16.	05/0304	Bustrasse mit Freigabe für Radfahrer und Fußgänger zwischen Udetstraße und Albert-Sonntag-Straße	FB 6/10
------------	----------------	---	----------------

Herr Schäfer schlägt vor, aufgrund der noch nicht vorliegenden Fördermittelzusage den Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Das gleiche gilt für den Tagesordnungspunkt 14. Hierdurch hätte die Verwaltung die Möglichkeit die Bürgerinformation durchzuführen. Im Anschluss sollte dann bei Vorlage der Fördermittelzusage und durchgeführter Bürgerinformation nochmals über die Punkte 14 und 16 beraten werden. Herr Küpper unterstützt diesen Vorschlag. Zudem sollte die Verwaltung bis dahin darlegen, wie viele Wohneinheiten in der Albert-Sonntag-Straße geplant sind und wie viele Stellplätze ausgewiesen wurden. Auch Herr Stommel unterstützt den Vorschlag und bittet, dass der Kreis der Bürger, die zu der Informationsveranstaltung eingeladen werden soll nicht zu eng gezogen wird. Hierbei soll dann auch die Absicherung zur Bahntrasse und die Kostenumlage für die beitragspflichtigen Bürger angesprochen werden. Herr Metz stellt nochmals klar, dass es bei jeder Entscheidung Bürger geben wird, die entlastet werden und Bürger, die belastet werden. Dies sollte dann auch deutlich herausgestellt werden. Der Vorsitzende stellte sodann klar, dass die Tagesordnungspunkte 14 und 16 einvernehmlich vertagt werden und zu einem späteren Zeitpunkt erneut auf die Tagesordnung gesetzt werden sollen.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

14.	05/0299	Vorstellung der Straßenausbauplanung Dornierstraße im Stadtteil Hangelar	FB 6/10
------------	----------------	---	----------------

Dieser Tagesordnungspunkt wurde mit dem TOP 16 gemeinsam beraten und ebenfalls auf einen späteren Zeitpunkt zur neuerlichen Beratung vertagt.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

5.	05/0282	Siegauenkonzept-Entwurf, Stand März 2005 sowie Stellungnahme der Verwaltung zu dem Konzeptentwurf	FB 6/10
-----------	----------------	--	----------------

Dieser Tagesordnungspunkt wurde durch Herrn Wirth vom StUaK vorgestellt.

Nach dem Vortrag stellte Herr Stommel die Frage zur Unverbindlichkeit des Konzeptes. Hier insbesondere, wer eine Gewähr zur Unverbindlichkeit gibt. Herr Wirth stellt dann nochmals klar, dass das Konzept auf der Grundlage der Freiwilligkeit beruht und eine Verbindlichkeit somit dem

zuwiderlaufen würde. Herr Küpper stellt das Konzept als richtig dar und mahnt nur an, dass auch für Akzeptanz in der Bevölkerung gesorgt wird.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zum Entwurf „Siegauenkonzept“, Stand März 2005, zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

15.	05/0298	Vorstellung der Straßenausbauplanung Kolpingstraße im Stadtteil Menden	FB 6/10
------------	----------------	---	----------------

Herr Bonerath bittet darum, zunächst die Bürgerbeteiligung durchzuführen und daher den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Dem schließt sich Herr Grote an. Der Vorsitzende stellt sodann heraus, dass der Tagesordnungspunkt bis nach einer Durchführung einer Bürgerbeteiligung vertagt wird.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

6.	05/0280	52. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg Mülldorf, Flur 5, zwischen der Bonner Straße, der Hennefer Str., der Friedensstraße und der Wendeanlage der Kleiststraße; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung der 52. Änderung des Flächennutzungsplan vorgebrachten Anregungen 2. Beschluss über die 52. Änderung des FNP der Stadt Sankt Augustin	FB 6/30
-----------	----------------	---	----------------

Über den Tagesordnungspunkt wurde ohne Aussprache abgestimmt.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bericht über die Prüfung der Anregungen, die während der Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes bei der Verwaltung eingegangen sind.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die 52. Änderung des

Flächennutzungsplanes für den Bereich der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 5, zwischen der Bonner Straße, der Hennefer Straße, der Friedensstraße und der Wendeanlage der Kleiststraße, einschließlich des Erläuterungsberichtes hierzu.“

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbe-
reichsplan vom 06.02.2002 zu entnehmen.

Zu 1. einstimmig

Zu 2. einstimmig

7.	05/0278	Bebauungsplan Nr. 517 „Bonner Straße/Hennefer Str.“, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 5, Flurstücke 2350, 3361, 5180 und 5181 zwischen der Bonner Straße und der Hennefer Straße; 1. Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange 2. Auslegungsbeschluss	BRB
----	---------	--	-----

Herr Meyer-Eppler merkt an, dass die Grenzen des B-Planes dort verlaufen, wo auch die Grundstücksgrenzen verlaufen. Aus diesem Grund sollte die Grenze des B-Planes zurückverlegt werden, damit der an dieser Stelle zu schmale Rad- und Gehweg später verbreitert werden kann. Herr Heidelmeier sagt, dass die Baugrenze zurückgesetzt worden ist, was die Option beinhaltet, dass bei einer möglichen Einzelhandelsnutzung dort eine Arkadenförmige Bebauung möglich ist. Die Straßenplanung ist über mehrere Jahre mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt worden. Weitergehende Änderungen sind somit nicht mehr ohne weiteres möglich. Herr Küpper erklärt, dass dem B-Plan so zugestimmt werden kann, jedoch ist man nicht gewillt einer weiteren Änderung zu einem späteren Zeitpunkt zuzustimmen. Herr Gless erklärt, dass man mit einer Baulinie arbeiten müsse, wenn dort eine Arkadenbebauung erfolgen soll. Eine Baulinie ist eine zwingende Festsetzung, die eingehalten werden muss. Aus diesem Grund hat man sich für eine Baugrenze entschieden, da diese die Möglichkeit bietet, flexibel zu agieren. Der Gestaltungsspielraum ist somit größer. Herr Meyer-Eppler weist darauf hin, dass man sich den Gestaltungsspielraum für die Zukunft in vielleicht 10-20 Jahren erhalten sollte. Aus diesem Grund sollte die Baugrenze zurückverlegt werden. Anders hätte man später nicht die Möglichkeit der Korrektur. Herr Gless macht nochmals deutlich, dass der B-Plan eine geordnete Bebauung an einem der neuralgischsten Punkte in mehreren Ebenen ermöglicht werden soll. Ziel ist eine städtebauliche Betonung dieses Bereichs. Dies wäre nicht der Fall, wenn die Baugrenzen zurückverlagert würden. Ob der Straßenquerschnitt in 20-25 Jahren in dieser Größenordnung wie er z.Zt. ausgebaut wird noch benötigt wird,

kann heute noch nicht gesagt werden. Sollte dieser kleiner ausfallen, könnte dann auch eine Ausweitung der Rad- und Gehwegflächen erfolgen. Auf jeden Fall sollte die Baugrenze nun nicht zulasten einer adäquaten städtebaulichen Betonung zurückverlagert werden. Herr Küpper fragt nach der Übernahme der Kosten zur Untersuchung der Bodenbelastung. Herr Heidelmeier antwortet, dass diese von der Stadt getragen wurden, da die Stadt Veranlassender ist. Herr Meyer-Eppler hält es weiterhin für einen Fehler, sich mit diesem B-Plan sämtlicher Korrekturmöglichkeiten hinsichtlich einer Aufweitung des Rad- und Gehweges zu berauben. Die Bebauungsgrenze soll aus diesem Grund um drei Meter zurückverlegt werden. Dies möchte Herr Meyer-Eppler als Antrag der CDU-Fraktion verstanden wissen. Herr Dr. Frank hält es für bedenklich nun darüber abzustimmen und schlägt vor, dass die Verwaltung erneut alle Argumente prüft, um dann erneut damit in den Ausschuss zu kommen. Diesem Vorschlag können sich die anderen Fraktionen anschließen. Herr Schröder schlägt sodann vor, dass sich die Verwaltung vor der nächsten Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses mit den Fraktionen zusammensetzt und berät. Eine Abstimmung erfolgt somit heute nicht.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

8.	05/0276	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Buschweg“, Gemarkung Hangelar, Flur 8 und 13, zwischen der südwestlichen Stadtgrenze, der Stadtbahnlinie 66 und der bestehenden Bebauung; 1. Aufstellungsbeschluss 2. Satzungsbeschluss	FB 6/30
----	---------	---	----------------

Herr Stommel erklärt sich für die CDU-Fraktion nicht mit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einverstanden. Er hält es für ein Problem, dass die Stichstraße nachträglich als öffentliche Zuwegung ausgebaut wird. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass andere Anwohner ihre Zuwegung auf eigene Kosten haben ausbauen müssen. Dies würde zu einer Ungleichbehandlung der Anwohner führen. Deshalb schlägt er vor, dass die Angelegenheit zunächst im Projektbeirat erörtert wird und dann erneut als Vorlage in den Planungs- und Verkehrsausschuss eingebracht wird. Ein reines Vermarktungshindernis dieser Grundstücke stelle kein ausreichendes Argument für eine geänderte Vorgehensweise dar. Der Beschlussvorschlag soll daher abgelehnt werden.

Herr Gless äußert zu den gemachten Argumenten sein Verständnis und stellt dann die Frage, welche Fragen im Projektbeirat gestellt werden könnten, die nicht bereits im Ausschuss beantwortet werden können.

Herr Stommel antwortete, dass dies vor allem die Frage zu der Ungleichbehandlung der Anwohner ist.

Herr Gless weist daraufhin, dass die Zuwegungen sehr unterschiedlich groß sind. So handelt es sich nun um eine nahezu dreifach große Fläche

der Zuwegung. Dadurch hat man sehr verschiedene Sachverhalte, die man nicht miteinander vergleichen könne. Bei den bisherigen kurzen Zuwegungen konnte den Anwohnern zugemutet werden, diese mit zu erwerben. Zudem handelte es sich bisher um Doppelhäuser mit vergleichbar kleinen Grundstücken, wo der Grundstückspreis bereits ein wesentlich geringerer war. Bei den nun in Frage stehenden Grundstücken handelt es sich jedoch um Grundstücke für Einzelhäuser mit dementsprechend großen Flächen, bei denen der Grundstückspreis ein dementsprechend hoher ist. Daher liegen die Vermarktungschancen wesentlich höher, wenn die Zuwegung als öffentliche Verkehrsflächen hergestellt werden. Da es sich um eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme handelt, ist es auch Aufgabe, für eine Realisierung der Bebauung und der Vermarktung zu sorgen. Drei Versuche der Vermarktung schlugen bisher fehl. Jedoch wäre die Verwaltung durchaus bereit noch einen vierten Vermarktungsversuch zu starten.

Herr Dr. Frank hält auch für die SPD-Fraktion die Vorgehensweise der Verwaltung für bedenklich. Er meint, dass die Bürger, die bisher die Zuwegung zu ihren Grundstücken erworben haben, ihr Geld zurückbekommen sollen, wenn die Verwaltung die Zuwegung zu den in Frage stehenden Grundstücken öffentlich ausbaut.

Herr Gless schlägt sodann vor, nochmals eine Verkaufsrunde zu starten. Das Ergebnis soll dann in einer der nächsten Sitzungen mitgeteilt werden.

Herr Schröder hält nichts davon, mit dem Thema in den Projektbeirat zu gehen.

Herr Küpper für die FDP schließt sich den Ausführungen der CDU-Fraktion und SPD-Fraktion an. Ferner fragt er, wie hoch die Kosten für den Wegebau überhaupt wären.

Herr Gless sagt, dass die Kosten sich auf ca. 20.000,- € belaufen werden.

Herr Metz erklärt sich mit der Vorgehensweise ebenfalls einverstanden, weist jedoch auf die Marktgesetze hin und möchte den Ausführungen der Verwaltung glauben.

Herr Schröder teilt sodann mit, dass das Thema nochmals in einer der weiteren Sitzungen beraten wird und heute daher keine Abstimmung erfolgt.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

9.	05/0279	Bebauungsplan Nr. 520 „An der Blumensiedlung“, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg; 1. Beratung und Beschluss über die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen 2. Satzungsbeschluss	FB 6/30
----	---------	---	---------

--	--	--	--

Über den Beschlussvorschlag wurde ohne Aussprach abgestimmt.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ vorgebrachten Anregungen nach eingehender Prüfung entsprechend den folgenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.“
2. „Aufgrund §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung und des § 10 sowie des § 233 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I, S. 2414) beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin den Bebauungsplan-Nr. 520 „An der Blumensiedlung“ für den Bereich Sankt Augustin, Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, zwischen der südlich der Mendener Straße gelegenen Blockrandbebauung, dem Bahngelände der Stadtbahnlinie 66, der Blumenstraße und dem Narzissenweg, einschließlich der aufgrund des § 86 Abs. 4 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen im Bebauungsplan aufgenommenen gestalterischen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung hierzu.“

Die genauen Grenzen sind dem Geltungsbereichsplan vom 26.11.2004 zu entnehmen.

Zu 1. einstimmig
Zu 2. einstimmig

10.	05/0284	Regionale 2010, „Grünes C“; Sachstandsbericht	FB 6/10
------------	----------------	--	----------------

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nahm den Sachstandsbericht ohne Aussprach zur Kenntnis.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilung der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, über die weitere Entwicklung der Regionale 2010 zu informieren.

zur Kenntnis genommen

11.	05/0281	Erweiterung des Naturparks Siebengebirge	FB 6/10
-----	---------	---	----------------

Herr Küpper fragt nach den Konsequenzen für die Stadt, wenn der Naturpark erweitert würde. Herr Dr. Frank bittet zu prüfen, ob die jetzigen Grenzen Orts nah die richtigen Grenzen sind oder ob man nicht gewisse Flächen mit hinein nehmen könnte. So der Golfplatz ganz, die Waldflächen zwischen Pleiser Wald und Schmerbroich und die Waldfläche zwischen Pleiser Wald und neuem Niederberg. Herr Engstenberg sieht die Erweiterung für seine Fraktion sehr kritisch. Er stellt die Frage, was es für die Stadt bringen würde. Zumindest besteht hier noch ein erheblicher Informationsbedarf. Herr Stommel stellt fest, dass der vorliegende Kartenausschnitt nur das Sankt Augustiner Gebiet umfasst und fragt, ob dieses nahtlos auch auf die angrenzenden Gemeinden weitergeht. Weiterhin fragt er, was es heißt, dass das potenzielle Baurecht ausgeklammert werden soll. Herr Gleß schlägt vor, zunächst eine interfraktionelle Beratung durchzuführen und stellt nochmals klar, dass es keine Beschneidung des Baurechts durch diese Erweiterung geben darf. Ferner bittet die Fraktionen ihm einen Fragenkatalog zukommen zu lassen, damit dann auch detailliert darauf von Seiten der Verwaltung geantwortet werden kann. Herr Schröder schließt sodann diesen Tagesordnungspunkt ohne Beschlussfassung.

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

12.	05/0286	Hinterlandbebauung Burgstraße in Sankt Augustin Menden; Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	FB 6/10
-----	---------	---	----------------

Herr Bonerath sieht die Planung positiv. Herr Küpper ebenfalls, jedoch fragt er, ob die Verwaltung genügend Stellflächen eingeplant hat. Es sollten je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze eingeplant werden. Herr Heidelmeier bejaht die Berücksichtigung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen. Herr Metz erklärt sich mit der Planung nicht einverstanden und hätte lieber den weitergehenden Entwurf gesehen. Herr Grote äußerte sich ebenfalls positiv. Der Vorsitzende stellte den Bericht sodann zur Abstimmung, auch wenn dieser nur zur Kenntnis genommen werden sollte. Dadurch sollte den kritischen Äußerungen der Fraktion Die Grünen Rechnung getragen werden.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu den Entwurfsalternativen sowie den Verfahrensvorschlag der Verwaltung zur Kenntnis.

mehrheitlich
14 Ja Stimmen
02 Nein Stimmen

13.	05/0287	Aufstellung des Bebauungsplan 418/1 „Burgstraße/Nord“ für den Bereich Gemarkung Niedermenden, Flur 4, nördlich der Burgstraße, östlich der Parzellen 610, 2333, und 1104, südlich der Parzellen 3258, 3257, 744 und westlich der Schule sowie der Parzelle 2526; Aufstellungsbeschluss	FB 6/10
-----	---------	---	----------------

Über den Beschlussvorschlag wurde ohne Aussprache abgestimmt.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 4, nördlich der Burgstraße, östlich der Parzellen 610, 2333 und 1104, südlich der Parzellen 3258, 3257, 744 und westlich der Schule sowie der Parzelle 2526 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 418/1 „Burgstraße-Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan vom 10.8.2005 zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

mehrheitlich
14 Ja Stimmen
02 Nein Stimmen