



Niederschrift

über die 12. Sitzung des Zentrumsausschusses
am 23.02.2012

Sitzungsort: Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:30 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Büsse, Ernst-Joachim Dr. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Feld-Wielpütz, Claudia	Ratsmitglied
Puffe, René	Ratsmitglied
Sobkowski, Paul	Ratsmitglied
Bonerath, Guido	2. stellv. Vorsitzender
Müller, Bernhard	Ratsmitglied - vertretend

SPD-Fraktion

Schmitz-Porten, Gerhard	1. stellv. Vorsitzender
Hoffmann, Gabriele	Ratsmitglied
Karp, Uwe	Ratsmitglied
Kok, Eugenie	Ratsmitglied - vertretend

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian	Ratsmitglied
Nonnen, Alfred	Ratsmitglied (bis 19.45 Uhr)
Metz, Martin	Ratsmitglied (ab 19.45 Uhr)

FDP-Fraktion

Züll, Wolfgang E.	Ratsmitglied
-------------------	--------------

Fraktion AUFBRUCH!

Köhler, Wolfgang	beratendes Mitglied
------------------	---------------------

Es fehlten entschuldigt:

CDU-Fraktion

Quadt, Wilfried

Ratsmitglied

SPD-Fraktion

Frank, Rainer Dr.

sachkundiger Bürger

Außerdem anwesend:

Herr Johannsen

Herr Dr. Müller

JH Development GmbH

Jost Hurler Beteiligungs- und
Verwaltungsgesellschaft mbH

Herr Bode

Herr Nimphius

DSK

Busse und Miessen

Vertreter der Verwaltung:

Herr Gleß

Herr Knipp

Herr Müller-Wrede

Herr Hennig

Herr Trübenbach

Frau Stocksiefen

Herr Fey

Protokollführer:

Herr Henseler

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand
-----	--------	---------------------

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2012
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 01.02.2012 gefassten Beschlüsse
4. 12/0016 Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum";
1. Beschluss über vorgebrachte Anregungen;
2. Satzungsbeschluss
5. Anträge der Fraktionen
- 5.1.1. 12/0043 Konzept für den ruhenden Verkehr im gesamten Gebiet des Masterplan Urbane Mitte

Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion
6. Anfragen und Mitteilungen
- 6.1. Anfragen
- 6.2. Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 01.02.2012
3. 12/0025 Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum";
Vorstellung der Inhalte des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.107 "Zentrum"
4. 12/0021 Baufelder MK 1 + MK 2; Entwurf des Kaufvertrages
5. 12/0010 Baufeld MK 5; Kaufvertragsentwurf
6. Anfragen und Mitteilungen
- 6.1. Anfragen
- 6.2. Mitteilungen

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
-----	--------	---------------------	--------------

Öffentlicher Teil:

1		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung	
----------	--	--	--

Der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest und eröffnete die Sitzung.

Es bestand Einvernehmen, die von der CDU-Fraktion, der SPD-Fraktion und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN eingereichten Fragenkataloge und deren Beantwortung durch die Verwaltung unter TOP 4 mit zu behandeln.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2012	
----------	--	---	--

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

3		Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 01.02.2012 gefassten Beschlüsse	
----------	--	---	--

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis.

4	12/0016	Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum"; 1. Beschluss über vorgebrachte Anregungen; 2. Satzungsbeschluss	FD 6/10
----------	----------------	---	----------------

Herr Gleß trug vor, dass heute zu diesem Tagesordnungspunkt in der eigens anberaumten Sondersitzung in die zweite Runde gegangen werde, um nochmals die Möglichkeit einer Beratung vor den finalen Beschlüssen einzuräumen. Die eingereichten Fragenkataloge der Fraktionen seien beantwortet worden. Das geschnürte Paket zu dieser Vorlage umfasse etwa 1.200 Seiten und sei den Fraktionen jeweils in zweifacher Ausfertigung eingereicht worden. Die hervorragende Zusammenarbeit zwischen Investor und Verwaltung sei in dem vorliegenden Paket dokumentiert und gebündelt. Die Verhandlungen hätten immer in einer sehr angenehmen Atmosphäre stattgefunden, wozu er sich ausdrücklich beim Investor und Herrn Nimphius, aber auch bei seinen Mitarbeitern bedankte, die durch ihren Input zum Gelingen beigetragen haben. Zur Beteiligung der Nachbar-

kommunen sei auch in den Medien viel berichtet worden. Wenn er auf diese Berichte und Informationen schaue, die die Stadt erreichen, stelle er Bewegung in Troisdorf zum Wilhelm-Hamacher-Platz, in Siegburg zur vorgesehenen dezentralen Lösung und letztendlich auch in Sankt Augustin fest. Es scheine so, dass diese drei Projekte im Kernbereich des rechtsrheinischen Rhein-Sieg-Kreises nebeneinander funktionieren und leben können. Wenn auf dieser Grundlage ein Konsens möglich erscheine, wie es geäußert worden sei, erfreue ihn dies umso mehr.

Frau Feld-Wielpütz bedankte sich für die Beantwortung des Fragenkatalogs. Es gebe drei wesentliche Bereiche, die heute zu beraten seien, nämlich das Thema Parken insgesamt, die Ost-West-Spange sowie das Bürgerforum. Auch zur Abwägung der Eingaben der Bürger und Bürgerinnen, die sie im Einzelnen durchgegangen sei, bestünden noch Fragen. Dabei handele es sich auch um Themen, die bereits in der Vergangenheit angesprochen wurden, und am Ende des Prozesses bestehe die Pflicht, hierauf nochmals ein besonderes Augenmerk zu richten. Die Parksituation unter der Marktplatte stelle sich teilweise schwierig dar. Aus den Antworten zum Fragenkatalog könne sie entnehmen, dass sich die Situation nicht verändern werde. Insbesondere sei die Situation für die Besucher des Ärztehauses sehr schwierig. Hier gebe es nur drei Behindertenparkplätze, und sie bat um Mitteilung, ob hier Abhilfe geschaffen werden könne. Darüber hinaus gelte es die Parkraumsituation im öffentlichen Bereich näher zu beleuchten. Wenn die Baufelder MK 1 und 2 nicht mehr zur Verfügung stehen, sehe sie einen entsprechenden Parkdruck auf die Stadt zukommen und zwar vor allem im öffentlichen Bereich. Daher auch der gemeinsame Antrag von CDU und FDP zur Entwicklung eines Parkraumkonzeptes für den öffentlichen Bereich.

Herr Gleß trug zusammenfassend zum Parkraumkonzept vor, dass vor geraumer Zeit über das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ein Parkraumkonzept in Auftrag gegeben worden sei. Im Ergebnis wurde damals festgestellt, dass eine Parkraumbewirtschaftung keinen Sinn ergebe, solange freies Parken in dem festzustellenden Maße möglich sein werde. Dies würde nur dann Sinn machen, wenn die freien Parkmöglichkeiten erheblich eingeschränkt würden. Die Situation damals wie heute sei dadurch geprägt, dass auf rund 2.000 Stellplätzen im Bereich des Huma-Einkaufsparks freies Parken möglich ist. Aktuell sei festzustellen, dass gerade im Bereich des Zentrum-West, im Umfeld der Hochschule, das Problem auftrete, dass auf Flächen geparkt werde, die dafür eigentlich nicht vorgesehen seien. Mit der Einführung einer Parkraumbewirtschaftung im Bereich des Huma-Einkaufsparks werde ein Punkt erreicht, wo es erforderlich werde, ein Parkraumkonzept für das gesamte Zentrum zu erstellen. Damit bestünde erstmals die Möglichkeit, den Bereich regelrecht zu bewirtschaften. Dabei werde man auch über die heutige Parkfläche gegenüber der KAS nachdenken müssen, wo eine bauliche Entwicklung vorgesehen sei. Auch sei die Realisierung eines Parkhauses im Bereich des Zentrum-West zu überdenken und zu überlegen, in welcher Form etwa ausreichend Stellflächen für das Ärztehaus, die Mitarbeiter der Verwaltung, der KAS und des Techno-Parks geschaffen werden können. Zur Klärung aller dieser Fragen bedürfe es eines integralen Gesamtparkraumkonzeptes, das sich auf den gesamten Bereich des Masterplans Urbane Mitte bezieht. Dabei sei auch das Parkleitsystem zu berücksichtigen.

Zur Frage von Frau Feld-Wielpütz zur Kostenverteilung bezüglich der Ost-West-Spange verwies Herr Gleß auf den nicht öffentlichen Teil. Alle Kosten der Spange seien im Haushalt abgebildet. Weiter erkundigte sich Frau Feld-Wielpütz zum Lärmschutz für die

betroffenen Anwohner an der Einmündung der Spange in die B 56 und ob hier in letzter Instanz alles geprüft worden sei, wie etwa hinsichtlich der Verbauwände zur Abstützung der Böschung. Hierzu teilte Herr Knipp mit, dass die Geräusche, die durch die Verkehre auf der B 56 verursacht werden, die Geräusche, die an der Ost-West-Spange stattfinden, überlagern. Von daher gebe es keine Verbesserung der Situation, wenn die Spange „eingepackt“ werde. Betroffen seien in dem Bereich 4 Anlieger.

Herr Nonnen stellte die Einrichtung einer Ampelanlage an der Einmündung der Spange in die B 56 in Frage, da hierdurch stärkere An- und Abfahrgeräusche hervorgerufen würden, was das Lärmproblem verstärke. Hier könne es auch zu stärkeren Rückstaus kommen, wenn sich die Mendener dafür entscheiden, die Kreuzung B 56/Arnold-Janssen-Straße zu umgehen und die neue Spange nutzen, um in Richtung Hangelar zu fahren.

Herr Gleß teilte hierzu mit, dass derlei Fragen bereits diskutiert worden seien. Die Ost-West-Spange sei als erste barrierefreie Kreuzung der Linie 66 ein großer Gewinn für die Stadt, insbesondere auch, wenn man an die Probleme an den vorhandenen Querungen an der B 56/Arnold-Janssen-Straße und B 56/Südstraße denke. Eine Signalsteuerung sei notwendig, um die Flüssigkeit der Verkehre in dem Bereich zu gewährleisten. Alternativ sei auch eine Kreisverkehrslösung untersucht worden, die aufgrund der vorhandenen beengten Verhältnisse im Bereich der Einmündung nicht realisiert werden könnte.

Herr Schmitz-Porten führte aus, dass man die Ost-West-Spange nicht geringschätzen sollte. Sie habe große Zukunft. Sie werde sicherlich stark frequentiert, und es bedürfe daher auch zur Signalisierung einer optimalen Gestaltung, auch um stärkere Rückstaus mit entsprechenden negativen Auswirkungen für die Anlieger zu vermeiden.

Herr Günther wollte noch darauf hingewiesen haben, dass sich der Takt der Fahrzeiten der Linie 66 in Zukunft sicher noch verdichten werde und eine barrierefreie Kreuzung daher an Bedeutung gewinne.

Herr Gleß trug vor, dass die Südstraße mit Sicherheit vom Individualverkehr entlastet werde, wenngleich sie sicherlich ihre Funktion als Verbindung zur Hochschule oder etwa dem Haus des Handwerks beibehalten werde.

Frau Feld-Wielpütz wies neben der grundsätzlichen Bedeutung der Spange für das Zentrum auf die Bedeutung einer barrierefreien Querung der Bahnlinie auch für die Rettungsfahrzeuge hin. Dies sei ein nicht unwesentlicher Aspekt.

Herr Köhler griff die zu erwartende Lärmbelästigung konkret für 4 Häuser im Bereich der Einmündung der Spange auf, die ihm in den Unterlagen etwas zu lapidar gehandhabt werde. Zum vorgesehenen Lärmschutz für die Betroffenen sollte nicht das Minimum, sondern das Maximum in Erwägung gezogen werden. Wenn man davon ausgehe, dass ein wesentlicher Teil der Verkehre nach Menden über die Spange fließen werde, müsse auch überlegt werden, ob die Einmündungen auf die Rathausallee und weiterführend auf die Arnold-Janssen-Straße nicht neu überplant werden müssen.

Herr Gleß gab Herrn Köhler recht, dass der angesprochene Bereich als Eingangstor zum Zentrum auch entsprechend gestaltet werden müsse. Der vorhandene Kreisverkehr auf der Rathausallee werde die Verkehre aufnehmen können. Der Flüsterasphalt werde

für die gesamte Strecke der Spange vorgesehen. Die Fertigstellung der Spange müsse in jedem Falle vor der Eröffnung des Huma-Einkaufsparks erfolgen.

Frau Feld-Wielpütz wollte noch die Aspekte angesprochen haben, die in bisherigen Diskussionen und aufgrund der Bürgereingaben immer wieder aufgegriffen wurden. Dabei handele es sich um die Themen:

- Verkehrssituation, wozu auch die Spindel zähle, die zu Verunsicherungen von Anwohnern im Bereich der Spindel geführt habe. Dies gehe einher mit Fragen zu Luft- und Lärmbelastigungen.
- Radweg zur Hochschule
- behindertengerechter Zugang zu allen Bereichen des Zentrums und in dem Zusammenhang auch Anzahl und Größe von Behindertenstellplätzen
- Verlegung der Parkplätze an den Südarkaden (Barrierewirkung)
- Kreuzung Arnold-Janssen-Straße und damit verbundene Einschränkungen
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Hinweis auf frühere Ausführungen von Herrn Johannsen im Zentrumsausschuss)
- Bürgerforum, Angebot für Jugend
- Tieferlegung der Bahn

Wenn es hierzu noch Beratungsbedarf gebe, sollte dies heute angesprochen werden.

Herr Schmitz-Porten wies darauf hin, dass zu diesen Punkten gerade in den Bürgerforen bereits ausdrücklich Stellung genommen wurde seitens der Fraktionen und der Verwaltung. Er sehe noch Gesprächsbedarf zum Bürgerforum. Die anderen Themen seien alle im Verlaufe des Prozesses abgehandelt worden.

Herr Gleß stellte fest, dass im Laufe des Verfahrens eine Menge an sehr guten Anregungen vorgebracht und auch eingearbeitet wurde. Zu Dingen, die nicht berücksichtigt werden konnten, wurde entsprechend Stellung bezogen. Dies sei geschehen im Wege der Abwägung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung und auch jetzt im Zuge der Offenlegung. Bezüglich Forderungen, wie etwa die Tieferlegung der Bahn, sollte man den Bürgern keinen Sand in die Augen streuen. Was die Barrierefreiheit anbelange, werde der komplette Bereich des Huma-Einkaufsparks barrierefrei gestaltet, mit einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für Menschen mit Handicap. Zu den übrigen Bereichen werde an einem Konzept zur barrierefreien Gestaltung gearbeitet (Ärztelhaus usw.). Zum Thema Jugend, Bespielung des Marktplatzes und des Bürgerforums, erwartet die Politik zu Recht ein Konzept. Wie das von Statten gehen könne, werde vertraglich geregelt. Zur Verkehrsbelastung allgemein sei festzuhalten, dass das Verkehrskonzept mit der Simulation von GEVAS immer auf einer sogenannten Worse-Case-Situation beruhe. Das heiße, dass man untersucht habe, wie hoch der zu erwartende Motorisierungsgrad bezogen auf das Jahr 2025 ist und welches Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, wenn nach derzeitigem Planungsrecht alle Grundstücke im Bereich des Zentrums bebaut sein werden. Hierzu gebe es die gutachterliche Aussage, dass die Verkehre mit bestimmten Infrastrukturmaßnahmen (Spindel, Ost-West-Spange, Parkleitsystem) zu bewältigen sind. Davon ausgehend, dass die Nutzungen auf den das Huma-Projekt flankierenden Grundstücken deutlich reduziert werden (Verzicht auf großflächigen Einzelhandel) dürfe man mit gutem Gewissen feststellen, dass eine solche Worse-Case-Situation definitiv nicht eintreten werde.

Herr Züll wies zum Thema barrierefreien Zugang auf die anstehende Änderung der Landesbauordnung hin, wonach dies zukünftig gesetzlich vorgeschrieben werden soll.

Herr Günther trug vor, dass das Thema Verkehr auch in seiner Fraktion ein ganz entscheidender Beratungspunkt gewesen sei und ein gewisses Unbehagen zur Gesamtplanung festzustellen war. Dies sei auch in der Vergangenheit immer vorgetragen worden. Man sei noch nicht so richtig überzeugt, dass die Verkehrsabläufe so, wie es simuliert wurde, auch funktionieren werden. Er hoffe, dass die Realität den Simulationsergebnissen gerecht werde. Die Abwicklung des Verkehrs sei eine Sache. Eine Andere sei die Vorstellung eines Sammelsuriums von Lösungsvorschlägen, die teilweise nacheinander vorgestellt wurden. Hierzu erinnerte er beispielsweise an die Fahrradrampe, die eine Situation erzeuge, die städtebaulich überhaupt nicht zufriedenstellend sei. Die enge Abfolge von signalisierten Kreuzungen werde zu einem ständigen Stoppen und Anfahren führen. Die Sache werde noch verschärft durch anstehende Projekte, wie auf dem Tacke-Gelände, mit entsprechend vorzusehenden Ein- und Ausfahrten. Dies mache nach wie vor Bauchschmerzen, und er könne nur darauf hinweisen, wo die Problemunkte liegen und hoffen, dass sich das in Zukunft nicht so einstellen werde, wie befürchtet.

Herr Gleß teilte zur Verdeutlichung nochmals mit, dass Kreisverkehrsanlagen anstelle der vorgesehenen Signalisierung nach den vorgenommenen Untersuchungen nicht stattfinden können. Das Verkehrsaufkommen, wie es in der Simulation für 2025 hochgerechnet wurde, werde so nicht eintreten können, da die Nutzungsmöglichkeiten auf einer Reihe von Grundstücken im Zuge von B-Plan-Änderungen auf Grundlage des Masterplans erheblich reduziert würden.

Frau Feld-Wielpütz habe in der Diskussion zum Bürgerhaus mitgenommen, dass dieses ein Bereich sei, der von allen Bürgern der Stadt genutzt werden könne, der Investor das Grundstück zur Verfügung stelle und ein gemeinsames Konzept erarbeitet werden soll. Dazu seien auch Vereine, Brauchtum usw. einzubeziehen. Hier stelle sich die Frage, wie dies konkret festgeschrieben werden soll, wozu sicherlich im anschließenden nicht öffentlichen Teil näheres vorgetragen werden könne.

Herr Gleß führte aus, dass ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden soll, zu dessen Inhalten die Umsetzung der Vorgaben nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan zähle. Das Bürgerforum gehöre zu den Inhalten und müsse ebenso wie alle anderen Bestandteile realisiert werden, da es unverzichtbarer Bestandteil des Gesamtvorhabens Huma-Einkaufspark sei. Was dort dann stattfinden soll, wozu auch eine Bespielung des angrenzenden Marktplatzes zähle, seien Kautelen, die im Durchführungsvertrag geregelt werden sollen und Bestandteil der Beratung im nicht öffentlichen Teil sein werden.

Herr Schmitz-Porten teilte mit, dass er in der Sache nicht so ängstlich sei. Man führe eine öffentliche Diskussion, und dazu gehöre auch vorzutragen, wie man sich die Nutzung und den Betrieb des Bürgerforums und der Marktplatte vorstellen könne. Die diskutierten Modelle einer Betreibergesellschaft könnten ruhig offen angesprochen werden. Es verstehe sich von selbst, dass ein Betreiberkonzept benötigt werde. Das Bürgerforum gehöre dem Investor als Eigentümer, wobei „Kultur“ nicht gerade das Markenzeichen in der Werbung von Huma sei. Was die Stadt betreffe, werde das Bürgerforum das erste kulturelle Gesicht der Stadt. Man sei als Stadt schon sehr stark daran interessiert, was

auf dem Marktplatz einschließlich des Bürgerforums stattfinden soll. Daher sei es legitim und sogar eine Notwendigkeit, nicht nur abzuwarten, was da kommt, sondern spätestens in der Ratssitzung müsse feststehen, welchen Einfluss die Stadt auf das Programm habe. Hierzu bedürfe es klarer Regelungen auch zur Frage der Kosten, die beispielsweise auf Vereine bei einer Nutzung zukommen. Hier müsse ein Rahmen gefunden werden, der eine hervorragende Nutzung ermöglicht. Er sei dankbar, wenn die Stadt hier ein entscheidendes Mitspracherecht erhalten und konkrete Betreibermodelle genannt würden, bevor alles in trockenen Tüchern sei. Wichtig sei auch, dass der Marktplatz mit seinen Einrichtungen außerhalb der Geschäftszeiten des Huma-Einkaufsparks zugänglich sei. Es bedürfe sorgfältiger Überlegungen und spätestens zur Ratssitzung im März sollten hierzu konkrete Aussagen erfolgen.

Herr Züll stellte fest, dass die soeben angesprochenen Inhalte wichtig und richtig seien, aber unter dem entsprechenden Tagesordnungspunkt im nicht öffentlichen Teil zu behandeln sind. Hier könne er nur auf die textlichen Festlegungen unter 2.4 im B-Plan verweisen. Das sei zum aufgerufenen Tagesordnungspunkt zur Kenntnis zu nehmen und, falls so gewollt, formalrechtlich zu beschließen.

Frau Feld-Wielpütz verwies auf die Absprache in der letzten Sitzung, wonach eigens zur weiteren Beratung diese Sondersitzung einberufen worden sei und in der Sitzung am 13.03.2012 der Empfehlungsbeschluss an den Rat gefasst werden sollte.

Herr Gleß schloss sich dem an. Er habe schon das Gefühl, dass der Komplex der Anregungen zu einem großen Teil abgearbeitet worden sei. Dieser Tagesordnungspunkt stehe in einem sehr starken inhaltlichen Zusammenhang mit dem noch zu beratenden Durchführungsvertrag, so dass vermutlich heute noch keine finale Entscheidung getroffen werden könne. Diese sei dann in der Sitzung am 13.03.2012 bzw. am 14.03.2012 im Rat zu treffen.

Herr Günther legte dar, dass heute der Fokus auf TOP 3 im nichtöffentlichen Teil gelegt werden sollte. Bei den Abwägungen habe man in verschiedenen Bereichen noch Fragen und Abstimmungsbedarf.

Herr Züll trug vor, dass man sich in der letzten Sitzung ausdrücklich vorgenommen habe, sich in einer Sondersitzung mit Abwägungsfragen zu befassen. Es stelle sich die Frage, ob die Abwägungen heute abschließend behandelt werden können, so dass rein theoretisch der erste Punkt des Beschlussvorschlages beschlossen werden könnte. Nach den Aussagen von Herrn Günther möchte er feststellen, dass er die Beratung nicht weiter auf den 13.3. verschoben haben wolle. Dies sollte hier und heute abschließen beraten werden.

Herr Gleß wies darauf hin, dass die Verwaltung in der letzten Sitzung angeboten habe, im Vorfeld einer Sondersitzung Fragen zu stellen, die von der Verwaltung, wie auch geschehen, beantwortet würden mit dem Ziel, heute hierzu schon eine abschließende Beratung herbeizuführen.

Herr Dr. Büsse legte dar, dass er aufgrund der Tatsache, dass die Abwägungen schon vor der Sitzung am 01.02.2012 vorgelegen haben, davon ausgegangen sei, dass die Fragen im Wesentlichen beantwortet seien. Sollten dennoch Fragen offengeblieben sein, sollten sie heute vorgebracht und beantwortet werden.

Herr Günther teilte mit, dass ein Großteil der Fragen sich auf die Abwägung der Einwände der Nachbarkommunen zur Verkaufsfläche bezieht, wozu ja aktuell Bewegung festzustellen sei. Des Weiteren verwies er auf Punkt 3 (Verkehr – allgemein) des eingereichten Fragenkataloges, wo die Frage offensichtlich bei der Verwaltung nicht verständlich angekommen sei. Hierzu stehe die Antwort noch aus. Ein weiterer Punkt sei das Thema Radverkehr, wozu er auf den Beschluss zur Aufstellung eines Radwegekonzeptes verwies. Hier sei noch nicht deutlich geworden, wie sich das Zusammenspiel zwischen der Radwegeführung im Zentrum und dem gesamtstädtischen Radwegekonzept darstellt.

Herr Knipp teilte mit, dass die Frage zu den Daten des Verkehrsaufkommens (Nr. 3, Verkehr – allgemein) mit der Niederschrift beantwortet werden könnte. (Hinweis: siehe Anlage zur Niederschrift)

Herr Hennig erläuterte seine Antwort zum Fragenkatalog bezüglich der Radwegeverbindungen. Danach liege der Stadt ein Radwegekonzept vor, das nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Richtlinien der Forschungsgesellschaft erstellt worden sei. Er legte die Systematik der Erarbeitung dar. Danach werde ein Wunschliniennetz auf den tatsächlichen Straßenraum gelegt. Von daher brauche das Rad nicht neu erfunden zu werden, sondern es bedürfe der Feststellung, ob es neue Quellbereiche/Zielbereiche, Veränderungen in der baulichen Infrastruktur gebe. Zurzeit würden die Grundlagen aktualisiert, und die Ergebnisse sollen in einer der nächsten Sitzungen des UPV vorgestellt werden.

Herr Günther stellte fest, dass eine Anpassung des schon Jahrzehnte alten Konzepts nicht das sei, was seine Fraktion sich vorgestellt habe. Beschlossen worden sei die Erstellung eines Radwegekonzeptes und keine Anpassung oder Überarbeitung des Vorliegenden.

Herr Gleß verwies auf die Ausführung von Herrn Hennig, die dem, was Herr Günther eben vorgetragen habe, durchaus entsprechen können. Die Radwegeplanung müsse auf den neuesten aktuellen Stand gebracht werden unter Einbeziehung all dessen, was sich seit Auflage des bestehenden Konzeptes verändert und bisher noch keine Berücksichtigung gefunden habe.

Herr Züll teilte mit, dass die Beantwortung der Verwaltung zum Radwegekonzept aus seiner Sicht nachvollziehbar und verständlich sei. Das Konzept sei kontinuierlich angepasst worden und werde aktuell wieder überarbeitet. Darüber werde dann im UPV zu beraten sein, da das Konzept das ganze Stadtgebiet betreffe.

Frau Feld-Wielpütz trug vor, dass sich ihre Fraktion mit den Abwägungen intensiv beschäftigt habe. Sie könne der Anregung von Herrn Züll, über Punkt 1. des Beschlussvorschlages heute abzustimmen, durchaus folgen. Falls die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN allerdings noch Beratungsbedarf sehe, müsse dies anerkannt werden. Es dürfe nicht der Eindruck entstehen, dass hier etwas übers Knie gebrochen werde. Die grundsätzlichen Dinge seien aus ihrer Sicht allerdings besprochen und abgehandelt.

Herr Schmitz-Porten stellte fest, dass seine Fraktion keine Bedenken hätte, so zu verfahren, wie von Herrn Züll und Frau Feld-Wielpütz vorgeschlagen. Die Zeitachse sollte

nicht überstrapaziert werden, da noch viele Aufgaben zu bewältigen seien.

Herr Köhler stellte dar, dass sich auch seine Fraktion ausgiebig damit beschäftigt habe, was von den Bürgern und Bürgerinnen, den Nachbarkommunen und anderen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden sei. Er könne heute ebenfalls über den Punkt 1 des Beschlussvorschlages beschließen. Zu beurteilen, ob dies ohne gleichzeitigen Satzungsbeschluss heute sinnvoll sei, überlasse er der Verwaltung.

Herr Günther führte aus, dass es darum gehe, auch einzelne Abwägungen zu beurteilen und dies seitens seiner Fraktion noch nicht abschließend habe erfolgen können. Daher sollte der Beschluss am 13.3.2012 gefasst werden. Er habe es verfahrenstechnisch auch so verstanden, dass heute lediglich offene Punkte diskutiert werden sollten.

Herr Züll und Herr Schmitz-Porten zeigten sich in weiteren Wortbeiträgen enttäuscht über die diesbezügliche Vorgehensweise der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN.

Frau Feld-Wielpütz legte nochmals dar, dass es guter Brauch sei, dass anerkannt werde, wenn seitens einer Fraktion noch Beratungsbedarf bestehe. Dies müsse respektiert werden. Sie bat die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, im Vorfeld der Sitzung am 13.3.2012 eine abschließende Klärung ihrer offenen Fragen herbeizuführen, damit in der Sitzung selbst der Empfehlungsbeschluss für den Rat gefasst werden könne. Sie hoffe nicht, dass es dann in der Sitzung am 13.3. noch zu Fragen komme, die sie erst mit ihrer Fraktion rückkoppeln müsse und somit ein Beschluss durch den Rat am 14.3.2012 nicht herbeigeführt werden könne.

Herr Günther trug vor, dass selbstverständlich die Abstimmung zu den offenen Fragen noch vor der nächsten Sitzung des Zentrumsausschusses erfolgen werde. Im Übrigen bat er um eine Sitzungsunterbrechung, damit seine Fraktion sich zur Beratung zurückziehen könne.

Der Ausschussvorsitzende unterbrach darauf hin die Sitzung um 19.30 Uhr.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung um 19.45 Uhr stellte der Ausschussvorsitzende fest, dass Herr Nonnen ab jetzt von Herrn Metz vertreten werde.

Herr Metz begründete unter Bezugnahme auf die Wortbeiträge von Herrn Günther nochmals die Haltung seiner Fraktion. Da, wo sie noch Nachfragebedarf zu einzelnen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sehe, werde sie eine Auflistung vornehmen und der Verwaltung Anfang nächster Woche zur Stellungnahme vorlegen. Die anderen Fraktionen sollen hiervon eine Kopie erhalten. Eine Abwägung zu einem B-Plan mit einer derartigen Bedeutung, habe ordentlich und rechtlich einwandfrei zu erfolgen. Alles andere wäre ein Verfahrensfehler. So, wie das heute teilweise vorgeschlagen worden sei, würde er als Nachbarkommune tätig werden und vorbringen, dass eine Abwägung ihrer Einwendungen nicht ordentlich erfolgt sei. Das sei der Anspruch, den seine Fraktion habe. Er äußerte große Bewunderung für die Fraktionen, die die umfangreichen Unterlagen schon so intensiv durchgearbeitet hätten, dass sie heute den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung umfänglich zustimmen könnten. Er bat dennoch um Verständnis für das Verhalten seiner Fraktion.

Herr Züll verwies wiederholt auf das im Vorfeld aus seiner Sicht einvernehmlich abge-

stimmte Verfahren. Sollte jetzt der Vorwurf anklingen, dass das Verfahren zu schnell durchgezogen worden sei, werde er sich diesen Schuh nicht anziehen.

Herr Schmitz-Porten legte dar, dass die bisherigen Debatten zum Zentrum von Anfang an von einer großen Gemeinsamkeit geprägt waren und dies auch beibehalten werden sollte. Die offenen Punkte sollten, wie von Herrn Metz zugesagt, Anfang nächster Woche der Verwaltung zur Stellungnahme zugesandt werden. Er hoffe, dass es dabei nicht zu Verzögerungen im Zeitplan komme.

Herr Metz bedankte sich für das vorgebrachte Verständnis. Seine Fraktion werde selbstverständlich alles dafür tun, dass der Zeitplan mit der vorgesehenen Beschlussfassung am 13.3.2012 eingehalten werden könne. Als Beispiel für offene Fragen führte er die Stellungnahme der Verwaltung in der Abwägung zur Reduzierung der Verkaufsflächen, insbesondere für Bekleidung, an.

Herr Gleß griff die aufgeworfene Frage zum Thema der Reduzierung von Verkaufsflächen für das Warensortiment Textilien auf und legte dar, dass ein Gutachten mit dargestellten Obergrenzen vorliege, die als verträglich zu betrachten seien im Hinblick auf eine mögliche Beeinträchtigung von Nachbarkommunen durch den Abzug von Kaufkraft. Zu diesen Obergrenzen stünden nach eingeholtem Gegengutachten sowohl der Investor als auch die Verwaltung. Insofern werde der Anregung zur Reduzierung, wie in der Stellungnahme zur Abwägung dargestellt, nicht gefolgt. Ob es darüber hinaus auf freiwilliger Basis in Abstimmung mit den Nachbarkommunen zu einer Reduzierung komme, sei dahin gestellt und grundsätzlich nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund sei die erfolgte Stellungnahme in der Abwägung zu verstehen.

Frau Feld-Wielpütz verwies in dem Zusammenhang auf entsprechende Berichte in der Presse, wonach der Bürgermeister der Stadt Siegburg entsprechend gezeigtes Entgegenkommen begrüßt habe. Sie stellte nochmals fest, dass ihre Fraktion alles dafür tun werde, dass der Termin zur Beschlussfassung am 14.3.2012 im Rat der Stadt realisiert werden könne, was voraussetze, dass bis dahin keine neuen wesentlichen Fragen auftreten.

Der Ausschussvorsitzende stellte hiernach Einvernehmen dazu fest, dass heute kein Beschluss gefasst werden soll und die Vorlage in die Sitzung des Zentrumsausschusses am 13.03.2012 verwiesen wird.

5		Anträge der Fraktionen	
5.1.1	12/0043	Konzept für den ruhenden Verkehr im gesamten Gebiet des Masterplan Urbane Mitte Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion	FD 6/10 FB 1

Frau Feld-Wielpütz verwies zur Begründung des Antrages auf die vorangegangene Diskussion zum Tagesordnungspunkt 4.

Herrn Köhler stellte sich die Frage, ob es nicht Sinn mache, ein Konzept in einer Erweiterungsstufe für das gesamte Stadtgebiet zu erstellen und verwies auf andere Problem-bereiche in der Stadt.

Herr Gleß führte hierzu aus, dass er davon abraten würde, da die Probleme an anderer Stelle, wie etwa an der Kölnstraße, inhaltlich kaum etwas mit den Problemen zu tun hätten, die im Zentrum vorzufinden seien. Er gebe Herrn Köhler Recht, dass auch in anderen Stadtteilen ein gewisser Handlungsbedarf bestehe. Diese Probleme sollten nicht mit dem zur Debatte stehenden Konzept für den Bereich des Masterplans verknüpft werden. Gegebenenfalls sollten weitere Bereich separat betrachtet werden.

Herr Züll machte darauf aufmerksam, dass das Thema Kölnstraße schon im UPV angesprochen worden sei und interfraktioneller Konsens festzustellen war, dass der besondere Problempunkt Kölnstraße zu gegebener Zeit zu behandeln sei.

Auf Wunsch von Herrn Schmitz-Porten wiederholte Herr Gleß seine Ausführungen zum Parkraumkonzept aus TOP 4.

Anschließend fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Parkkonzept für den ruhenden Verkehr im gesamten Gebiet des Masterplans Urbane Mitte zu erarbeiten. Vorrangig sollen die möglichen Auswirkungen der anstehenden Veräußerungen der Grundstücke im Bereich der Bau-felder MK 1, MK 2 und MK 5 betrachtet werden.

Die direkt an das Gebiet des Masterplans angrenzenden Wohn- und Gewerbebereiche sollen bezüglich der Möglichkeit einer Zunahme des ruhenden Verkehrs aufgrund der o. g. Maßnahmen mit betrachtet werden.

einstimmig

6		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

6.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

Es lagen keine Anfragen vor.

6.2		Mitteilungen	
------------	--	---------------------	--

Es erfolgten keine Mitteilungen.

Nicht öffentlicher Teil:

1		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung	
----------	--	--	--

Der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest und eröffnete die nicht öffentliche Sitzung.

Nach Vortrag von Frau Feld-Wielpütz wurde der TOP 5 „Baufeld MK 5; Kaufvertragsentwurf“ zur nächsten Sitzung vertagt.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 01.02.2012	
----------	--	---	--

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

3	12/0025	Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum"; Vorstellung der Inhalte des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.107 "Zentrum"	FD 6/10
----------	----------------	---	----------------

Herr Gleß machte einleitend den Verfahrensvorschlag, dass die Fraktionen der Verwaltung bis zu einem noch festzulegenden Zeitpunkt ihre gesammelten Fragen (katalogisiert) schriftlich zukommen lassen und die Verwaltung diese beantwortet. Dabei könnten auch Fragen, die im öffentlichen Teil unter TOP 4 aufgeworfen wurden, mit angeführt werden. Damit könne man dann sehr gut vorbereitet in die Sitzung des Ausschusses am 13.3.2012 gehen.

Frau Feld-Wielpütz legte dar, dass grundsätzliche Themen, wie die Ost-West-Spange, schon heute diskutiert werden sollten, da ansonsten die zur Verfügung stehende Zeit für Nachfragen bis zur nächsten Sitzung zu knapp werden könnte. Der Durchführungsvertrag sei schließlich ein sehr komplexes Thema.

Laut Herrn Schmitz-Porten sollte eine grundsätzliche Debatte zu diesem Zeitpunkt geführt werden, falls es gewünscht sei. Den Vorschlag der Verwaltung halte er für konstruktiv, wenn sich alle an die Termine halten.

Herr Züll hätte die Vorgehensweise etwas modifizierter gesehen. Er rege an, jetzt seien teilweise vorzugehen, analog dem Verfahren im Rechnungsprüfungsausschuss, welches sich bewährt habe.

Herr Metz wäre mit beiden Verfahrensvorschlägen einverstanden. Die Frage könnten heute, aber auch schriftlich an die Verwaltung gestellt werden. Vielleicht sollte aber heute zumindest von allen Fraktionen ein Überblick gegeben werden, wo für sie die Schwierigkeiten und Schwerpunkte liegen.

Herr Dr. Büsse trug vor, dass er im Sinne einer ordentlichen Sitzungsökonomik dazu tendieren würde und stellte hierzu allgemeine Zustimmung fest.

Frau Feld-Wielpütz verwies auf die relativ kurze Zeit des Vorliegens des Entwurfs des Durchführungsvertrages bei den Fraktionen, der noch nicht mit allen Mitgliedern durchgearbeitet werden konnte. Schwerpunkte seien die Ost-West-Spange mit der Kostenverteilung und das Bürgerforum. Konkret sprach sie § 13 (Bürgerforum) des Durchführungsvertrages an, wonach das Ziel der (mindestens) Kostenneutralität und der Rentierlichkeit im Vordergrund stehe und bat um Auskunft, wie dies für die Stadt, etwa über einen Nutzungsüberlassungsvertrag, sichergestellt werden könne. Es handele sich um Absichtserklärungen und es stelle sich die Frage, ob dies juristisch nicht enger gefasst werden könne.

Herr Schmitz-Porten griff die Formulierung der „angemessenen“ Berücksichtigung der jeweiligen Interessen auf und stellte fest, dass die Bezeichnung „angemessen“ sehr unbestimmt und zu schwammig sei. Es gehe darum, die Interessen der Stadt sicherzustellen, damit sie nicht auf das Wohl und Wehe des Investors angewiesen sei. Die Stadt wolle Kultur in ihrer Stadt betreiben. Die gewünschte kulturelle Belebung müsse definiert und sichergestellt werden, z. B. in Form einer Betreibergesellschaft, in der die Stadt das Sagen habe. Auch müsse geprüft werden, ob das Bürgerforum nicht an die Stadt vermietet und von ihr betrieben werden könne.

Herr Gleß trug vor, dass eine entscheidende Frage, wie soeben von Herrn Schmitz-Porten aufgeworfen, die sei, ob die Stadt das Bürgerforum erhalten solle und es selbst in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten betreiben und bewirtschaften wolle. Das Gebäude selbst werde in jedem Falle von Hurler realisiert. Er könne sich vorstellen, dass er mit einem entsprechenden Auftrag, in diese Richtung zu verhandeln, bei Hurler offene Türen einrennen werde, da Hurler nicht unbedingt darauf erpicht sei, dieses Gebäude im Bestand zu halten und selbst zu bewirtschaften.

Herr Züll teilte mit, dass sich seiner Fraktion im Grunde die gleichen Fragen stellen, wie zur Ost-West-Spange (Kostenteilungsverhältnis, Zeitrahmen, Gespräch mit Stadtwerken) und zum Bürgerforum. An das Bürgerforum habe wohl in den Anfängen, als es um die Neugestaltung des Einkaufszentrums ging, keiner gedacht. Deswegen wolle er anregen zu bedenken, das Projekt nicht über festzulegende Inhalte zu § 13 zum Scheitern zu bringen. Er verwies in diesem Zusammenhang auch auf seine Ausführungen in der letzten Sitzung des Zentrumsausschusses, wonach die Stadt sich auch personell im kulturellen Bereich neu aufstellen müsse.

Herr Günther machte den Vorschlag, hinsichtlich der Kostenverteilungen nach dem Durchführungsvertrag eine Matrix zu erstellen, aus der Lasten und Verpflichtungen der Stadt unter Angabe von Kosten und der Zeitschiene ersichtlich werden. Er verwies auf frühere Anregungen seiner Fraktion zum Bürgerforum, sich frühzeitig mit einem Konzept zu beschäftigen, da der Bau des Forums und somit der Zuschnitt in Abhängigkeit zu einem Betreibungskonzept stehe. Er verliere hier langsam den Überblick, wo die Zustän-

digkeiten zwischen Zentrumsausschuss und Kulturausschuss liegen, da die Angelegenheit immer hin und her geschoben worden sei. Ein weiterer Punkt sei, dass in vielen Paragraphen des Erschließungsvertrages unbestimmte Rechtsbegriffe verwandt würden. Hier stelle sich die Frage, wie rechtsverbindlich das Ganze sei. Weiter stelle sich die Frage der öffentlichen Zugängigkeit der privaten Flächen von Huma. Zur Kita bat er um Klärung, ob diese von Hurler selbst betrieben werde und wer die diesbezüglichen Kosten trage. Zum Kostenverteilungsschlüssel 40 : 60 stelle sich die Frage, ob hier nicht noch nach verhandelt werden könne angesichts der Tatsache, dass die Baufelder MK 1 + 2 auch vom Investor genutzt werden und dieser einen größeren Nutzen an der Ost-West-Spange habe.

Herr Köhler teilte mit, dass ihm nicht viel Zeit zur Durcharbeitung der Verträge zur Verfügung gestanden habe, da ihm diese erst dienstags vorgelegen hätten. Dies habe allerdings nicht an der Verwaltung gelegen, sondern daran, dass das Fraktionsbüro freitags nicht besetzt war. Dabei seien ihm exakt die Punkte aufgefallen, die von seinen Vorrednern bereits angesprochen wurden. Mehr wolle er deshalb inhaltlich heute nicht dazu sagen. Wenn man die Verträge lese, würden unterschiedliche Begrifflichkeiten auffallen. Er bat zu prüfen, ob das nicht vereinheitlicht werden könne. So sei im Durchführungsvertrag die Rede vom Vorhabenträger und im Erschließungsvertrag vom Erschließungsträger.

Herr Gleß wollte einen Punkt herausgegriffen haben, der von allen Fraktionen angesprochen worden sei, nämlich den Bereich der Ost-West-Spange. Das ursprüngliche Kostenverteilungsverhältnis zur Spange lautete auf Grundlage des Verkehrsgutachtens 30 (Investor) zu 70 (Stadt). Ausschlaggebend war die Annahme, dass etwa 30 % des Verkehrs, der zu einer Erforderlichkeit der Spange führen würde, vom künftigen Huma-Einkaufspark ausgelöst werde. Auf dem Verhandlungswege konnte dieses Verhältnis auf 40 : 60 zugunsten der Stadt verbessert werden. Der Anteil der Stadt werde vom Investor in Vorleistung für die Stadt aufgebracht und über Jahre verteilt von der Stadt erstattet. Die Kosten seien im Haushaltsplanentwurf entsprechend abgebildet. In dem Zusammenhang stelle sich auch die Frage, ob die Kosten nicht auf die weiteren Grundstücke im Bereich des Zentrums verteilt werden können und hier ein Aufschlag auf den Kaufpreis zur Refinanzierung des städtischen Anteils vorgenommen werde. Ein Großteil der Grundstücke sei dabei unter entwicklungsrechtlichen Aspekten zu betrachten. Konkret stelle sich zu diesen Grundstücken, wie etwa den Baufeldern MK 1 + 2, die Frage, ob auf die gutachterlich festgelegten Verkaufswerte ein derartiger Aufschlag zur Refinanzierung erfolgen könne. Zu diesen Baufeldern werde Herr Bode im Anschluss entsprechende Auskünfte geben. Die Sachlage stelle sich hier anders dar, als zu den Kanalanschlussbeiträgen, die ja durch einen Zuschlag auf den Kaufpreis über die Kaufverträge erhoben würden. Dies seien jedoch Erschließungskosten, die in irgendeiner Form durch eine städtische Satzung belegt sind und zu deren Erhebung die Stadt verpflichtet sei. Wenn man die Grundstücke im Entwicklungsbereich beiseite lasse, würde sich eine Umlage auf die Grundstücke im Bereich der Klosterhöfe, des Parkplatzes gegenüber der KAS und des Gelände des alten Bauhofes reduzieren. Auf Grundstücken, die nicht im Eigentum der Stadt stehen, wie dem Tacke-Areal, wäre ein solches Verfahren von vornherein ausgeschlossen.

Herr Bode trug vor, dass im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme die Neuordnungswerte dazu dienen, die entwicklungsbedingten Kosten zu refinanzieren. Der Neuordnungswert werde durch den Gutachterausschuss ermittelt auf Grundlage der

Lage, Nutzbarkeit und Beschaffenheit des Grundstücks. Dies seien die wesentlichen Merkmale, die zur Wertermittlung herangezogen werden. Wenn man die Baufelder MK 1 und 2 sowie die weiteren Grundstücke in diesem Bereich betrachte, stelle man fest, dass in dem Bereich Planungsrecht sowie Baurecht bestehe und die Grundstücke erschlossen seien. Das heiße, die Lage und die Nutzbarkeit verändern sich durch den Bau der Ost-West-Spange nicht. Die entscheidende Frage sei, ob durch die Ost-West-Spange ein Lagevorteil generiert werden könne, der sich im Bodenwert manifestiere und letztendlich ein Investor dazu bereit wäre, auf Grundlage eines Lagevorteils einen zusätzlichen Wert zu bezahlen. Dieses zu bemessen wäre nur durch einen Sachverständigen möglich. Entscheidend komme es darauf an, dass die Grundstücke bereits zum jetzigen Zeitpunkt voll erschlossen sind. Die Ost-West-Spange stelle eine zusätzliche Erschließung dar und sei nicht zwingend erforderlich für die Bebaubarkeit der Grundstücke. Da die Neuordnungswerte nicht beliebig festgesetzt werden können, müssen sie unmittelbaren Bezug auf die entwicklungsbedingten Ausgaben nehmen. Die Ost-West-Spange sei keine entwicklungsbedingte Maßnahme, so dass eine Umlage auf diesen Bereich wahrscheinlich nicht möglich sein werde.

Herr Schmitz-Porten stellte fest, dass die Informationen von Herrn Gleß und Herrn Bode sowohl erhellend, als auch ernüchternd seien. Es sei wohl unumstritten, dass die Ost-West-Spange nicht gebaut würde, wenn der Huma-Einkaufspark nicht umgebaut werde, und allein für die Erschließung der weiteren Grundstücke im Zentrum wäre sie wohl nicht in Frage gekommen. Das sei die Ausgangslage. Die Stadt sei klamm. Also müsse entsprechend weiter verhandelt werden. Die Erschließung des Zentrums, mit dem Huma-Einkaufspark, bedürfe der vier Zugänge einschließlich der Spange. Also solle sich Hurler an diesem Projekt auch höher beteiligen. Das Ergebnis müsste sein, dass wir mit einer Beteiligung von nur 40 % nicht einverstanden sind, auch deshalb, da eine Umlage auf andere Bereiche ausgeschlossen erscheine. Das Bürgerforum sollte in einer Betreiber-gesellschaft betrieben werden, mindestens rentierlich und kostenneutral. Kostenneutralität sei jedoch gerade im Bereich der Kultur nur sehr schwer zu erreichen. Hier müssten die Städte enorme Summen aufbringen. Es müsse daher die Forderung gestellt werden, dass die Stadt 51 % der Nutzungsmöglichkeiten und der inhaltlichen Gestaltung erhalte und auch über die Preisgestaltung bestimme. Das müssen Forderungen aus dem politischen Raum sein, die verhandelbar sind. Wenn man dies nicht jetzt anbringe, laufe man als Stadt ewig hinterher. Bis zur nächsten Sitzung sollte die Stadt entsprechend in weitere Verhandlungen einsteigen.

Frau Feld-Wielpütz stellte dar, dass ein Betreiberkonzept nicht unbedingt in die Zuständigkeit des Zentrumsausschusses falle. Dieser Ausschuss müsse sich mit den Rahmenbedingungen des Durchführungsvertrages und damit befassen, ob die Flächen zur Verfügung gestellt werden und dies vertraglich vereinbart wird. Sie schlug vor, einen Satz aufzunehmen, der aussage, dass die Betreiberkonzeption in den zuständigen städtischen Gremien des Rates gemeinsam mit dem Investor erarbeitet wird. Aber erst müsse sichergestellt werden, dass die Einrichtung überhaupt genutzt werden könne. So, wie es derzeit in § 13 formuliert sei, halte sie das für problematisch. Hier müsse nachgebessert werden. Von daher fühle sie sich in ihren Bedenken bestärkt, ob der Zeitpunkt bis zur Ratssitzung am 14.3.2012 überhaupt eingehalten werden kann. Zur Spange sei nach § 3 eine Bauzeit von 5 Jahren vorgesehen. Der Formulierung, dass die Fertigstellung spätestens bis zur bezugsfertigen Fertigstellung des Gesamtvorhabens erfolge, könne sie nicht zustimmen, denn wer bestimme die Bezugsfertigkeit. Auch hier müsse nachgebessert und konkreter formuliert werden etwa in die Richtung, dass die Fertigstellung mit der

Eröffnung des Huma-Einkaufspark erfolgt sein muss. Zu § 11 des Vertragswerks bat sie um nähere Erläuterungen auch zu wirtschaftlichen Aspekten und abzuklären, ob vor Vertragsabschluss eine Abstimmung mit dem zuständigen Finanzamt möglich ist. Hier gebe es insbesondere Fragen zur Mehrwertsteuer, was ein derart komplexer Bereich sei, dass eine Beantwortung schriftlich an die Fraktionen erfolgen sollte. Weiter gehe es um den Stand der Kreuzungsvereinbarung zur Ost-West-Spange und ob der Aufsichtsrat bezüglich des Grundstücks zugestimmt habe, wie es in Aussicht gestellt worden sei. Wenn alle diese Fragen geklärt seien, habe man kein Problem mit dem Termin am 14.3.2012. Es müsse jedoch die Möglichkeit bestehen, all das in der Fraktion rückzukoppeln.

Herr Metz trug vor, dass die Ausführungen von Herrn Bode angekommen seien. Auch wenn man vielleicht rechtlich keine Möglichkeiten habe, eine Umlage auf die Grundstücke im Entwicklungsbereich zu generieren, könnte man dennoch in die Verhandlungen mit Hurler einbringen, dass er einen größeren Nutzen mit dem Bau der Ost-West-Spange durch die Nutzung der Baufelder MK 1 und 2 habe und sein Anteil an den Kosten daher höher anzusetzen sei. Ein Investor werde mit Sicherheit betriebswirtschaftliche Berechnungen erstellen und für sich ein Höchstmaß an Ausgaben definieren. In dem Zusammenhang informierte Herr Metz über Aussagen im Regionalrat (Verkehrskommission), wonach die Maßnahme der Brücke über die Stadtbahn als Vorschlag der Bezirksregierung zur Aufnahme in das Förderprogramm nach dem Entflechtungsgesetz vorgesehen sei, obwohl nach bisherigen Aussagen der Verwaltung mit einer Förderung eher nicht zu rechnen ist. Er befinde sich als Mitglied des Regionalrates und gleichzeitiges Mitglied des Rates der Stadt im Zwiespalt zu sagen, er stimme einer Förderung der Maßnahme zu, obwohl er wisse, dass der Investor die Maßnahme so oder so finanzieren werde. Von daher sollte im Falle der Realisierung der Förderung überlegt werden, ob der Investor die dann gesparten Gelder an andere Stelle zum Einsatz bringt, denn offensichtlich habe er auch für den Fall ohne Förderung kalkuliert. Zum Kulturforum könne er die Ausführungen seiner Vorredner teilweise nur wiederholen. Es bedürfe eines Konzeptes, bevor gebaut werde und nicht umgekehrt. Im Übrigen habe der Kulturausschuss gesagt, dass die Angelegenheit im Zentrumsausschuss zu beraten sei, wie er dem entsprechenden Protokoll entnehme. Die Angelegenheit werde tatsächlich hin und her geschoben. Es bedürfe verbindlicher Regelungen etwa auch dergestalt, dass der Investor für den Bau des Forums eine konkret zu benennende Summe aufzubringen habe. Hier sollte nicht so getan werden, als ob etwas rechtsverbindlich geregelt werde, was es letztendlich nicht sei.

Herr Nimphius teilte mit, dass hier kein Vertrag zwischen zwei Privaten geschlossen werde, die dem freien Spiel der Märkte ausgesetzt seien und bis zu den Grenzen der Sittenwidrigkeit vereinbaren könnten, was sie wollen. Hier handele es sich um eine öffentlich rechtliche Körperschaft, eine Stadt, die den Grenzen des Baugesetzbuches unterworfen sei und jeder städtebauliche Vertrag müsse angemessen sein. Das sei jedem städtebaulichen Vertrag zu Eigen und gelte für städtebauliche Verträge insbesondere. Er könne sich noch gut an die ersten Gespräche vor ca. 2 Jahren erinnern, wo es schon um Randbedingungen gegangen sei, die das Konzept von Hurler auch für die Stadt attraktiv machen. Schon damals habe er gesagt, dass der Investor der Stadt viel anbieten könne, aber jedes Angebot müsse daraufhin geprüft werden, ob man es auch annehmen dürfe. Ein klassisches Beispiel sei das Bürgerforum, wo die Stadt ganz sensibel sein müsse. Es sei völlig ausgeschlossen, dass Hurler der Stadt das Bürgerforum schenke. Ein solcher Vertrag wäre sofort unwirksam, und es handele sich um eine Leistung, auf

welche die Stadt absolut keinen Anspruch habe. Dies heiße, dass die Stadt nur verlangen könne, dass der Investor ein solches Gebäude baut, wie ja auch konkret vorgesehen. Es mache, wie bereits vorgetragen, keinen Sinn, erst zu bauen und dann zu sehen, was hier stattfinden soll, und tatsächlich werde das Forum ja nicht bis 2013 gebaut. Daher gebe es einen Zeitrahmen bis 2013, sich über das Konzept zu einigen. Wenn ein solches noch nicht vorliege, so sei dies, mit Verlaub, kein Problem des Investors, denn ein Konzept zähle sicherlich nicht zu seinem Geschäftsbereich. Das wäre dann das Problem der Stadt, wenn man noch nicht so weit sei. Richtig sei, dass der Investor das Forum baue und die Stadt mit dem Investor über attraktive Nutzungsbedingungen verhandeln könne. Der § 13 sehe vor, dass eine gemeinsame Gesellschaft gegründet werden soll. Der Investor habe sicher keine Probleme, das Forum an eine städtische Gesellschaft zu vermieten zu einem Preis, der auskömmlich sei, die Betriebskosten zu decken. Das lasse sich alles regeln, und das Ganze könne auf die Ost-West-Spange übertragen werden, wo ein Gericht ein sachliches Kriterium verlange, warum der Investor wie viel Anteil für eine Straße zahlen müsse. Ein solches Kriterium sei mit der Verkehrsbelastung gefunden worden, wie bereits eingangs von Herrn Gleß geschildert. Dabei komme man auf einen Anteil von Hurler von 30 bis 38 %. Dazu habe man sich dann auf 40 % geeinigt. Er könne nur vor Dingen warnen, die hinterher durchschlagen, und das schlimmste, was der Stadt passieren könnte, wäre, dass der Vertrag an irgendeiner Klippe scheitert und unwirksam werde. Dann trage die Stadt alle Kosten selbst. Denn es handele sich um Infrastrukturmaßnahmen, die üblicherweise die Stadt zu tragen habe. Das gelte für die Ost-West-Spange, alle berfhrungsmanahmen, die Haltestelle und erst recht für den Umbau der Marktplatte. Es gebe eine Reihe von Fallbeispielen, die für die Städte negativ ausgegangen seien, da der zugrunde liegende Vertrag unangemessen gewesen sei. Das müsse bei Allem berücksichtigt werden. Es gebe kein Wunschkonzert, sondern es müsse bei jeder Maßnahme geprüft werden, ob es sich um einen Baustein des gesamten Konzepts handelt und eine Gegenleistung oder Eigenleistung gefordert werden könne. Das sei bei Erschließungsanlagen sehr schwierig, da die in aller Regel von der Stadt getragen werden. Hier verhalte es sich anders, denn auf Grundlage statistischer Erhebungen lasse sich feststellen, dass rd. 65 % der Erschließung eine städtische Aufgabe sei. Das Wichtigste sei die Beachtung des Prinzips der Angemessenheit. Dabei spiele es im vorliegenden Fall vielleicht keine Rolle, wenn man anstatt eines Kostenverhltnisses von 40 : 60 ein Verhältnis von 42 : 48 zu Grunde lege. Es brauche in jedem Falle sachliche Gründe dafür, und dies betreffe die Spange genauso wie die Nutzung des Bürgerforums. Zur Formulierung mit der Bezugsfertigkeit von Huma wies Herr Nimphius darauf hin, dass es sich hierbei um einen Begriff aus der Bauordnung handele. Danach müsse die Bezugsfertigkeit eines Gebäudes angezeigt werden. Der verwendete Begriff des „Gesamtvorhabens“ müsse in diesem Zusammenhang nochmals spezifiziert werden und könnte stattdessen „Huma-Einkaufspark“ lauten. Hinsichtlich der Finanzierungsregelungen unter § 11.2 sei eine Abstimmung mit dem Fachbereich Finanzen erfolgt und der entsprechende Absatz rein vorsorglich aufgenommen worden. Zum Bürgerforum wollte Herr Nimphius nochmals klargestellt wissen, dass es nicht nur eine Bauverpflichtung für irgendeinen Baukörper gebe, sondern konkret im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt sei, was dort gebaut werden muss.

Frau Feld-Wielpütz stellte nach dem Vortrag von Herrn Nimphius fest, dass sie heute Aspekte zum ersten Mal höre, die z. B. die Kostenverteilung zur Spange betreffen. Dies werde in der Fraktion sicher noch grundsätzlich zu beraten sein. Es sei doch immer klar gewesen, dass die Stadt vor dem Hintergrund der Haushaltslage nicht in der Lage sei, das Projekt zu stemmen und Lösungen gefunden werden mussten, wie das refinanziert

werden könne. Der ursprüngliche Ansatz sei gewesen, die verbleibenden Kosten auf die weiteren Grundstücke im Zentrum umzulegen. Jetzt stelle man fest, dass dies nicht möglich sei. Zum Thema Bürgerforum trug sie vor, dass sie immer davon ausgegangen sei, dass die Konzeption gemeinsam mit dem Kulturausschuss erarbeitet werden soll. Vorab galt es jedoch sicherzustellen, dass es überhaupt zum Bau eines Bürgerforums komme, bevor Konzepte entwickelt werden. Erst sollte die grundsätzliche Verfügbarkeit des Projektes gesichert werden, um dann zu sehen, in welchem Rahmen man sich bewege und welche Kosten auf die Stadt zukommen. Es mache nämlich keinen Sinn, Konzepte zu entwickeln, ohne zu wissen, ob, in welcher Form und zu welchen Kosten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen werden.

Herr Metz trug vor, dass man jetzt wisse, dass ein Bürgerhaus in jedem Fall gebaut werde, ohne allerdings die nähere Ausgestaltung zu kennen. Der Durchführungsvertrag beinhalte salopp gesprochen viel Juristendeutsch. So, wie das beispielsweise in § 13 zum Bürgerforum formuliert sei, sage das alles oder nichts. Er trage sich mit argen Zweifeln, ob dies der Stadt später zu Nutzen komme. Er bat daher nochmals zu prüfen, was es an härteren und verbindlicheren Formulierungen gebe. Seiner Fraktion sei auch nicht so ganz klar geworden, wo die Grenze der Angemessenheit zum Verteilungsschlüssel zur Spange liege, da hier schon mit unterschiedlichen Zahlen zum Anteil des Investors wie 30, 40 oder jetzt doch 42 % gehandelt worden sei. Weiter sei nicht klar geworden, weshalb ein Investor sozusagen als Bonbon für die Stadt ein Bürgerhaus oder die Neugestaltung einer Haltestelle finanzieren könne, aber keine Verkehrsspange. Daher wären weitere konkrete Erläuterungen sicher hilfreich, damit entsprechende schriftliche Fragen formuliert werden können.

Herr Gleß stellte klar, dass die Formulierung zum Bürgerforum dem Umstand zu verdanken sei, dass man 13 Werkstage zusammen gesessen habe, um den vorliegenden Vertrag letztendlich zu stricken und nach Möglichkeiten gesucht habe für ein Bürgerforum, dessen Beispielung und Belebung zum heutigen Zeitpunkt alles andere als verbindlich sein könne, denn es gebe noch kein Konzept. Man wolle gerne eines haben und suche jetzt nach einem Weg, inhaltlich den Fuß in die Tür zu bekommen, um sicherzustellen, was hier stattfinden könnte. Das war ein Problem, mit dem sich die Beteiligten bei den Beratungen konfrontiert sahen. Er gebe Herrn Metz recht, wenn er sage, das hätte schon längst geschehen sollen. Aus Gründen, die er hier nicht weiter ausführen wolle, sei an einem Konzept jedoch nicht weiter gearbeitet worden. Vor dem Hintergrund sei es zu der recht butterweichen Formulierung gekommen. Er schlug vor, dass die Fraktionen mit den anstehenden schriftlichen Fragen stichwortartig formulieren, was noch unbedingt in den Vertrag eingearbeitet werden sollte. Das vereinfache die Arbeit der Verwaltung, diesen Punkt im Rahmen ihrer Möglichkeiten zur Sitzung am 13.3.2012 vorzubereiten. Er wolle in dieser Sitzung nicht dastehen und über Formulationsfragen diskutieren. Bezogen auf die Verteilung der Kostenanteile zur Ost-West-Spange trug Herr Gleß vor, dass nach seiner Einschätzung mit jedem Prozentpunkt, der dem Investor weiter zugerechnet werde und man vom Ergebnis auf Grundlage des Verkehrsgutachten abweiche, die Wahrscheinlichkeit erhöht werde, im Wege eines Gerichtsverfahrens zu unterliegen, da die Stadt sich nicht angemessen verhalten habe. Hier müsse man vorsichtig sein. Das Verhältnis 40 : 60 sei aus seiner Sicht das Maximum dessen gewesen, was im Wege der Verhandlungen erreicht werden konnte um nicht in den Verzug zu gelangen, unangemessene Forderungen zu stellen. Er halte dies für einen Verhandlungserfolg. Er wolle das nicht gefährden, in dem über weitere Prozentpunkte verhandelt werde. Mit der Forderung, mal eben ein paar Prozentpunkte mehr auszuhan-

deln, bewege man sich auf gefährlichem Terrain.

Herr Schmitz-Porten legte dar, dass keiner im Raume das Gesamtkonzept in Frage stellen wolle, diese großartige Chance zur Neugestaltung des Zentrums. Andererseits könne es aber nicht sein, dass hier überstürzt gehandelt werde. Sie müssten schon ihrer Verantwortung gerecht werden und fragen, was auf die Stadt an Kosten zukomme und was letztendlich zum Bürgerforum machbar sei. Was nütze das beste Konzept, wenn man noch nicht wisse, ob es Anwendung finden werde und wie es finanziert werden soll. Wenn man die Beschreibung des Bürgerforums von Chapman-Taylor lese, sei dieses dargestellt als zentraler Bestandteil der Urbanen Mitte. Also sollte das Bürgerhaus nicht nur als notwendiges Anhängsel betrachtet werden. Das man einen Vollsortimenter in die Stadt bekomme, sei durchaus üblich, aber nicht zusätzlich ein Bürgerforum. Darauf sei ein besonderes Augenmerk zu legen. Die Forderung müsse lauten, dass man mehr Verbindlichkeit wolle in Anbetracht dessen, dass es sich bei dem Bürgerhaus um einen zentralen Punkt des Projektes handle. Zum Thema Ost-West-Spange stellte Herr Schmitz-Porten fest, dass er bei jeder Sitzung der Lenkungsgruppe anwesend war und hier immer behauptet worden sei, dass die Spange wegen Huma gebaut werden müsse und die Kosten von Huma übernommen werden. Erst nachträglich sei gesagt worden, dass die Käufer der weiteren Grundstücke im Zentrum in Anspruch genommen werden sollen. Dieses sei jetzt bei MK1 und 2 ausgehebelt. Das sei eine gravierende Veränderung der bisherigen Aussagen und gehe zu Lasten der Finanzlage der Stadt. Man könne nicht nur das Zahlenwerk eines Verkehrsplaners als Grundlage dafür nehmen, wer wie viel bezahle. Diese Unterführung werde allein wegen des Humabaus erforderlich. Das sei ganz eindeutig, da ansonsten das Projekt nicht angegangen worden sei. Wie richtig festgestellt wurde, sei die Erschließung der weiteren Grundstücke im Zentrum bereits gesichert. Damit sei auch die Frage der Kostenübernahme anders zu beurteilen. Auch hierzu werde man schriftliche Fragen stellen und gleichzeitig Hinweise für eine Formulierung geben. Das heiße nicht, dass das Gesamtprojekt Hurler in Frage gestellt werden soll.

Herr Köhler stellte fest, dass alle sich mehr oder weniger schnell zum Huma-Projekt bekannt und dieses begrüßt hätten. Er gebe Herrn Schmitz-Porten recht, dass es in der Lenkungsgruppe so angeklungen sei, dass die Ost-West-Spange die Stadt nichts kosten werde. Das hindere ihn aber nicht daran, die Ausführungen von Herrn Nimphius zum Thema Angemessenheit zum Anlass zu nehmen, nicht zu überziehen. Irgendwann werde für den Investor eine Grenze erreicht, wo er sich zurückziehen werde. Dies sage er auch ganz bewusst mit Blick auf die Haushaltslage, die dann sehr belastet werde. Trotzdem müsse mit der gebotenen Sorgfalt verhandelt und Klärung herbeigeführt, aber nicht überzogen werden. Er habe in der Sitzungspause die Gelegenheit wahrgenommen, mit Herrn Johannsen darüber zu sprechen, was in der Presse hinsichtlich der Zugeständnisse an die Verkaufsflächen von den Nachbarkommunen zu lesen gewesen sei. Dabei wurde ihm gesagt, dass es noch nichts Offizielles gebe, aber normal sei für eine solche Mall ein textiler Anteil von 65 %. Hier sei bereits auf 46 % abgespeckt worden, was natürlich die Renditeerwartungen erheblich schmälere. Zu den Verhandlungen im regionalen Arbeitskreis sei man nochmals bereit, mit sich Reden zu lassen. Vor dem Hintergrund kämen jetzt die Forderungen der Stadt zur Kostenübernahme der Spange. Er, Herr Köhler, warne nochmals davor, in der Sache zu überziehen. Man müsse auch vermeiden, den Nachbarkommunen Angriffsflächen dafür zu geben, das Ganze mit juristischen Mitteln zu Fall zu bringen.

Der Ausschussvorsitzende stellte zusammenfassend fest, dass es sich hier um ein Vertragswerk handle, wo jeder etwas abgeben müsse, auch in Bereichen, wo man ursprünglich geglaubt habe, dass die Stadt nicht eintreten müsse, wie etwa zur Ost-West-Spange. Ein Vertrag sei sicher auch von einem gewissen gegenseitigen Vertrauen geprägt. Er dankte Herrn Nimphius für die juristischen Erläuterungen, die den ein oder anderen sicherlich nachdenklich gemacht haben. Man werde sich in den Fraktionen rückkoppeln müssen und ggf. weitere Fragen schriftlich formulieren.

Es wurde vereinbart, die Fragen bis 29.2.2012 schriftlich an die Verwaltung zu richten. Die Beantwortung soll schriftlich bis zum 5.3.2012 erfolgen.

Auf Nachfrage von Frau Feld-Wielpütz zum Stand der Verhandlungen mit den Stadtwerken Bonn, zu dem Grundstück für die Erschließung der Spange, teilte Herr Gleß mit, dass man sich mit den Stadtwerken über Kaufpreis und Grundstücksgröße geeinigt habe. Im Moment befinde sich die Vorlage zur Herbeiführung der erforderlichen Zustimmung des Aufsichtsrates im Umlauf.

Der Tagesordnungspunkt wurde zur nächsten Sitzung vertagt.

4	12/0021	Baufelder MK 1 + MK 2; Entwurf des Kaufvertrages	FD 6/10
----------	----------------	---	----------------

Auf Nachfrage von Herrn Schmitz-Porten, ob sich auf den Baufeldern grundsätzlich auch andere wissenschaftliche Einrichtungen als die Hochschule etablieren könnten, teilte Herr Gleß mit, dass im Vertrag eine Formulierung vorgesehen sei, dass der Käufer die künftigen Festsetzungen eines Bebauungsplans anerkenne und zwar für sich und evtl. Rechtsnachfolger. Die Stadt habe also die Möglichkeit, zu definieren, was auf diesen Grundstücken stattfinden soll. Die Gespräche, die er mit der Hochschule geführt habe, dienten dem Ziel, die Tür dafür zu öffnen, der Hochschule den Sprung an die Rathausallee zu ermöglichen, wenn sie denn möchte.

Frau Feld-Wielpütz führte aus, dass zuerst die Diskussion zum Durchführungsvertrag abgeschlossen werden sollte, um dann über den vorliegenden Kaufvertrag zu entscheiden.

Herr Gleß teilte hierzu mit, dass im Grunde parallel zum bauleitplanerischen Verfahren die Fragen zum Durchführungsvertrag und zum vorliegenden Kaufvertrag geklärt sein müssen. Dies müsse nicht heute sein. Wenn der Rat seine finale Entscheidung zum Bebauungsplan und zum Durchführungsvertrag treffe, müsse auch die Entscheidung zum Kaufvertrag für die Baufelder MK 1 und 2 getroffen werden. Der Grund dafür liege im Entwicklungsrecht, dem die Baufelder als Bestandteil eines Entwicklungsbereiches unterliegen. Die Grundstücke wurden zunächst bis 31.12.2012 für Zwecke von Hurler vorgehalten, was jedoch kein Dauerzustand sein dürfe. Vielmehr bestehe die Verpflichtung, die Grundstücke zu veräußern zur Umsetzung der Ziele der Entwicklungsmaßnahme. Das heiße, dass die Stadt sich nicht längerfristig mit einem Überlassungsvertrag binden dürfe und so eine Vermarktung verhindere. Vor dem Hintergrund sei der Gedanke entstanden, die Grundstücke an Hurler zu veräußern. Wenn von der Bauverpflichtung kein Gebrauch gemacht werde, könne die Stadt die Grundstücke zurückfordern.

Der Tagesordnungspunkt wurde zur nächsten Sitzung vertagt.

5	12/0010	Baufeld MK 5; Kaufvertragsentwurf	FD 6/10
----------	----------------	--	----------------

Der Tagesordnungspunkt wurde zur nächsten Sitzung verlagert.

6		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

6.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

Es lagen keine Anfragen vor.

6.2		Mitteilungen	
------------	--	---------------------	--

Es erfolgten keine Mitteilungen.

Sankt Augustin, den 08.03.2012

Helmut Henseler
Protokollführer

Dr. Ernst-Joachim Büsse
Ausschussvorsitzender

Gesehen:

Klaus Schumacher
Bürgermeister