

# Sitzungsvorlage

Datum: 05.09.2011  
Drucksache Nr.: **11/0365**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Zentrumsausschuss	21.09.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	05.10.2011	öffentlich / Entscheidung

---

## **Betreff**

### **Entlassung von Teilflächen aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, die in der Anlage aufgeführten Teilflächen aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich „Zentrum West“ zu entlassen und die Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches „Sankt Augustin Zentrum West“ zu beschließen.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

Gemäß § 162 Abs. 1 i.V.m. § 169 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist die Entwicklungssatzung aufzuheben, wenn die entwicklungsbedingten Maßnahmen abschließend durchgeführt worden sind. Sind diese Voraussetzungen nur für einen Teil des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches gegeben, so ist die Satzung für diesen Teil aufzuheben.

Im Bereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Sankt Augustin Zentrum West“ sind die entwicklungsbedingten Maßnahmen in folgenden Teilbereichen abgeschlossen und somit die entwicklungsbedingten Ziele abschließend erreicht:

#### Wirtschaftspark 113

- Hochschule Bonn-Rhein-Sieg
- Haus der Wirtschaft und des Handwerks
- Sportzentrum
- Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen (Ausgleichsflächen)
- Flächen für die Landwirtschaft

### Wohnpark 114

- Baufelder A1 bis A5, A6-West, A7, A8, A9-West und A10-West
- Baufelder B1 bis B9
- Baufelder C1 bis C8
- Baufelder D1 bis D7
- Baufelder E1 bis E4
- Öffentliche und private Erschließungsanlagen
- Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen (Ausgleichsflächen)
- Flächen für die Landwirtschaft

### Wirtschaftspark 112

- Private Erschließungsanlage
- Förderschule des Rhein-Sieg-Kreises

Die betroffenen Teilflächen können somit durch Aufhebung der Satzung aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich entlassen werden.

Der Beschluss der Stadt, durch den die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebiets ganz oder teilweise aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Aufgrund der kleinteiligen Flurstücksstruktur soll die Darstellung der zu entlassenden Teilflächen nicht in Form einer Karte, sondern durch eine beizufügende Flurstücksliste erfolgen. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Mit der Entlassung aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich sind für die betroffenen Teilflächen folgende Auswirkungen verbunden:

- Wegfall der besonderen Vorschriften für den städtebaulichen Entwicklungsbereich (§§ 165 bis 171):
  - Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB
  - Besonderes Vorkaufsrecht
  - Anwendung der besonderen Bodenrichtwerte (Anfangs-/Neuordnungswerte)
  - Möglichkeit der Enteignung ohne Bebauungsplan
- Löschung der Entwicklungsvermerke im Grundbuch
- Prüfung der Notwendigkeit der Ausgleichsbetragserhebung
- Prüfung von ggf. bestehenden Rückübertragungsansprüchen
- ggf. (Zwischen-)abrechnung der Gesamtmaßnahme für den Fördergeber

Im Anschluss an die Bekanntmachung der Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches „Sankt Augustin Zentrum West“ wird die Stadt das Grundbuchamt ersuchen, die Entwicklungsvermerke in den Grundbüchern zu löschen.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Erster Beigeordneter

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.