

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 25.11.2020

Drucksache Nr.: **20/0529/1**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Haupt- und Digitalisierungsausschuss	09.12.2020	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

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

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Digitalisierungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zum beabsichtigten Neubauvorhaben eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten in der Gemarkung Niederpleis, Flur 7, Flurstück 5006, Nordstraße 9, zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Der Unteren Bauaufsicht der Stadt Sankt Augustin liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten in der „Nordstraße 9“ vor. Geplant war hier die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses zuzüglich sog. Staffelgeschoss. Da das Baugrundstück im unbeplanten Innenbereich liegt, ist hier die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens anhand des im Zusammenhang des dortigen bebauten Ortsteiles nach den maßgeblichen Beurteilungskriterien des § 34 BauGB zu beurteilen.

Aufgrund der zu diesem Antrag vorgetragenen Einwände seitens der unmittelbar angrenzenden Nachbarn, wurde eigeninitiativ seitens des Bauantragstellers zwecks Klärung und möglicher Schlichtung dortiger Befürchtungen etwaiger nachbarlicher Belange mit Datum des 30.11.2020 ein Ortstermin vorgeschlagen und von den dortigen Beteiligten wahrgenommen.

Der Bauherr schlug hier den Angrenzern/Nachbarn eine alternative Bebauung des dortigen Grundstückes vor. Ferner erklärte sich der Bauherr im Termin bereit, neben einer möglichen Bebauung in Form von zwei Baukörpern (anstelle eines großen Baukörpers) in den Baufluchten der unmittelbaren Nachbarliegenschaften, eine Tiefgarage mit mehr als baurecht-

lich notwendigen Stellplätzen zu schaffen und als Dachform geneigte Dächer vorzusehen. Die entsprechenden Um-/Neuplanungen wolle der Bauherr den dortigen Nachbarn nach finaler Fertigstellung nunmehr zeitnah erneut vorstellen. Den der Verwaltung vorliegenden Bauantrag werde der Bauherr nicht mehr weiterverfolgen und nach Einigung mit den dortigen Angrenzern/Nachbarn, sodann gegen die Neuplanung austauschen Entsprechend wurde der derzeit vorliegende Antrag formal ruhend gestellt.

Nachrichtlich sei erwähnt, dass die Verwaltung ein seitens des Bauherrn so entgegenkommendes Verhalten sowie den Wunsch eines nachbarlichen Wohnfriedens sehr begrüßt.

Vorbehaltlich einer dezidierten Prüfung erscheint seitens der Fachverwaltung Bauaufsicht auch die nun neu beabsichtigte Vorhabenrealisierung mittels zweier Baukörper als bauaufsichtlich genehmigungsfähig.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer 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.