

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 05.07.2021

Drucksache Nr.: **21/0317**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	26.08.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 'Ortsmitte Hangelar'/ Kölnstraße 116

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu der Ausnahme von der Veränderungssperre wird erteilt.

Sachverhalt / Begründung:

Der Antrag bezieht sich auf die Flurstücke 3307 und 3722, Flur 9 in der Gemarkung Hangelar/Kölnstraße 116, die im Geltungsbereich der Veränderungssperre liegen.

-siehe Anlage 1/Lageplan-

Das Gebäude, angebaut an die Udetpassage wurde im Erdgeschoss mit einem Ladengeschäft -kein Backshop/Café- genehmigt. Zur Legalisierung des bereits existierenden Backshops mit Café ist eine Baugenehmigung notwendig.

Der Bauaufsicht liegt ein Bauantrag für diese Nutzungsänderung des Gebäudes Kölnstraße 116 vor, am 25.06.2021 ging der Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre ein.

Laut Denkmalpflegeplan liegt das Flurstück im erhaltenswerten historischen Ortskern von Hangelar. Des Weiteren liegt das Flurstück im Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Nr. 230 Hangelar Mitte.

Ziele des Bebauungsplanes Hangelar Mitte:

Der Bebauungsplan mit der Bebauungsplan Nr. 230 „Hangelar Mitte“ verfolgt dabei die planerische Zielsetzung einer städtebaulichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben zum Zwecke des Erhalts und des Schutzes der bestehenden historisch gewachsenen Baustruk-

tur im Ortskern. Hierzu zählen insbesondere die unter Denkmalschutz stehende und die im Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin als erhaltenswert eingestufte Bausubstanz. Die Planung dient hierbei einer Festlegung der städtebaulichen Kennziffer um die bestehende gewachsene Bebauungsstruktur und die hiervon ausgehenden gestalterischen Qualitäten für die Ortsmitte nachhaltig zu sichern. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung von Bauweise, Geschossigkeit, Gebäudehöhen und überbaubarer Grundstücksfläche.

Ebenso wurde per Dringlichkeitsentscheidung vom 08.07.2020 eine Veränderungssperre erlassen.

Zum Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre:

-siehe Anlage 2/Planunterlagen-

Die Gebäudekubatur wird nicht verändert.

Im Erdgeschoss ist nach wie vor eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die zu einer Stärkung des historisch gewachsenen Ortskerns beiträgt.

Der Stellplatznachweis wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

In der Regel wird erst dann über eine Ausnahme entschieden, wenn die Grundzüge eines Bebauungsplanes bereits feststehen, d. h. wenn der Bebauungsplan eine bestimmte Planreife hat. Die Befürchtung, dass durch Zulassung einer Ausnahme die Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde, muss ausgeräumt sein.

Der eingereichte Antrag steht dem Hauptziel des aufgestellten Bebauungsplanes „Hangelar Mitte“, die Erhaltung der historischen erhaltenswerten Bausubstanz, der Erhalt und der Schutz der bestehenden historisch gewachsenen Baustruktur im Ortskern nicht entgegen. Die Nutzung entspricht der zentralen städtebaulichen Gewichtung der Flurstücke im Zentrum von Hangelar. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Konkrete Festsetzungen für den Bebauungsplan wurden noch nicht getroffen.

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.