

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 31.05.2019

Drucksache Nr.: **19/0223**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	03.07.2019	öffentlich / Kenntnisnahme

---

### Betreff

**Geplantes Neubauvorhaben zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Arztpraxen und Tagespflegeräumen im Bereich der Frankfurter Straße, Sankt Augustin-Buisdorf**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Verkehr nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

### Sachverhalt / Begründung:

Für den Bereich der Frankfurter Straße, Sankt Augustin-Buisdorf (hier: Ortsausgang Buisdorf, Fahrtrichtung Siegburg/zwischen Frankfurter Straße und Bahnlinie), liegt der städtischen Bauaufsicht ein Antrag auf Vorbescheid vor. Das hier geplante Neubauvorhaben, mithin verteilt auf drei zusammenhängende Baukörper, zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Arztpraxen sowie Tagespflegeräumen für die Betreuung älterer Menschen, liegt im unbeplanten Innenbereich, so dass eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt.

Nach Wertung und Prüfung der einschlägigen Maßgaben nach § 34 BauGB fügt sich das geplante Vorhaben in die unmittelbare und mittelbare Umgebung ein. Eine wie geplante Nutzung steht auch im Einklang mit der unmittelbaren Nähe zum dort verlaufenden Bahngelände. Ein auf diese Nutzung abgestimmtes Schallschutzkonzept wird im weiteren Baugenehmigungsverfahren die weitere Grundlage hierfür bilden. Auch die entsprechenden Erschließungsnotwendigkeiten sind für das v. g. Vorhaben gegeben. Eine solche bauliche Maßnahme würde zudem, aus städtebaulicher Betrachtung, die dort vorhandene Baulücke -welche zudem eine evtl. Wohnbaunutzung zur unmittelbaren Nähe zur Bahnlinie nicht zuließe- in seiner Gesamtbetrachtung des Straßenverlaufs gelungen abrunden.

Seitens der Fachverwaltung stehen einem positiven Bauvorbescheid zum v. g. Vorhaben planungsrechtlich keine Versagungsgründe entgegen.  
Zur Darstellung der Lage wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

Aufgrund der Lage dieser Liegenschaft und seiner direkten Wahrnehmung der hier beabsichtigten Maßnahme hält die Fachverwaltung es für sinnvoll, den Fachausschuss über die hier beabsichtigte Genehmigung zu informieren. Dieses auch vor dem Hintergrund einer künftigen Rahmenplanung für den Ortsteil Buisdorf, welche durch das vorgestellte Bauvorhaben, im Randbereich einer solchen künftigen Rahmenplanung, aus Fachverwaltungssicht nicht tangiert werden wird.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf            €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan            zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits            € veranschlagt; insgesamt sind            € bereit zu stellen. Davon entfallen            € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.