



Niederschrift

über die 20. Sitzung des Zentrumsausschusses
am 11.06.2013

Sitzungsort: Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:00 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
Weber, Helmut Ratsmitglied vertretend

SPD-Fraktion

Schmitz-Porten, Gerhard 1. stellv. Vorsitzender
Frank, Rainer Dr. sachkundiger Bürger
Hoffmann, Gabriele Ratsmitglied
Landen, Helga sachkundige Bürgerin vertretend

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian Ratsmitglied
Nonnen, Alfred Ratsmitglied

FDP-Fraktion

Doppler, Klaus sachkundiger Bürger vertretend

Fraktion AUFBRUCH!

Köhler, Wolfgang beratendes Mitglied

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 09.04.2013
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 09.04.2013 gefassten Beschlüsse
4. 13/0144 Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum West
5. 13/0096 Bebauungsplan Nr. 107-5 'Zentrum Ost' (ehem. Tacke-Areal);
1. Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss);
2. Satzungsbeschluss
6. Anträge der Fraktionen
7. Anfragen und Mitteilungen
 - 7.1. Anfragen
 - 7.2. 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 09.04.2013
3. 13/0132 Sachstand Durchführungsvertrag, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum"
4. 13/0104 Strategiepapier zur weiteren Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
5. 13/0145 Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum West
6. Anträge der Fraktionen
7. Anfragen und Mitteilungen
 - 7.1. Anfragen
 - 7.2. 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 begrüßte die Gäste, stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest und eröffnete die Sitzung.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.04.2013	
---	--	---	--

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

3		Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 09.04.2013 gefassten Beschlüsse	
---	--	---	--

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis.

4	13/0144	Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum West	Dez. IV
---	---------	---	---------

Herr Gleß nahm Bezug auf das heute im nicht öffentlichen Teil unter TOP 4 zur Tagesordnung stehende Strategiepapier zur weiteren Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West, wozu er im öffentlichen Teil einige Anmerkungen machen wolle. Zu diesem Thema habe er bereits in der letzten Sitzung grundsätzliche Ausführungen gegeben und die Vorlage eines Strategiepapiers angekündigt, mit Aussagen zum weiteren Umgang mit der Entwicklungsmaßnahme. Es werde jetzt der Vorschlag unterbreitet, die Entwicklungsmaßnahme bis zum 31.12.2013 zu beenden, was eine Änderung des Beschlussvorschlages im nicht öffentlichen Teil zur Folge habe.

Nachdem die Maßnahme bereits seit ca. 18 Jahren laufe, sei ein Punkt erreicht, wo das Instrument der Entwicklungsmaßnahme zur weiteren Entwicklung des Bereiches jenseits der Rathausallee nicht mehr weiterhelfen werde. Der Wohnpark 114 sei zu 100 % entwickelt und alle Baufelder vermarktet. Die Hochschule, mit ihrem Erweiterungsbau, das

Haus des Handwerks, die Sportanlage und die angrenzende Grünfläche mit dem Generationen-Parcours seien realisiert. Im Bereich des B-Planes 112 sei der Kreisverkehr sowie ein Erschließungsstich realisiert worden. Im Bereich des B-Planes 113 habe man es noch mit 5 Baufeldern zu tun, die noch nicht bebaut sind. Davon sei das Baufeld MK 5 (Studentenwohnheim) bereits verkauft. Das Baufeld MK 3 sei bereits seit mehreren Jahren für die Hochschule reserviert, für eine evtl. Erweiterung. Die Baufelder MK 1 und 2 seien der Fa. Hurler zur Realisierung der benötigten temporären Stellplätze im Zuge der Baumaßnahmen überlassen worden. Lediglich das Baufeld MK 4 sei noch nicht dem Markt entzogen und könnte als einzig verbliebenes Baufeld im Wege der Entwicklungsmaßnahme weiterentwickelt werden. Das heiße, dass das Instrument der Entwicklungsmaßnahme hier nicht mehr wirklich greife. Für den Bereich des B-Planes 112 habe man bereits im Jahre 2002 die strategische Entscheidung getroffen, dieses Areal zunächst nicht weiter zu entwickeln, dem B-Plan 113 den Vorzug zu geben und erst dann, wenn der B-Plan 113 entwickelt ist, sich mit dem B-Plan 112 weiter zu beschäftigen. Es sei denn, es käme ein großer Investor, dessen Vorhaben sich auf Grundlage eines vorhabenbezogenen B-Planes realisieren lasse. Aus seiner Sicht seien daher die Tage der Entwicklungsmaßnahme gezählt, und er hoffe, dass sich der Ausschuss dieser Einschätzung anschließen vermöge.

Er strebe an, das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch ein anderes Instrument zu substituieren, das sogenannte „Integrierte Handlungskonzept“. Das seien die Konzepte, die seitens des Landes noch aus Mitteln der Städtebauförderung gefördert werden. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen seien dagegen Auslaufmodelle und würden nicht mehr gefördert. Nach der letzten Sitzung habe ein Gespräch bei der Bezirksregierung stattgefunden, wobei versichert worden sei, dass ein integriertes Handlungskonzept das einzige Instrument sei, das für eine Förderung in Frage komme. Der Förderhöchstsatz liege z. Z. bei 70 %. Das integrierte Handlungskonzept habe überdies den Vorteil, dass man nicht an einen ganz bestimmten räumlichen Bereich gebunden sei, wie es bei Entwicklungsmaßnahmen der Fall ist. Der Geltungsbereich könne sehr viel weiter gespannt werden, in dem er nicht nur den Bereich des Masterplan Urbane Mitte umfasse, sondern auch angrenzende Verflechtungsbereiche, wie etwa Teilbereiche im Spichersfeld und Wohngebiete jenseits der Bonner Straße. Zurzeit werde zum Integrierten Handlungskonzept ein Angebot eingeholt.

Er glaube, dass mit diesem Konzept die nächste Stufe zur Entwicklung des Zentrums gezündet werden könne, wozu die große Hoffnung bestehe, dafür Fördergelder zu erhalten.

Frau Feld-Wielpütz trug vor, dass in den vergangenen 15 Jahren viel geschehen sei, gerade auch in Bezug auf die Entwicklung des Zentrums, und es sollte herausgestellt werden, wie verträglich dies geregelt worden sei, egal, ob es etwa um die Hochschule, das Haus des Handwerks oder das aktuelle beschlossene Studentenwohnheim gehe. Das Strategiepapier sei in der Fraktion diskutiert worden, und man werde dem Vorschlag der Verwaltung folgen. Der Masterplan Urbane Mitte stelle einen Glücksfall für die Stadt dar, und sie gehe davon aus, dass dieser im Integrierten Handlungskonzept aufgehen werde. Weiter gehe sie davon aus, dass das Integrierte Handlungskonzept in den entsprechenden Gremien des Rates besprochen und beschlossen wird, damit hierüber auch die interessierte Öffentlichkeit an der Angelegenheit teilhaben könne. Sie wisse von den Erweiterungsabsichten der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg und bat um Mitteilung, ob es dazu einen neuen Sachstand gebe und dies Bestandteil des Handlungskonzeptes werde. Weiter gebe es insbesondere im Bereich der Hochschule einen enormen Parkdruck, und sie gehe davon aus, dass auch diese Dinge in das Integrierte Hand-

lungskonzept einfließen werden.

Herr Gleß teilte hierzu mit, dass der Zentrumsausschuss in Sachen Integriertes Handlungskonzept zuständig sei. In der Tat stelle der Masterplan Urbane Mitte den strategischen Rahmen dar, mit grundsätzlichen Aussagen zur Entwicklung des Zentrums. Dies sei auch in den Gesprächen mit der Bezirksregierung positiv angekommen. Man habe weiterhin das Stadtentwicklungskonzept und den Flächennutzungsplan, und es fehle eigentlich nur noch ein Konzept, wie die unterschiedlichsten Dinge, die im Masterplan Urbane Mitte aufgeführt sind, auch umgesetzt werden. Dazu zählen natürlich auch Fragen zur Parkraumbewirtschaftung, des Radverkehrs usw. Ebenso könnte die energetische Sanierung von Gebäuden eine Rolle spielen. Hier sehe er hinsichtlich des Bestandes im Zentrum (70'er Jahre), mit der teils industriell geprägten Architektur, Nachholbedarf. All dies werde umfänglich in ein Handlungskonzept Einzug halten und hoffentlich mit der angestrebten Förderung auch umgesetzt werden können. Mit der Hochschule sei er seit 6 Jahren im Gespräch und habe das Baufeld MK 3 für Erweiterungsvorhaben reserviert. Von Seiten der Hochschule sei für dieses Jahr die nächste Stufe mit der Vorlage eines konkreten Konzeptes angekündigt worden.

Herr Schmitz-Porten sah den Übergang zu einem Integrierten Handlungskonzept als logische Folge, und man werde zur gegebenen Zeit die entsprechenden Schritte einleiten und Entscheidungen treffen. Inhaltlich wolle er heute nicht weiter darauf eingehen, da viele Dinge bereits in der Vergangenheit Gegenstand diverser Debatten gewesen seien.

Herr Günther verwies auf eine Broschüre der Hochschule, in der die Rede von verschiedenen Machbarkeitsstudien zur Erweiterung sei, wenn auch teils undifferenziert zwischen den Standorten Sankt Augustin und Rheinbach. Danach sollen Baumaßnahmen schon in 2016 mit einem Gesamtvolumen von ca. 34 Mio./€ abgeschlossen sein. Er frage sich, ob die Verwaltung davon Kenntnis habe.

Herr Gleß führte hierzu aus, dass die Verwaltung dahingehend noch keine weiteren Erkenntnisse habe. Das Angebot der Stadt und der Kontakt mit der Hochschule bestehen. Sobald hier konkretere Erkenntnisse vorliegen, werde es weiter vorangehen, worüber er sich sehr freuen würde. Er glaube auch, den Präsidenten der Hochschule, Herrn Dr. Ihne, so verstanden zu haben, dass es noch in 2013 vorangehen werde.

Der Ausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

5	13/0096	Bebauungsplan Nr. 107-5 'Zentrum Ost' (ehem. Tacke-Areal); 1. Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss); 2. Satzungsbeschluss	FD 6/10
---	---------	--	---------

Herr Günther führte zu Punkt 1 der Beschlussvorlage aus, dass seine Fraktion dem Großteil der Empfehlungen der Verwaltung folgen könne. Zu 5 Punkten gebe es allerdings ein anderes Votum, und zu 2 Punkten gebe es noch entsprechende Kommentare abzugeben. Er bat um Klärung, ob es möglich sei, die betroffenen 5 Punkte zunächst

von der Abstimmung abzutrennen und hierüber gesondert abstimmen zu lassen. Hierbei handele es sich um die Punkte:

- C 13.6 (Seite 37 der Einladung)
- F 15.3 (Seite 61)
- G 1.4 (Seite 71)
- G 1.8 (Seite 72)
- G. 1.11 (Seite 74).

Frau Feld-Wielpütz wies darauf hin, dass die Bedenken seitens der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hinreichend bekannt sind und im Verfahren schon mehrfach vortragen wurden. Im Übrigen seien die Abrissarbeiten auf dem Gelände bereits voll im Gange und sie wolle sich bei allen Beteiligten, der Verwaltung, dem Investor und den Fraktionen nochmals ausdrücklich bedanken.

Herr Dr. Frank trug vor, dass es selbstverständlich möglich sei, dass beispielsweise eine Fraktion dem Votum der Verwaltung nicht folgen möchte. Dann müsse über die einzelnen Punkte entschieden werden. Danach stehe wieder das Gesamtpaket, geändert oder nicht geändert, zur Abstimmung. Die in der Einzelabstimmung unterlegene Fraktion müsse für sich darüber befinden, ob die Einzelpunkte so gravierend sind, dass sie das Gesamtpaket ablehne oder sich der Stimme enthalte.

Herr Günther stellte fest, dass, wenn so verfahren werde, wie von Herrn Dr. Frank vortragen, dies nicht der Intention entspreche, wonach seine Fraktion dem überwiegenden Teil der Abwägungsvorschläge der Verwaltung zustimme, da man zur Abstimmung über Punkt 1 in Gänze sich dann der Stimme enthalten müsse. Dies sei ausdrücklich nicht die Absicht.

Herr Gleß legte dar, dass die 5 Einzelpunkte zuerst aufgerufen werden könnten, um darüber abstimmen zu lassen. Das Ergebnis der Einzelabstimmung finde sich dann in der Niederschrift entsprechend wieder. Danach erfolge dann die Gesamtabstimmung zu Punkt 1, wobei die dem Abstimmverhalten zugrundeliegende Intention zum Ausdruck komme.

Frau Feld-Wielpütz führte aus, dass man sich am Ende eines Prozesses mit umfangreichen und ausführlichen Beratungen befinde. Jede Fraktion habe in diesem Prozess ihre Auffassung dargelegt. Wenn jetzt verfahren werde, wie von Herrn Günther vorgeschlagen, fände sich im abschließenden Protokoll in der Sache nur die Stellungnahme der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN wieder, und seitens der anderen Fraktionen sei insgesamt nur eine Zustimmung feststellbar. Damit habe sie ein Problem, da es den Verlauf der Debatten zu diesem Bebauungsplan nicht widerspiegele. Dies halte sie nicht für fair.

Herr Schmitz-Porten schloss sich den Ausführungen von Frau Feld-Wielpütz an und führte anhand des Punktes C 13.6 beispielhaft vor, dass die Dinge ausgiebig diskutiert worden seien. Auch die anderen Fraktionen hätten mit verschiedenen Erschließungsfragen ihre Probleme gehabt, sich letztendlich aber auch mal eines besseren belehren lassen müssen, so wie es sich in den Stellungnahmen der Verwaltung niederschlage.

Der Ausschussvorsitzende fasste die bisherigen Beiträge zusammen und entschied,

dass entsprechend dem vorliegenden Beschlussvorschlag der Verwaltung zu Punkt 1 der Vorlage abgestimmt werden sollte. Er verwies dabei auf das umfängliche und langwierige Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans, in dem alle Fraktionen ausreichend Gelegenheit hatten, sich mit der Verwaltung und untereinander auszutauschen. Es stehe jeder Fraktion frei, sich davon zu distanzieren und bei der Abstimmung mit Nein zu stimmen.

Herr Günther schlug hiernach vor, dass die von ihm eingangs aufgeführten Punkte, wozu seine Fraktion eine abweichende Meinung vertrete, im Protokoll angeführt werden, ohne dass sie heute weiter kommentiert werden.

Herr Köhler lehnte es ab, die Angelegenheit im Detail erneut zu diskutieren. Das Abwägungsergebnis der Verwaltung mit dem entsprechenden Beschlussvorschlag liege vor, und hierzu könne sich jetzt jeder so verhalten, wie er es für richtig halte.

Hiernach fasste der Ausschuss folgende Beschlüsse:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen.

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 107-5 „Zentrum Ost“ abgegeben wurden, entsprechend der in Anlage 1 formulierten Vorschläge der Verwaltung zu behandeln.

einstimmig

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplan Nr. 107-5 „Zentrum Ost“ einschließlich Begründung und örtlicher Bauvorschriften (Anlagen 2 bis 4) als Satzung.

einstimmig (2 Enthaltungen)

6		Anträge der Fraktionen	
----------	--	-------------------------------	--

Es lagen keine Anträge vor.

7		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

7.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

Es lagen keine Anfragen vor.

7.2		Mitteilungen	
-----	--	---------------------	--

Es erfolgten keine Mitteilungen.