



vom 07.09.2020, in dem wir auf die sich ergebenden weitreichenden Auswirkungen für die in der Nordstraße lebenden Menschen und das sich verändernde Klima hingewiesen haben. Nur mit der Erstellung eines Bebauungsplanes für die Nordstraße und einer vorläufigen Veränderungssperre könnte der Stadtrat entscheidenden Einfluss auf die Gestaltung der Grundstücke Einfluss nehmen. Mit einer Entscheidung gem. § 34 Bundesbaugesetz – also ohne Bebauungsplan – wäre uns und weiteren Anliegern in der Nordstraße nicht geholfen, weil – in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren – das Verwaltungsgericht nicht gestaltend eine Bebauung regeln könnte und würde; nur der Stadtrat hat dies durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in seiner Hand.

Wir haben mit vielen Anliegern in der Nordstraße gute Kontakte, alle teilen unsere Auffassung und wären bereit, einen gemeinsamen Bürgerantrag in den Rat der Stadt Sankt Augustin einzubringen.

Ergänzend weisen wir noch darauf hin, dass auch in der die Nordstraße kreuzenden Steinkreuzstraße die bisherige Bebauung ganz ähnlich gestaltet ist und das Bild des alten Ortskerns insgesamt geschützt werden sollte.

Renditemöglichkeiten für Investoren sollten nicht immer im Vordergrund stehen, wenn es um das Wohl und Befinden der dort lebenden Menschen geht.

Es wäre unseres Erachtens wünschenswert, wenn die „Bausünden“ der letzten Zeit wie z.B. in der Friedhofstraße, der Ölgartenstraße, der Paul Gerhard Straße und der Pleistalstraße sich nicht in der Nordstraße wiederholen würden.

Wir stellen deshalb nach alledem den Antrag,

1. für die Nordstraße einen Bebauungsplan aufzustellen und
2. laufende Bauvorhaben zu stoppen und gleichzeitig Veränderungssperren zu erlassen.

Wir laden Sie, Herr Bürgermeister Leitersdorf, und auch Mitglieder des neuen Stadtrates herzlich ein, uns zu besuchen und sich ein persönliches Bild von der Örtlichkeit zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

---

Anlage:

Zeitungsausschnitt aus der Rhein-Sieg-Rundschau von Freitag, dem 18.09.2020, Lokalteil Seite 22.

...entzündete Feuerwerk... tag gegen 15.15 Uhr nach Winterscheiderbröl gerufen. Das Feuer war von Holzpaletten und Baumüll auf ein hölzernes Carport übersprungen. Die Flammen schlugen

...bewohnt war nicht daneben, so hatte sich der Brand wohl über längere Zeit unbemerkt entwickeln können. 15 Einsatzkräfte unter Leitung von Hauptbrandmeister Daniel Sonntag konnten schnell löschen. Nahezu zeitgleich wur-

...wohnung an der Waldbröler Straße im Schlaufen war verbrannt. Gemeindebrandinspektor Daniel Walter, als Erster vor Ort, zog einen Topf mit Schnullern, die geschmort hatten, vom Herd. (rvg) Foto: Rohrmoser-von Glasow

**WER, WAS, WANN, WO**

**FREITAG**  
**MENTALMAGIE**  
Siegburg, „Ich weiß“, Mental mit Christoph Kuch, 20 Uhr, F Sieg-Halle, Bachstraße 1.

**EITORF DREHT AM RAD**  
Eitorf. Eröffnung des Riesens 18 Uhr, Marktplatz.

**NOTDIENSTE**  
**ÄRZTE**  
Rhein-Sieg-Kreis. In der sprechenden freien Zeit erreichen Sie den ärztlichen Bereitschaftsdienst der bundesweiten Notfalldienstnummer 116 117. Die Notfalldienste am Krankenhaus Siegburgstraße 49, kann montags, dienstags und donnerstags von 19 bis 23 Uhr, mittwochs von 13 bis 23 Uhr, freitags von 14 bis 23 Uhr und Notfalldienstpraxis an der Klinik Sankt Augustin, Arnold-Ja Straße 29, montags, dienstags, donnerstags von 19 bis 23 Uhr, freitags von 14 bis 23 Uhr, am Wochenende Feiertagen von 8 bis 23 Uhr oder auf Meldung aufgesucht werden

**ZAHNÄRZTE**  
01805/98 67 00

**APOTHEKEN**  
**Wühl:** Löwen-Apotheke, Wühlhausener Straße 1-5, 02262/  
**Bonn-Beuel:** St.-Clemens-Apotheke, Rheindorfer Straße 119, 0228/465946.

**Königswinter:** Adler-Apotheke Hauptstraße 398, 02223/219  
**Siegburg-Kaldauen:** St.-Roch Apotheke, Hauptstraße 53, 02241/381855.

**Sankt Augustin-Müllendorf:** H Kamp-Apotheke, Bonner Straße 02241/932130.

**Eitorf:** Herz-Apotheke, Markt 02243/2214.

**Lohmar:** Elefanten-Apotheke Hauptstraße 37 b, 02246/495

**Troisdorf-Spich:** Elefanten-Apotheke, Freiheitsstraße 2, 02241/4

**Entwurf für Troisdorfer Kita ausgezeichnet**

Troisdorf. „Große Architektur für die Kleinen“ haben das Land Nordrhein-Westfalen und die Architektenkammer NRW ausgezeichnet: Den Kita-Architekturpreis erhielten die Planer von elf neuen oder erweiterten Kindertageseinrichtungen; 46 Nominierungen waren dafür eingereicht worden. Zu den preisgekrönten Entwürfen gehört auch der des Troisdorfer Kindergartens Hippolytsgarten, den das Atelier Brückner aus Stuttgart erarbeitet hat; die Landschaftsarchitektur lag in den Händen von Jens Backhaus aus Dillenburg.

Der Entwurf für den Hippolytsgarten bestehe „durch seinen städtebaulichen Ansatz“, erklärte die Jury ihre Wahl. Die Gebäudeform der Kita zwischen Hippolytusstraße und Steinhof reagiere mit einem „Rückgrat“ auf die Verkehrsemissionen; die Holzlamellen der Fassade fungierten als „Filter zwischen Innen und Außen“. Von außen habe das Gebäude fast den Charakter einer Trutzburg, biete den Kinder aber im Inneren an vielen Stellen einen offenen Blick auf die Straße.

Gelobt wurden auch „spannende Raumfolgen“, der bewusste Einsatz von Materialien

**Sperre schützt den Dorfkern**

Rat beschloss Bebauungsplan für Hangelar – Aktuelles Projekt betroffen

VON CORDULA ORPHAL

**Sankt Augustin.** Der alte Dorfkern von Hangelar soll geschützt werden. Der Stadtrat stimmte jetzt einer Veränderungssperre und der Aufstellung eines Bebauungsplans zu.

Bislang musste die Stadt Bauvoranfragen spätestens drei Monate nach Eingang positiv bescheiden. Das betrifft auch die Planung für ein Mehrfamilienhaus mit zehn seniorengerechten Wohnungen. Doch konnte der Bauvorentscheid nach einer Dringlichkeitsentscheidung erst einmal zurückgestellt werden, die der Stadtrat nun nachträglich bestätigte.

Bei dem Grund und Boden handele es sich nicht nur um eines der letzten privaten Grundstücke „mit Nachverdichtungspotenzialen“, so die Verwaltung.

Hier befindet sich auch eines im Denkmalschutzplan als erhaltenswert eingestuftes Gebäude mit „prägender städtebaulicher Wirkung“. Mit den planungsrechtlichen Instrumenten könne die Baugenehmigungsbehörde „bei Bedarf steuernd eingreifen“ hinsichtlich der Bauweise, Geschossigkeit, Gebäudehöhe und überbaubarer Grundstücksflächen. Das solle die historisch gewachsene Baustruktur im Ortskern schützen und „baulichen Fehlentwicklungen entgegenwirken“.

Bei einigen Bauprojekten in der Vergangenheit hätten sich das Teile der Bevölkerung gewünscht. Unter anderem wurde Kritik an zu massiv wirkenden Baukörpern geäußert, außerdem der Verlust eines historischen Fachwerkgebäudes beklagt.



Neubauten in Hangelar unterliegen künftig einer genauen Prüfung durch die Stadt. Der Rat beschloss jetzt eine Veränderungssperre und die Aufstellung eines Bebauungsplans. Foto: Rohrmoser-von Glasow

**Gelübde per Video abgelegt**

Gemeinde führte neue Mitglieder des Presbyteriums in ihr Amt ein

VON RALF ROHRMOSER-VON GLASOW

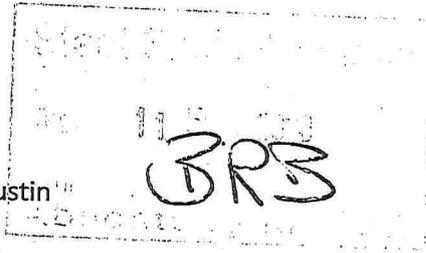
Schöneberg räumt seinen Posten als Finanzkirchmeister, mit 28 Jahren war er nur unwesent-

schon im März berufen worden, doch die öffentliche Einführung müsste verschoben werden

Neben Wipperfürth sind Petra Biesenthal, Tanja Harrenberger, Michael Lehke, Uta Kleinberger

Sankt Augustin, 09.09.2020

An den  
Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin



**Geplantes Bauvorhaben in Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Nordstr. 9, Flur 7, Flurstück 4023,**

**Beschwerde gem. § 24 Gemeindeordnung NRW i.V.m. der entsprechenden Satzung der Stadt Sankt Augustin**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 07.09.2020, in welchem wir die Verwendung unseres Nachbargrundstücks (Nordstr. 9) für eine umfangreiche Bebauung mit einem Achtparteienobjekt thematisiert haben, legen wir Wert auf die Feststellung, dass wir das vorgenannte Schreiben als Beschwerde gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Stadt Sankt Augustin und § 2 Abs.7 der Zuständigkeitsordnung des Rates gewertet wissen möchten.

Mit freundlichen Grüßen

Sankt Augustin, 07.09.2020

An den  
Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin  
Markt 1  
53757 Sankt Augustin



**Geplantes Bauvorhaben in Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis, Nordstr. 9, Flur 7, Flurstück 4023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 1986 sind wir, die Eheleute  
Sankt Augustin Niederpleis,  
Obergeschoss haben wir vermietet.

... Eigentümer eines Zweifamilienhauses in  
Die Erdgeschosswohnung bewohnen wir selbst; das

Das im Betreff genannte Nachbargrundstück Nordstr. 9 – geschätzt 1300 bis 1400 Quadratmeter groß – ist an der Straßenseite seit Jahrzehnten mit einem Einfamilienhaus bebaut, das der Vater  
( ) des jetzigen Eigentümers ( ) bis zu seinem Tod im Februar 2019 bewohnte. Der dahinter liegende immergrüne Garten wurde von ihm seit jeher als Gemüse- und Nutzgarten (Blühbeete) für seine Bienenzucht genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit eine überhaushohe Esskastanie sowie verschiedene andere Bäume/Obstbäume und Sträucher und bis vor kurzem auch mehrere Bienenhäuser; außerdem befindet sich an der Grundstücksgrenze zu unserem Haus ein abgängiges überdachtes Schwimmbad und ein dazu gehöriges ebenfalls abgängiges Saunagebäude.

Nach dem Tode von Herrn. ... im Februar 2019 haben wir als direkte Nachbarn – die Familien  
... – uns an den Eigentümer des  
Grundstücks, Herrn ... gewendet und gebeten, uns zu informieren, wenn er beabsichtige, das Grundstück zu verkaufen. An einem Erwerb – ggf. gemeinsam – waren wir drei Familien interessiert, um es in seiner heutigen Bau- und Freiflächensituation zu erhalten.

Auch unsere gegenwärtigen Mieter, eine Familie mit drei Kindern, hätte das Anwesen gern erworben und ohne größere Veränderungen in bisheriger Weise genutzt.

Eine Reaktion blieb aus; später wurde mitgeteilt, er habe den Verkauf des Grundstücks einem (befeundenen) Makler übertragen, wir müssten uns an diesen wenden. Von dort wurde uns mitgeteilt, das Grundstück sei bereits „reserviert“. Einige Zeit später erfuhren wir, das Grundstück sei an einen Bauunternehmer aus Hennef verkauft worden.

Vor ca. zwei Wochen schließlich wurde bekannt, dass das straßenseits gelegene Einfamilienhaus abgerissen und auf dem Grundstück ein „Achtparteienobjekt“ in 2-geschossiger Bauweise mit Flachdach und Staffelgeschoss, faktisch also dreigeschossig, errichtet werden soll. Ein entsprechender Antrag auf Baugenehmigung ist inzwischen bei Ihnen eingereicht worden.

Auf Rückfrage wurde von dort ein Antrag auf Akteneinsichtnahme im laufenden Baugenehmigungsverfahren abgelehnt und auf die rechtlichen Möglichkeiten nach Erteilung einer Baugenehmigung verwiesen.

Da wir nach Lage der Dinge davon ausgehen, dass das Baugenehmigungsverfahren noch nicht abgeschlossen wurde, sehen wir uns dazu veranlasst, nachfolgend unsere Bedenken und unseren Widerstand gegen die Erteilung einer entsprechenden Genehmigung des o. a. Planvorhabens vorzutragen.

I. Das geplante Vorhaben ist planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig.

1. Für den Planbereich existiert kein Bebauungsplan nach § 30 BauGB.

2. Die planungsrechtliche Zulässigkeit bestimmt sich sonach nach § 34 BauGB.

Danach ist innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das geplante Achtparteienhaus widerspricht in eklatanter Weise diesen Anforderungen.

Der gesamte Nordstraßenbereich ist ausschließlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit Spitzdächern auf großzügig bemessenen Grundstücksfreiflächen mit Nutzgärten geprägt. Soweit einige der hinteren Teile der Grundstücke bebaut wurden, geschah dies in behutsamem Umfang mit Ein- oder Zweifamilienhäusern, ausschließlich mit Spitzdächern und unter Beibehaltung großzügiger Grundstücks- und Nutzgartenflächen. Die Höhenentwicklung dieser Gebäude war und ist entsprechend der Umgebungsbebauung begrenzt, eine bestimmte Firsthöhe ist nicht überschritten worden, ebenso mussten und wurden die Dachrinnen bis zu einer maximalen Höhe heruntergezogen werden. Damit haben sich auch sämtliche jüngeren Gebäude in die das Ortsbild prägende maßvolle und zurückhaltende Umgebungsbebauung eingefügt.

Dieser das Ortsbild prägenden Bebauungsstruktur widerspricht das geplante Vorhaben in eklatanter Weise, von einem „Sich-Einfügen“ in den örtlichen Bebauungszusammenhang kann unter keinem Aspekt mehr gesprochen werden. Das gilt sowohl im Hinblick auf die Ausmaße des geplanten Baukörpers als auch auf die hiermit einhergehende Wohnungsverdichtung, die jedes Maß der Umgebungsnutzung sprengt.

Damit steht fest, dass das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist.

II. Dem geplanten Vorhaben stehen weitere öffentliche Belange entgegen.

1. Das Gebot, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, und planungsrechtlich nicht genehmigungsfähige Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, wird durch das geplante Vorhaben verletzt.

Bei einem geplanten 8-Parteien-Objekt sind mindestens acht Stellplätze nachzuweisen. Eine erhebliche Fläche für die Versickerung von Regenwasser im Erdreich würde dadurch entfallen, der Boden wird hierdurch zusätzlich zur Massivität der baulich in Anspruch genommenen Grundstücksfläche versiegelt.

Die hintere Situation des Plangrundstücks ist gekennzeichnet durch über Jahre gewachsene Spontanvegetation von mittlerweile baumsatzungsgeschützten Bäumen sowie Sträuchern, die zur

Verbesserung und Erhaltung der kleinklimatischen Verhältnisse in der ohnehin besonders in Sankt Augustin problematischen Klimaverhältnisse von besonderer Bedeutung sind und zwingend zu erhalten ist. Hinzu kommt eine bunte Vogelwelt, die sich hier angesiedelt hat und die durch das geplante Vorhaben vertrieben würde.

2. Die Kanalisation in der Nordstraße wird durch acht neue Wohneinheiten überbelastet, sodass die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nicht mehr gewährleistet ist.

3. Eine ausreichende Feuerwehrezufahrt ist angesichts der Größe der zur Bebauung geplanten Fläche und der hinzukommenden Stellplätze nicht gewährleistet.

4. Die ohnehin heute bereits mehr als kritische Parksituation in der Nordstraße wird durch das geplante Vorhaben drastisch verschärft. Das Befahren der Nordstraße von der Niederpleiser Straße aus ist zwar lediglich Anliegern erlaubt; in der entgegengesetzten Richtung ist von der Einmündung der Steinkreuzstraße eine Ein- und Durchfahrt durch Verkehrsschilder für Kraftfahrzeuge verboten. An diese Regelung halten sich jedoch faktisch die Verkehrsteilnehmer nicht. Die Nordstraße wird munter in beiden Richtungen befahren; Meldungen dieser andauernden Verkehrsverstöße hierüber an die Polizei blieben ohne Resonanz. Die Nordstraße wird so in immer stärkerer Weise von Bewohnern umliegender Straßen, insbesondere der Niederpleiserstraße als Parkplatzfläche genutzt, sodass Besucher der heutigen Nordstraßenanlieger schon jetzt kaum noch einen Parkplatz in der Nähe bekommen können. Diese Situation würde sich bei Realisierung des geplanten Vorhabens in einen nahezu chaotischen Parksuch-Verkehrszustand mit all den damit einhergehenden bekannten Problematiken drastisch verschärfen. Hinzu kommen die hiermit in Zusammenhang stehenden steigenden Belastungen durch die Fahrzeug-Geräuschemissionen.

5. Die Nutzbarkeit unseres Gartens würde durch Verschattung erheblich beeinträchtigt, die Aufenthaltsqualität im Freien leidet massiv durch Geräusch- und Lärmentwicklungen von acht Parteien, deren Besuchern und Gästen; unser Anwesen erführe deutliche Grundstückswerteinbußen.

III. Durch eine evtl. erteilte Baugenehmigung würden wir als unmittelbar angrenzende Nachbarn in unseren Rechten verletzt:

Dä sonach insgesamt feststeht, dass das geplante Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig ist, und wir fest dazu entschlossen sind, uns gegen eine evtl. von dort erteilte Baugenehmigung mit einer Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht zur Wehr zu setzen,

**beantragen wir hiermit,**

für den Fall, dass wider Erwarten dennoch eine entsprechende Baugenehmigung erteilt werden sollte, uns diese förmlich zuzustellen.

Mit freundlichen Grüßen