

## FRAKTIONEN IM RAT DER STADT SANKT AUGUSTIN

---

Ihr/e Gesprächspartner/in: Marc Knülle, Martin Metz, Stefanie Jung

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, FB 0, FB 1, FB 2, FB 3, FB 6, FB 7

Federführung: FB 6

Termin f. Stellungnahme: 07.02.2022

erledigt am: 03.02.2022/BG

## Antrag

Datum: 03.02.2022  
Drucksachen-Nr.: 22/0083

---

–

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	08.02.2022	öffentlich

---

### Betreff

**Antrag zu TOP 10 ÖT Fußwegeverbindung  
hilfsweise zu TOP 4 NÖT Ortsteilentwicklungsplanungskonzept Hangelar  
Ortsteilentwicklung Hangelar - Halm Platz**

### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, in der Sitzung über den Sachstand zur Ortsteilentwicklung Hangelar zu berichten und einen Zeitplan vorzulegen:

- Zeitschiene zur Erarbeitung der Ortsteilentwicklungsplanung inkl. Bürger\*innen-Beteiligung
- 
- Zeitschiene für das B-Plan-Verfahren Nr. 230 (Ortmitte Hangelar) bis zu einer Beschlussfassung, unter Berücksichtigung der Geltungsdauer der Veränderungssperre.
- 

Dem Ausschuss sind regelmäßig aktuelle Sachstandsberichte vorzulegen.

**Sachverhalt / Begründung:**

Für den im Beschlussvorschlag genannten Bereich im Ortskern von Hangelar wurde Mitte 2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 230) beschlossen (DS-Nr. 20/0274). Zudem wurde eine Veränderungssperre nach BauGB beschlossen (DS-Nr. 20/0275).

Die genannte Fläche befindet sich in einem Veränderungsprozess. Ein älteres, am südlichen Rand des zentralen Parkplatzes gelegenes Gebäude wurde zugunsten eines in 2020 fertiggestellten Geschosswohnungsbaus mit Ladenzeile zurückgebaut. Ein benachbartes Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenpassage entspricht städtebaulich nicht den heutigen Ansprüchen, wird aber mutmaßlich mittelfristig im Bestand bleiben. Das nordwestlich gelegene Haus der Nachbarschaft ist über 40 Jahre alt. Mangels regelmäßiger Bauunterhaltung entspricht das Gebäude energetisch seit Langem nicht mehr heutigen Maßstäben und ist im Übrigen mittelfristig als abgängig zu sehen.

Über die möglichen Planungen bezüglich der evangelischen Kirche, deren Gebäude den Parkplatz südwestlich flankieren, ist nichts Näheres bekannt. Zwischen dem Grundstück der evangelischen Kirche und dem neu errichteten Mehrfamilienhaus befindet sich ein kleineres Wohngebäude, vermutlich als Einfamilienhaus genutzt, welches vor einiger Zeit verkauft wurde. Der neue Eigentümer beabsichtigt, das Haus in nordwestlicher Ausrichtung mit einem Anbau zu versehen, der Wohn- und Gewerbe Zwecken dienen soll.

Der Charakter der beschriebenen Fläche ist stark heterogen und wird in der Bevölkerung in erster Linie als zweckdienlich wahrgenommen. Der mittig gelegene Parkplatz bietet wenig bis gar keine Aufenthaltsqualität, wurde aber in früheren Jahren mangels geeigneter Alternativen für Veranstaltungen wie Weihnachtsmärkte, Vereinsveranstaltungen und bis vor ca. 10 Jahren als Kirmesplatz genutzt. In der jüngeren Vergangenheit wurde der Platz nur noch als Parkfläche genutzt, zwischenzeitlich ergänzt mit Entsorgungsfunktion in Form von Glascontainern.

Die Dorfgemeinschaft hat sich hinsichtlich der Nutzung eines Veranstaltungsortes in der vergangenen Zeit anderweitig orientiert. Der an der Einmündung Kölnstraße/Josef-Menne-Straße gelegene, parkähnliche Platz, unter den Bewohnern mit dem Namen „Op d'r Drängk“ geläufig, beginnt sich zwischenzeitlich als neuer Dorfplatz zu etablieren. Erste Nutzungen finden bereits durch den Hangelarer Bürgerverein statt. Es wurde die Infrastruktur für die Aufstellung eines Weihnachtsbaums sowie eines Fahnenmastes geschaffen. Zudem befindet sich die Aufstellung eines Bücherschranks in Vorbereitung. Weitere Entwicklungen sind angedacht und werden von der Bevölkerung und den Vereinen proaktiv begleitet.

Somit ist eine Überplanung des Bereichs rund um den Franz-Josef-Halm-Platz zeitnah anzustreben. Der ruhende Verkehr ist zum einen moderat zu reduzieren und zum anderen möglichst unsichtbar unterzubringen, z.B. in Form von Tiefgaragen. Dabei müssen auch die langfristigen Perspektiven des örtlichen Nahversorgers mitgedacht werden. Die Zukunft des Haus der Nachbarschaft und die Sicherung eines Angebotes für die darin verorteten Nutzungen sollte ebenfalls Gegenstand der

Planung sein. In der Zielvorstellung soll ein zentraler, größtenteils begrünter Platz mit Aufenthaltsqualität und gastronomischen Angeboten entstehen, der von entsprechenden Baukörpern umgeben ist. Zu errichtende Neubauten sollen in Ergänzung zu den Bestandsbauten das Angebot für kulturelle, gastronomische und ggf. weitere gewerbliche Nutzung sicherstellen sowie das Wohnungsangebot erweitern.

Vor dem Hintergrund der geschilderten Bestrebungen von privater Seite, dort weiteren Wohnungsbau zu betreiben, sollte möglichst zeitnah eine von der Stadt gesteuerte Entwicklung erfolgen. Laut letztem Sachstandsbericht vom Herbst 2021 (DS-Nr. 21/0447) läuft derzeit die Beauftragung von Büros für ein Ortsteilentwicklungskonzept Hangelar. Daher sollte die Verwaltung die Zeitschiene für die Ortsteilentwicklungsplanung vorstellen und dies mit dem Verfahren für den B-Plan Nr. 230 und die Fristen der Veränderungssperre koordinieren.

Marc Knülle  
Andreas Nettesheim

Martin Metz  
Thomas Pätzold

Stefanie Jung  
Karl-Heinz Schütze