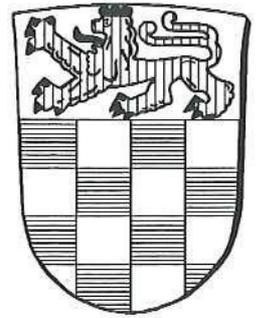


STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigelegt.

Sankt Augustin, den 16.05.2012

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ernst-Joachim Büsse
Vorsitzender

ges. Bürgermeister

Klaus Schumacher

14. Sitzung des Zentrumsausschusses des Rates der Stadt Sankt Augustin

Sitzungsort Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum 06.06.2012	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00 Uhr	<input checked="" type="checkbox"/> nicht- öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend

EINLADUNG

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

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

- 2 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzungen vom 23.02. und 13.03.2012**
Berichterstatter: Vorsitzender

- 3 **Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 13.03.2012 gefassten Beschlüsse**
Seite: 4 Berichterstatter: Dez. IV

- 4 12/0193 **Bebauungsplan Nr. 107/5 'Zentrum-Ost'; Vorstellung der Projektentwicklung eines Investors für den Bereich des ehemaligen Möbelhauses Tacke an der Bonner Straße**
Seite: 5 Berichterstatter: Dez. IV

- 5 12/0186 **Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme**
Berichterstatter: Dez. IV

- 6 12/0185 **Entlassung von Teilflächen aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich**
Seite: 7 Berichterstatter: Dez. IV

- 7 **Anträge der Fraktionen**

- 8 **Anfragen und Mitteilungen**
 - 8.1 Anfragen
 - 8.2 Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 2 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzungen vom 23.02. und 13.03.2012**
Berichterstatter: Vorsitzender
- 3 **Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 13.03.2012 gefassten Beschlüsse**
Seite: 11 Berichterstatter: Dez. IV
- 4 12/0187 **Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme**
Seite: 12 Berichterstatter: Dez. IV
- 5 12/0197 **Baufeld MK 5, Kaufvertragsentwurf;**
1. Beratung über Änderungen;
2. Vergabeentscheidung
Seite: 17 Berichterstatter: Dez. IV
- 6 **Anträge der Fraktionen**
- 7 **Anfragen und Mitteilungen**
 - 7.1 Anfragen
 - 7.2 Mitteilungen

**Bericht über die Beschlussausführung
des Zentrumsausschusses**

Sitzung vom 13.03.2012

Öffentlicher Teil

- 12/0016** **Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum";**
1. Beschluss über vorgebrachte Anregungen;
2. Satzungsbeschluss

Es wird beschlussgemäß verfahren.

- 12/0007/1** **Bebauungsplan Nr. 113 'Haus Heidefeld';**
1. Bebauungsplan Nr.113, 3. Änderung, Aufteilung in die Bereiche
A und B;
2. Bebauungsplan Nr.113, 3. Änderung, Teilbereich B, Auslegung

Es wird beschlussgemäß verfahren.

- 12/0052** **Bebauungsplan Nr. 107/4 "Sonnenweg";**
1. Änderung der Planbezeichnung;
2. Festlegung der Planungsziele

Es wird beschlussgemäß verfahren.

- 12/0053** **Bebauungsplan Nr. 117 "Rathausallee";**
1. Aufstellungsbeschluss;
2. Planungsziele

Es wird beschlussgemäß verfahren.

Sitzungsvorlage

Datum: 14.05.2012

Drucksache Nr.: 12/0193

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	06.06.2012	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 107/5 'Zentrum-Ost'; Vorstellung der Projektentwicklung eines Investors für den Bereich des ehemaligen Möbelhauses Tacke an der Bonner Straße

Beschlussvorschlag:

Der in der Sitzung vorgestellte Entwurf des Investors für das Grundstück des ehemaligen Möbelhauses Tacke wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis eine Beschlussvorlage für den Rat zur Auslegung des Bebauungsplans Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“ zu erstellen.

Sachverhalt / Begründung:

In den letzten Monaten haben Gespräche stattgefunden, die das Ziel hatten, für den Bereich des ehemaligen Möbelhauses Tacke an der Bonner Straße ein für alle Beteiligten tragfähiges Bebauungskonzept zu entwickeln. Wesentliche Vorgabe durch die Verwaltung war und ist, an dieser Stelle den Einzelhandel in nur sehr untergeordneten Flächenanteilen vorzusehen.

Der zwischenzeitlich als Erwerber der Grundstücke handelnder Investor hat jetzt ein Bebauungskonzept für das gesamte Areal vorgelegt.

Auf dem insgesamt ca. 10.000 qm großen Areal soll demnach eine aus drei Baukörpern bestehende Bebauung realisiert werden. Im Kreuzungsbereich Südstraße/Bonner Straße ist ein 4-geschossiger Baukörper mit Büroflächen und im Bereich der geplanten Spindel ein Seniorenzentrum vorgesehen. Zwischen diesen beiden Gebäuden soll ein 2-geschossiger Baukörper untergebracht werden, in dessen Erdgeschoss ein Lebensmitteldiscounter mit jetzt nur noch 799 qm VK-Fläche geplant ist. Ergänzend ist eine gastronomische Nutzung und im Obergeschoss ein Fitnessbetreiber vorgesehen. Insgesamt sind für die vorgesehenen Nutzungen ca. 170 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung sieht jetzt in dem zuletzt nochmals überarbeiteten Entwurf die Möglichkeit, für den Bereich des ehemaligen Möbelhauses Tacke eine verträgliche und zukunftsorientierte Lösung umsetzen zu können.

Die Planung wird in der Sitzung durch den Investor vorgestellt.

Um das Verfahren zu beschleunigen, beabsichtigt die Verwaltung, unmittelbar nach einer zustimmenden Beschlussfassung durch den Ausschuss eine Vorlage für den Rat zu erstellen mit dem Ziel, den Plan anschließend gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen zu können.

In Vertretung

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.

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.

Satzung

über die teilweise Aufhebung des förmlich festgelegten Entwicklungsbereichs „Sankt Augustin Zentrum West“ vom

Aufgrund von § 169 Abs. 1 Nr. 8 i. V. m. § 162 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, jeweils in den bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Die Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsgebietes „Zentrum West“ in Sankt Augustin (Entwicklungssatzung) vom 21.06.1994, ortsüblich bekannt gemacht am 12.04.1995, wird hiermit für die nachfolgend näher beschriebenen Teilgebiete aufgehoben.
- (2) Die Teilgebiete umfassen alle in der als Anlage beigefügten Liste der Stadt Sankt Augustin – Fachbereich 6 Stadtplanung und Bauordnung – Planung und Liegenschaften – vom aufgeführten Grundstücke und Grundstücksteile. Diese Liste ist Bestandteil der Satzung und dieser als Anlage beigefügt.

§ 2

Diese Satzung wird gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 8 i. V. m. § 162 Abs.2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Sankt Augustin, den

Klaus Schumacher
Bürgermeister

Anlage: Liste

Entlassung aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich

Flurstücksliste

Pfanzbereich	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [m ²]	Grundbuchblatt
114	Obermenden	2	340	1.770	2
114	Obermenden	2	512	45	1655
114	Obermenden	2	513	67	1655
114	Obermenden	2	514	49	2129
114	Obermenden	2	515	26	2
114	Obermenden	2	516	128	2129
114	Siegburg-Mülldorf	1	5983	995	3612
114	Siegburg-Mülldorf	1	6067	7.469	3612
114	Siegburg-Mülldorf	1	6119	53	3324
114	Siegburg-Mülldorf	1	6254	66	1