

# Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin



---

Nummer 25/2014 vom 15.10.2014

---

## Inhaltsverzeichnis:

- Satzung der Stadt Sankt Augustin über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 118 „Westlich der Hammstraße“
- Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 102; „Königsberger Straße“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
- Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 103; „Stettiner Straße“; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bebauungsplan Nr. 229 „Alte Heerstraße“ Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

---

### Herausgeber:

Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Bürgermeister-/Ratsbüro, Markt 1, 53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241/243-394, Fax: 02241/243-77394, E-Mail: [amtsblatt@sankt-augustin.de](mailto:amtsblatt@sankt-augustin.de)

Erscheinungsweise: Mittwochs nach Bedarf

Das Amtsblatt wird während der Öffnungszeiten im Rathaus, im Bürgerservice sowie in der Stadtbücherei kostenlos abgegeben und wird auf Wunsch kostenlos per E-Mail übersandt. Amtliche Bekanntmachungen können darüber hinaus kostenlos im Internet unter [www.sankt-augustin.de](http://www.sankt-augustin.de) abgerufen werden.

Eine regelmäßige Übersendung des Amtsblattes in Papierform erfolgt gegen Vorauszahlung eines Jahreskostenbeitrages in Höhe von 30,00 €.

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über eine Veränderungssperre**  
**im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen**  
**Bebauungsplanes Nr. 118 „Westlich der Hammstraße“**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 – in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 – in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Sankt Augustin diese Satzung am 01.10.2014 beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Bürgermeister hat im Wege der Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Westlich der Hammstraße" beschlossen. Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 diese Dringlichkeitsentscheidung bestätigt. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 genannte Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst

- die Flurstücke 858, 926, 955, 956, 961, 977, 1012, 1038, 1059, 1060, 1061, 1067, 1079, 1085, 1155, 1171, 1323, 1329, 1338, 1339, 1344, 1345, 1348, 1349, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1396, 1399, 1400, 1403, 1405, 1411, 1414, 1415, 1423, 1546, 1547, 1549, 1642, 1643, 1659, 1662, 1664, 1665, 1666, 1669, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1713, 1714, 1715, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1742, 1743, 1744, 1745, 1747, 1748, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1785, 1825, 1826, 1827, 1828, 1841, 1842, 1843, 1846, 1847, 1848, 1850, 1851, 1899, 1900, 1913, 1920, 1921, 1924, 1925, 1926 und 1938 in der Flur 1 sowie das Flurstück 1359 in der Flur 2 in der Gemarkung Hangelar und
- Teile des Flurstücks 1913 in der Flur 1 sowie Teile der Flurstücke 994, 1776 und 1871 in der Flur 2 in der Gemarkung Hangelar.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 118 „Westlich der Hammstraße“. Er ist im Übersichtsplan in Anlage 1 dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen**

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs und Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (§ 29 BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Sankt Augustin als Baugenehmigungsbehörde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Hiernach kann derjenige, der wegen der Veränderungssperre einen Entschädigungsanspruch nach § 18 BauGB zu haben glaubt, die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen -Stadt Sankt Augustin - beantragt und dass - falls insoweit eine Einigung nicht zustande kommt - die höhere Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Köln - über die Entschädigung entscheiden wird.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sankt Augustin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
3. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sankt Augustin vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Sankt Augustin, 06.10.2014

Klaus Schumacher, Bürgermeister

Anlage 1

# GELTUNGSBEREICHSPAN DER VERÄNDERUNGSSPERRE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 118 "WESTLICH DER HAMMSTRASSE"



**Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 102 „Königsberger Straße“****Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m.****§ 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)****Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 folgenden Beschluss gefasst: „Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 102 „Königsberger Straße“ (ehemals Durchführungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hangelar) wird eine Aufhebungssatzung aufgestellt.“

Ziel der Planung ist, den infolge der demografischen Entwicklung und der hohen Wohnraumnachfrage zu erwartenden strukturellen Veränderungen, welche nicht mit den heutigen städtebaulichen Zielen der Stadt Sankt Augustin übereinstimmen, zu begegnen. Im Bereich des angrenzenden und ähnlich strukturierten Bebauungsplanes Nr. 103 „Stettiner Straße“ liegen bereits Bauvoranfragen für größere Mehrfamilienhäuser vor, die nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Sankt Augustin entsprechen.

Daher sollen durch den Bebauungsplan Nr. 118 „Westlich der Hammstraße“ im Bereich der Bebauungspläne Nr. 102 und 103 die Art und das Maß der baulichen Nutzung neu festgelegt werden (vgl. Drucksache Nr. 14/0169).

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 118 „Westlich der Hammstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 102 „Königsberger Straße“ nicht mehr erforderlich sein. Aufgrund seiner teilweisen Funktionslosigkeit und aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit soll der Bebauungsplan Nr. 102 daher aufgehoben werden. Die

geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 steht somit in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hangelar, Flur 1, westlich der Hammstraße und südlich der Bonner Straße. Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 ersichtlich.

#### Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 01.10.2014 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, 07.10.2014

Klaus Schumacher, Bürgermeister

**Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 103 „Stettiner Straße“****Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m.****§ 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)****Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 folgenden Beschluss gefasst: „Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 103 „Stettiner Straße“ (ehemals Durchführungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hangelar) wird eine Aufhebungssatzung aufgestellt.“

Ziel der Planung ist, den infolge der demografischen Entwicklung und der hohen Wohnraumnachfrage zu erwartenden strukturellen Veränderungen, welche nicht mit den heutigen städtebaulichen Zielen der Stadt Sankt Augustin übereinstimmen, zu begegnen. Für das Grundstück Hammstraße Haus Nr. 27 liegen bereits Bauvoranfragen für größere Mehrfamilienhäuser vor, die nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Sankt Augustin entsprechen.

Daher sollen durch den Bebauungsplan Nr. 118 „Westlich der Hammstraße“ im Bereich der Bebauungspläne Nr. 102 und 103 die Art und das Maß der baulichen Nutzung neu festgelegt werden (vgl. Drucksache Nr. 14/0169).

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 118 „Westlich der Hammstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 103 „Stettiner Straße“ nicht mehr erforderlich sein. Aufgrund seiner überwiegenden teilweisen Funktionslosigkeit und aus Gründen der Rechtssicherheit und -klarheit soll der Bebauungsplan Nr. 102 daher aufgehoben

werden. Die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 102 steht somit in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Bereich in der Gemarkung Hangelar, Flur 1 und 2, westlich der Hammstraße. Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 ersichtlich.

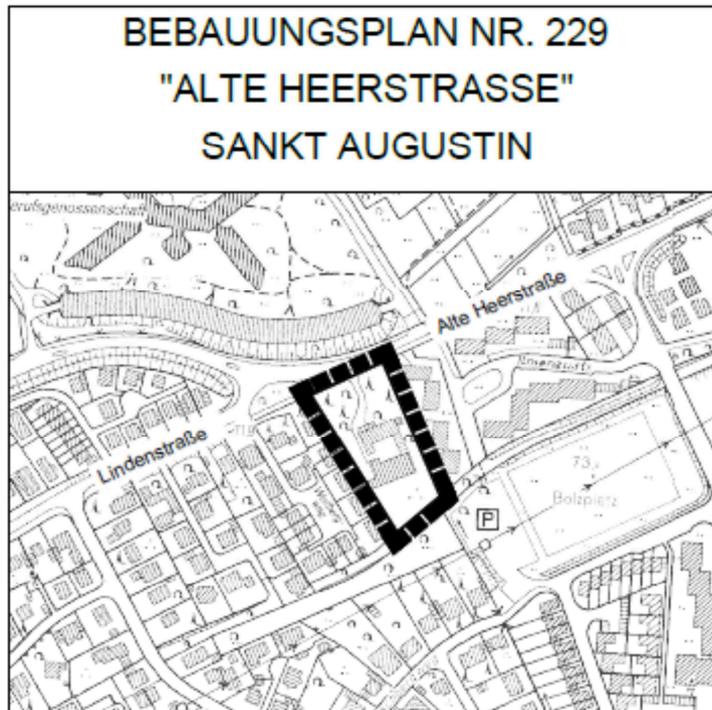
#### Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 01.10.2014 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, 07.10.2014

Klaus Schumacher, Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 229 „Alte Heerstraße“**  
**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 01.10.2014 folgenden Beschluss gefasst: „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Hangelar, Flur 3, südlich der Alten Heerstraße, östlich der Bebauung am Weilbergweg und westlich der Bebauung an der Ilmenaustraße gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.: 229 „Alte Heerstraße““.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Ziel der Planung:

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von familiengerechtem Wohnraum unter Berücksichtigung schützenswerter natürlicher Ressourcen und der Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen geschaffen werden.

**Bekanntmachungsanordnung**

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 01.10.2014 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, 08.10.2014

Klaus Schumacher, Bürgermeister