



stellt, dass hier z.T. unzulässige Nutzungen stattfinden (Erdlagerungen/Lagerung von Baumaterialien/ö.ä.). Eine entsprechende Genehmigung für derartige Nutzungen ist weder beantragt, noch könnte eine solche Genehmigung mangels Zulässigkeit in Aussicht gestellt werden. Dies betreffend wurden die Eigentümer als Verantwortliche zwischenzeitlich angeschrieben und entsprechende bauordnungsbehördliche Maßnahmen angedroht, sofern der dortige Zustand nicht abgeändert werden sollte.

**Fragestellung 2:**

Gibt es für den Bereich noch nicht beschiedene Bauvoranfragen oder Baugenehmigungsverfahren oder wurden Bauvoranfragen und Baugenehmigungen positiv beschieden, die noch nicht realisiert sind?

Wenn ja: Welche?

**Antwort:**

Nein. Der Fachverwaltung liegen dies betreffend weder unbeschiedene Anträge vor, noch existieren hier eventuell positiv erteilte und noch nicht realisierte Bauvoranfragen respektive Baugenehmigungen.

**Fragestellung 3:**

Liegt das Grundstück in einem hochwassergefährdeten Gebiet?  
Hat dies Auswirkungen auf die Nutzung bzw. deren Zulässigkeit?

Wenn ja: Inwiefern?

**Antwort:**

Wie bereits unter Beantwortung zu Fragestellung 1 mitgeteilt, ist hier lediglich eine Nutzung zu Wohn- und Gartenzwecken auf dem in Rede stehenden Grundstück zulässig.

Die seitens des dort verlaufenden Gewässers „Pleisbach“ z.T. zu befürchtenden/zu erwartenden „Hochwasser“ stehen mit den dort genehmigten und zulässigen Nutzungen in keinem Konflikt.

**Fragestellung 4:**

Steht die derzeitige Nutzung in Konflikt mit Festlegungen des Naturschutzes bzw. der Landschaftsplanung?

Wenn ja: Inwiefern?

**Antwort:**

Nein. Das hier betreffende Grundstück dient grundsätzlich zu Wohn- und Gartenzwecken. Für die dortige Wohnbebauung existieren rechtskräftige Baugenehmigungen. Weitere Bauungen zu Wohnzwecken erscheinen hier jedoch auch nicht mehr zulässig.

Insofern dienen die dort nicht zu Wohnzwecken bebauten Grundstücksbereiche ausschließlich einer Gartennutzung.

Die weiteren, dort ungenehmigten und unzulässigen Nutzungen zu Lagerzwecken u.ä., vereinbaren sich nicht mit einer wie v.g. dort zulässigen Nutzung. Insofern wird auf die Beantwortung zu Frage 1 Absatz 3 verwiesen.

**Fragestellung 5:**

Wurde bei der Rodung des Baumbestandes gegen die städtische Baumschutzsatzung verstoßen?

Stellt die Aufschüttung und Lagerung im Wurzelbereich der Bäume einen Verstoß gegen die Baumschutzsatzung dar?

Wenn ja, wie wurde oder wird dieser Verstoß geahndet?

**Antwort:**

Die i.R. der v.g. Ortskontrolle festgestellten Zustände, so auch die z.T. vermeintlich „gerodeten“ Bewüchse, konnten keine unmittelbare Verletzung von Maßgaben aus der städtischen Baumschutzsatzung erkennen lassen. Diesbezüglich wird jedoch auch das hiesige Büro für Natur und Umwelt mitinvolviert, um hier auch weitere Einschätzungen einzuholen.

**Fragestellung 6:**

Ist zu befürchten, dass von der derzeitigen Nutzung des Grundstücks, insbesondere von den alten Baumaschinen, eine Gefahr für den Pleisbach oder das Grundwasser ausgeht?

**Antwort:**

Seitens der Fachverwaltung Bauaufsicht kann hierzu ein gänzlicher Gefährdungs-ausschluss nicht mitgeteilt werden. Da derartige Gerätschaften auch mit sog. Schmier- und Treibstoffen betrieben werden, ist eine potenzielle Gefährdung der dortigen Bodenbereiche zumindest nicht auszuschließen. Entsprechende Feststellungen konnten jedoch i.R. der o.g. örtlichen Baukontrolle augenscheinlich nicht getroffen werden. Grundsätzlich, wie bereits erwähnt, stellen die derzeitigen Nutzungen, so auch die dort abgestellten Baumaschinen/-geräte, eine unzulässige Nutzung dar, welche i.R. der wie bereits beschriebenen Maßnahmen untersagt und ggf. geahndet werden.

**Fragestellung 7:**

Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, den optischen Eindruck, den die derzeitige Grundstücksnutzung an diesem wichtigen Zugang zur Stadt Sankt Augustin und zum Stadtteil Niederpleis darstellt, zu verbessern?

**Antwort:**

Hier wird auf die Beantwortung zu Frage 1 Absatz 3 verwiesen. Die Fachverwaltung wird, notfalls mittels bauordnungsbehördlicher Maßnahmen, die derzeit dort unzulässigen Nutzungen untersagen und auf eine zweckentsprechende Nutzung (Gartennutzung) drängen. Dies betrifft ebenfalls die an dortiger Stelle festgestellte „Einfriedung“ mittels eines Bauzaunes. Der Eigentümer soll und wird hier aufgefordert, den Zustand seines Grundstückes nebst dortiger Einfriedung auf ein dem dortigen Wohnumfeld entsprechenden Zustand zu „ertüchtigen“.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter