

5.	05/0325	Bericht zum aktuellen Stand der Maßnahme	Dez. IV
----	---------	--	---------

Herr Gleß trug in Ergänzung des vorliegenden schriftlichen Berichtes vor, dass ca. 98 % der Baufelder im B-Plan Nr. 114 vermarktet seien. Von den 3 Baufeldern der sog. „Kopfbauten“ sei das Baufeld C 1 bereits bebaut und für das Baufeld D 1 liege die Baugenehmigung vor. Für das letzte dieser Baufelder (B 1) gebe es eine Reservierung. Interessenten gebe es weiterhin für die Baufelder A 1 und A 5.

Die Wohnumfeldmaßnahmen wie Straßenbegrünung und Begrünungsmaßnahmen im äußeren Randbereich des Wohngebietes würden sich ebenfalls sehr gut entwickeln.

Bezüglich der B-Pläne Nr. 112 und 113 bestünde durchaus Berechtigung zu verhaltenem Optimismus, dass man auch hier zum Ziel kommen werde. Nach wie vor werde die Vermarktung durch die konjunkturellen Rahmenbedingungen beeinflusst. Eine Rolle spiele auch die Konkurrenz der Nachbarstädte sowie der relativ hohe Bodenpreis.

Dennoch sei festzustellen, dass Sankt Augustin ein guter Standort mit einer hervorragenden Infrastruktur sei, was man aus den bisherigen Gesprächen mit Investoren habe mitnehmen können. Allerdings werde man Geduld mitbringen müssen.

Wichtig sei auch, dass die Pläne für die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen, soweit sie in den B-Planbereichen noch nicht hergestellt sind, griffbereit liegen, so dass sofort reagiert werden könne, sobald ein Investor anstehe. Dabei werde aus guten Gründen eine investorenbezogene Umsetzung der Erschließung in Erwägung gezogen.

Herr Metz nahm Bezug auf Seite 9 des vorliegenden schriftlichen Berichtes und bat um Erläuterung der Aussage, dass im Bereich des Einzelhandels Tendenzen erkennbar seien, die ein Investorenvorhaben möglich erscheinen lassen.

Hierzu wies Herr Gleß zunächst auf die vor einigen Jahren durchgeführte Änderung des B-Planes Nr. 113 hin mit dem Ziel, den Bereich investorengerechter zu gestalten. So sei auf dem Baufeld MK 1 uneingeschränkt Einzelhandel möglich. Dieses Baufeld eigne sich aufgrund seiner Lage hervorragend für den Einzelhandel, so dass hierzu verstärktes Investoreninteresse festzustellen sei.

Herr Köhler bat um Auskunft zur Spielplatzsituation im Bereich zwischen dem Baufeld A1 und den „Kopfbauten“. Er regte hierzu eine Ortsbesichtigung vor der nächsten Sitzung des Ausschusses an.

Herr Gleß griff den Vorschlag für eine Ortsbesichtigung auf, an der auch ein Vertreter der GWG teilnehmen sollte. Er legte dar, dass die Verwaltung an der von Herrn Köhler angesprochenen Stelle keinen klassischen Spielplatz haben wollte sondern eine offene Fläche, die allen Bevölkerungsgruppen gerecht werden soll. Er verwies auf das diesbezüglich im Ausschuss bereits vorgestellte Konzept. Die GWG habe in einem Bereich ihres Grundstückes einen Spielplatz realisiert. Anstatt der nach der städtischen Spielplatzsatzung bestehenden Verpflichtung zum Bau von

3 kleineren Spielplätzen sei in Abstimmung mit der Verwaltung ein größerer öffentlich zugänglicher Spielplatz errichtet worden, der bereits in Betrieb sei. Darüber hinaus sollen im Bereich des umliegenden Grüngürtels Möglichkeiten für Spiel und Sport vorgesehen werden.

Herr Schäfer bat um Aufklärung, um welche Fragestellungen des Staatlichen Rechnungsprüfungsamtes es sich handele, zu denen die Stadt auf Aufforderung der Bezirksregierung Stellung genommen habe. Weiterhin bat er um die Darstellung des Verlaufes der Erschließungsstraße zur späteren Erschließung der Stellplätze der neuen Sportanlage.

Herr Gleß erläuterte zunächst den Verlauf der Erschließung der neuen Anlage, die den alten Sportplatz in seinem südlichen Bereich durchschneiden werde. Diese Erschließung werde man aus Vermarktungsgründen jedoch erst in Angriff nehmen, sobald ein Investor für diesen Bereich gefunden sei.

Frau Feld-Wielpütz unterstützte diese Vorgehensweise und sah Möglichkeiten, den alten Platz bis zur Vermarktung weiter zu nutzen. Ggf. sollte die Angelegenheit zur nächsten Sitzung des Ausschusses thematisiert werden.

Eine weitere Nutzung ist nach Auskunft der Verwaltung in eingeschränkter Form, etwa als Bolzplatz, durchaus vorstellbar.

Herr Bode erläuterte die Fragestellungen, die sich aus dem Prüfbericht des Staatlichen Rechnungsprüfungsamtes ergeben haben. Betroffen seien die Bereiche der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Ermittlung unrentierlicher Kosten, Neufestsetzung der Förderung etc.), der Behandlung der Grundstücke der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (Verkaufserlöse, Ausgleichszahlungen, Anfangswerte etc.), der Entschädigungszahlungen in Folge des Vergleichs im Normenkontrollverfahren, der Berücksichtigung zusätzlicher Kindergartenplätze (Bedarfsnachweis) sowie die Herrichtung und der Grunderwerb zur neuen Sportanlage.

Die Verwaltung sagte zu, die Fraktionen über das Ergebnis der ausstehenden Reaktion zur Stellungnahme der Stadt von Seiten der Bezirksregierung bzw. des Staatlichen Rechnungsprüfungsamtes zu unterrichten.