STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 25.07.2022

Drucksache Nr.: **22/0328**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	30.08.2022	öffentlich / Vorberatung
Rat	20.10.2022	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Erneuerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 " Ortsmitte Hangelar, Flur 8 und 9, zwischen Bachstraße, Udetstraße, Kölnstraße und Richthofenstraße

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“ zwischen Bachstraße, Udetstraße, Kölnstraße und Richthofenstraße wird eine in Anlage 1 beigefügte erneute Veränderungssperre erlassen.

Die Grenzen des Geltungsbereichs der Veränderungssperre sind im Geltungsbereichsplan vom Juli 2020 (Anlage 2) gekennzeichnet.

Sachverhalt / Begründung:

Die am 08.07.2020 beschlossene Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“ (DS. Nr. 20/0275, Bekanntmachung erfolgte am 15.07.2020) lief am 08.07.2022 aus.

Für Hangelar wird zurzeit ein „Integriertes Ortsteilentwicklungskonzept“ aufgestellt, dessen Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“ integriert werden sollen.

Nach wie vor verfolgt der Bebauungsplans Nr. 230 „Hangelar Mitte“ die planerische

Zielsetzung einer städtebaulichen Steuerung zukünftiger Bauvorhaben zum Zwecke des Erhalts und des Schutzes der bestehenden historisch gewachsenen Baustruktur im Ortskern. Die Planung dient hierbei der Festlegung der städtebaulichen Kennziffern, 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 Grundstücksflächen.

Die oben genannten Festlegungen sollen einen planungsrechtlichen Rahmen schaffen, der die historisch gewachsene Baustruktur im Einklang mit einer zeitgemäßen baulichen Nutzung bringt, die die derzeitigen Ansprüche an Wohn- und Mischnutzungen, wie beispielsweise Barrierefreiheit, Klimaschutz bzw. -anpassung etc. gleichermaßen berücksichtigen kann.

Durch die Entstehung einzelner Bauvorhaben mit Anspruch auf Genehmigung hat sich über die vergangenen Jahre eine Situation ergeben, aus der sich eine Zulässigkeit von Bauvorhaben gem. § 34 BauGB begründet, die dazu geeignet wäre, die heutige städtebauliche Struktur und gestalterische Qualität bestehender und z.T. schützenswerter Bausubstanz, wie sie bereits im Denkmalpflegeplan der Stadt Sankt Augustin erfasst ist, nachhaltig zu beeinträchtigen.

Der derzeit sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplans entfaltet erst mit dem Satzungsbeschluss seine Rechtskraft. Nach geltender planungsrechtlicher Grundlage gem. § 34 BauGB besteht allerdings seitens der Bauaufsichtsbehörde derzeit mit Blick auf die oben beschriebenen Planungsziele keine ausreichende Steuerungsgrundlage.

Zur Sicherung der Planungsziele bis zum Abschluss des Planverfahrens ist die Veränderungssperre zu erneuern.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1/Erneute Veränderungssperre
Anlage 2/Geltungsbereich

<Name des Unterzeichnenden>

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.