

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.: 111 „Auf der Heide“ auf der Grundlage eines Vorentwurfes der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH (GWG) beschlossen. Die GWG wird ein externes Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragen und die Kosten für das Verfahren, einschließlich der Kosten für alle erforderlichen Gutachten, übernehmen.

Die GWG ist nunmehr mit dem Wunsch an die Stadtverwaltung herangetreten schon vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr.: 111 „Auf der Heide“ ein erstes Bauvorhaben an der Hammstraße zu realisieren und die notwendigen Antragsunterlagen für das Baugenehmigungsverfahren vorzubereiten. Die GWG beabsichtigt mit dem vorzeitigen Baubeginn des Hauses 1 den Bewohnern der Häuser 6-8, 10-12 und 14-16 entlang der Straße „Auf der Heide“ die Möglichkeit zu bieten, vor Abriss dieser alten Häuser in das neu errichtete Wohnhaus (Haus 1) umzuziehen.

Vorbehaltlich einer bauordnungs- und planungsrechtlichen Prüfung der noch einzureichenden Bauantragsunterlagen bestehen aus Sicht der Stadtverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken, die gegen eine solche Vorgehensweise sprechen könnten. Der geplante Standort und die geplante 3-geschossige Bauweise entsprechen dem Vorentwurf, der Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist. Ein 3-geschossiges Wohngebäude ist an diesem Standort auch nach § 34 BauGB genehmigungsfähig, da es sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

In der Anlage zur Sitzungsvorlage stellt der Vorhabenträger die Vorgehensweise zur Umsetzung der gesamten Planung vor.