbeschlusses vom 06.11.2002 und wurde daher mit Bescheid vom 19.03.2007 gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Zur weiteren Absicherung der Planungsziele ist nunmehr der Erlass der vorliegenden Veränderungssperre notwendig. Innerhalb der Geltungsdauer der Veränderungssperre wird der Bebauungsplan Nr. 224 weiter bearbeitet und zur Rechtskraft geführt.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanzielle Auswirkungen
 hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Verm. 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 € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.