# CDU-Fraktion
## im Rat der Stadt Sankt Augustin

CDU

CDU-Fraktion Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin

**Fraktionsgeschäftsstelle**
Rathaus, Markt 1
53757 Sankt Augustin

Tel. (0 22 41) 243-356
Fax (0 22 41) 243-77356
cdu.fraktion@sankt-augustin.de
www.cdu-sankt-augustin.de

Herrn Bürgermeister
Prof. Dr. Max Leitterstorf
Rathaus
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin, den 19.11.2020

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten in der Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Flurstück 5006, Nordstraße 9**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in der Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Flurstück 5006, Nordstraße 9, ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten geplant.

Dazu soll das bisherige Wohnhaus, ein klassisches Einfamilienhaus, abgerissen und der Neubau zentral auf das Grundstück gesetzt werden. Das Wohngebiet ist in der näheren Umgebung durchgängig von 1-2 Familienhäusern geprägt. Diese liegen in erster Baureihe zur Straße hin. Eine Nachverdichtung ist teilweise in zweiter Baureihe erfolgt. Dies steht aus unserer Sicht auch in Einklang mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes 2025. Darin ist ausdrücklich ein Fokus auf die Nachverdichtung der zum Teil sehr großen Grundstücke in den alten Ortskernen gelegt worden. Seitens der CDU Fraktion teilen wir diese Maßnahme ausdrücklich.

Das hier zur Rede stehende Neubauvorhaben fügt sich jedoch aus unserer Sicht nicht in die bestehende Struktur ein, da es von der ersten Baureihe zurückliegt und zur Straße hin zehn Stellplätze vorsieht.

Seitens der Anwohner wurde der Stadtverwaltung und den Fraktionen im Rat der Stadt Sankt Augustin nun eine anwaltliche Einschätzung vorgelegt, die eine Genehmigungsfähigkeit des Gebäudes nach §34 Abs. 1 BauGB in Frage stellt und somit der Auffassung der Stadtverwaltung entgegensteht. Vor diesem Hintergrund bitten wir darum, das Vorhaben im entsprechenden Fachausschuss, sollte dieser vor der Entscheidung über die Baugenehmigung nicht mehr tagen, alternativ im Rat oder Haupt- und Digitalisierungsausschuss auf die Tagesordnung zu nehmen. Vielleicht kann die

Verwaltung auf Grundlage der eingereichten Unterlagen klären, ob der Investor auch die Möglichkeit zur Errichtung von zwei sich in die bestehende Bebauung einfügenden Gebäuden in erster und zweiter Baureihe sieht. Durch ein solches Vorhaben könnten mögliche Rechtsstreitigkeiten ggf. ausgeräumt und eine Lösung gefunden werden, die sowohl dem Ziel der Nachverdichtung, als auch der Beibehaltung des Charakters der Nordstraße gerecht wird.

Mit freundlichen Grüßen

René Puffe
Sprecher für Umwelt- und Stadtplanung

gez.
Eldach-Christian Herfeldt

gez.
Sascha Lienesch
Fraktionsvorsitzender