

Sitzungsvorlage

Datum: 18.08.2009

Drucksache Nr.: **09/0233**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	08.09.2009	öffentlich / Vorberatung
Rat	16.09.2009	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Regionale 2010 - Grünes C - Festlegung eines Stadtumbaugebietes gem. § 171 b Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Projektdossier „Grünes C“ als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB, in dem Maßnahmen und Ziele im Stadtumbaugebiet „Grünes C“ der Stadt Sankt Augustin dargestellt sind.
2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den im Übersichtsplan vom 18.08.2009 dargestellten Bereich gem. §171b BauGB als Stadtumbaugebiet „Grünes C“ festzulegen.

Problembeschreibung/Begründung:

Im Rahmen der Regionale 2010 plant die Stadt seit dem Jahr 2006 zusammen mit den Nachbarstädten Bonn, Bornheim, Niederkassel, Troisdorf und der Gemeinde Alfter das Projekt „Grünes C“. Ziel des Projektes ist die Sicherung, Entwicklung und Vernetzung eines aus mehreren Teilräumen bestehenden interkommunalen Landschaftsraumes. Vor dem Hintergrund des nach wie vor im Bereich Bonn/Rhein-Sieg bestehenden Siedlungsdrucks wird hierbei der gestalteten Abgrenzung der Ortsränder ein besonderes Gewicht beigemessen. Das Projekt war schon mehrfach Gegenstand von Beratung im Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss, zuletzt am 26.10.2008. In dieser Sitzung des UPV wurde unter der Drucksache Nr. 08/0322 die Entwurfsplanung Link, Stationen und Tore beraten und ohne Gegenstimme verabschiedet.

In mehreren Abstimmungsgesprächen hat die Bezirksregierung Köln darauf hingewiesen, dass für das Projekt „Grünes C“ eine Festlegung als Stadtumbaugebiet und dem damit verbundenen Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ gem. §171b BauGB erforderlich ist. Die Festlegung ist von jedem Rat der am Projekt beteiligten Kommunen für den in seine Planungshoheit fallenden Teilbereich des Projektes separat zu beschließen.

Das „Grüne C“ ist eines von insgesamt 20 Freiraumprojekten innerhalb der Regionale 2010, deren Bedeutung für die Metropolregion Köln/Bonn im Bericht der Regionale-2010-Agentur „Stadtkontur und Zwischenstadt“, eine Herausforderung für den Stadtumbau West (November 2008), besonders herausgestellt wird (s. Anlage 2). Hierin ist auch das öffentliche Interesse dargelegt, welches an der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme besteht.

Das Instrument des Stadtumbaus findet sich im zweiten Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ des BauGB unter den §§ 171 a - d. Demnach dienen Stadtumbaumaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit und sollen insbesondere dazu beitragen dass,

1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
5. einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
6. freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
7. innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

Das Projekt „Grünes C“ dient vor allem den unter 1 und 2 genannten Zielen.

In dem vom Ausschuss der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) gebilligten Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ werden unter Punkt 3.3 „Verbesserung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen“ beispielhafte Maßnahmen aufgeführt wie

- Schaffung, Ausbau, Ergänzung und Umgestaltung vernetzter Systeme für Fußgänger-, Radwege- und Grünverbindungen,
- Begrünung und Schaffung von Biotopen,
- Wohnumfeldgestaltung, etc.

Geltungsbereich § 171 b Abs. 1 BauGB

Das Stadtumbaugebiet ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Der Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes „Grünes C“ beinhaltet insofern den „Link“, der die einzelnen Landschaftsräume miteinander verbindet sowie die daran liegenden wissensvermittelnden Stationen, die Tore zum

Landschaftsraum und die betroffenen Siedlungsränder. Dies sind im Einzelnen die Freiflächen zwischen Meindorf und der Stadtgrenze zu Bonn, zwischen Menden und dem Landeplatz Hangelar, zwischen Menden und dem Zentrum (Grüne Mitte), den schmalen Korridor zwischen Hangelar und Ort sowie Teilbereiche südlich von Niederpleis und der Pleisbachau. Die genauen Grenzen sind im Geltungsbereichsplan „Stadtumbaugebiet Grünes C“ vom 18.08.2009 dargestellt (s. Anlage 1).

Städtebauliches Entwicklungskonzept § 171 b Abs. 2 BauGB

Grundlage für die Festlegung eines Stadtumbaugebietes ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept besteht aus dem Projektdossier „Grünes C“ (s. Anlage 3) und dem Maßnahmenplan, dem der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss in seinen Sitzungen am 26.10.2008 bereits zugestimmt hat.

Öffentlichkeitsbeteiligung § 171 b Abs. 3 BauGB

Im kooperativen Planungsprozess zum Projekt „Grünes C“ wurden Politikern, Experten und andere Akteuren Rahmenbedingungen Anforderungen und daraus resultierende unterschiedliche Lösungsansätze vorgestellt. Darüber hinaus wurden am 26.09.2005 der Öffentlichkeit die Zwischenergebnisse der Planung in der Fachhochschule Bonn/Rhein-Sieg in Sankt Augustin präsentiert und am 07.12.2005 fand die Abschlusspräsentation der Ergebnisse im Rheinischen Landesmuseum in Bonn statt. Das Projektdossier „Grünes C“ wurde im Juni 2007 veröffentlicht.

Die Vertreter der Landwirtschaft als die am meisten vom Projekt betroffenen Akteure wurden in mehreren Schritten in die Planung des Projektes eingebunden.

Am 09.08.2007 fand in Köln ein Workshop mit Vertretern der Landwirtschaft (Landwirtschaftskammer, Kreisbauernschaft und Provinzialverband) statt, welcher die Grundlage für den weitergehenden Dialog der Planer und Kommunalvertreter mit den betroffenen Landwirten bildete. Am 26.05.2008 wurde das "Kommunique für ein Aktionsbündnis Grünes C" von den Bürgermeistern der beteiligten Kommunen, dem Landrat des Rhein-Sieg-Kreises, dem Kreislandwirt, dem Vorsitzenden der Kreisbauernschaft Bonn-Rhein-Sieg und dem Präsidenten des Provinzialverbands unterzeichnet. Der Dialog mit den betroffenen Landwirten wird auch heute noch mit dem Ziel fortgeführt, einvernehmliche Lösungen zur Sicherung der Freiräume zu vereinbaren.

Rechtsnatur und -wirkung

Die Festlegung des Stadtumbaugebietes erfolgt durch einfachen Beschluss des Rates. Nach den Vorschriften des BauGB besteht keine Verpflichtung, den Beschluss zu veröffentlichen. Der Beschluss löst für Eigentümer und sonstige Beteiligte Mitwirkungsrechte und -pflichten nach § 171 b Abs 3 BauGB aus. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten durch den Beschluss nicht ein. Da er insofern keine Rechtsnorm darstellt, kann er auch nicht unmittelbar angegriffen werden. Er ist jedoch die planungsrechtliche Voraussetzung für städtebauliche Maßnahmen (§171 a Abs. 3, §171 c BauGB) und vor allem die Grundlage für Förderungen nach § 171 b Abs. 4 BauGB. Darüber hinaus stellt er auch die Grundlage für den Erlass einer Satzung nach § 171 d BauGB dar, nach der die Sicherung von

Durchführungsmaßnahmen über Veränderungssperren und Zurückstellungen erfolgen kann. Im Vorliegenden ist die Notwendigkeit des Einsatzes dieses Instrumentariums jedoch nicht erkennbar.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

<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.