

Sitzungsvorlage

Datum: 08.05.2012
Drucksache Nr.: **12/0185**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	06.06.2012	öffentlich / Vorberatung
Rat	04.07.2012	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.

Mit Beschluss des Zentrumsausschusses am 21.09.2011 sind bereits wesentliche Teilflächen aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich entlassen worden. Bei der Löschung der Entwicklungsvermerke durch das Grundbuchamt ist aufgefallen, dass bei sechs Flurstücken die Flurbezeichnung nicht richtig zugeordnet worden war. Für zwei weitere Flurstücke wurde zwar der Satzungsbeschluss getroffen, allerdings ist der Beschluss für diese Flurstücke nicht bekannt gemacht worden. Darüber hinaus sollen zwei weitere Flurstücke aus dem Entwicklungsbereich entlassen werden, für die die entwicklungsbedingten Ziele abschließend erreicht worden sind. Mit der nachfolgend beigefügten Satzung über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsbereiches soll diesen Anliegen Rechnung getragen werden.

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