

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle/Aktenzeichen: Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 03.05.2006

Drucksache Nr.: **06/0220**

öffentlich

Beratungsfolge: Rat

Sitzungstermin: 21.06.2006

Betreff:

Machbarkeitsstudie Menden-Süd/WTP II;

Zustimmung zur Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel gemäß § 82 GO NW

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes inklusive der hierfür erforderlichen Gutachten auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie Menden-Süd/WTP II die Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2006 in Höhe von 70.000 € bei der neuen Haushaltsstelle „Machbarkeitsstudie Menden-Süd/WTP II 6.100.6112.8,“. Die Mehrausgaben sind gedeckt durch Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle 0222.1620.0 „Erstattung Personalkosten durch die ARGE.“

Problembeschreibung/Begründung:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 24.01.2006 beschlossen, auf Grundlage der Machbarkeitsstudie Menden-Süd/WTP II für den Bereich der Entwicklungsstufe 1 ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Die Aufwertung und Erweiterung des Gewerbestandortes ist auf Grund der wenigen noch vorhandenen Gewerbeflächenpotentiale auf dem Stadtgebiet erforderlich. Das Areal östlich der A 59 ist die letzte größere zusammenhängende Flächenreserve der Stadt im Hinblick auf eine gewerbliche Entwicklung.

Im Rahmen der Entwicklungsstufe 1, die als erster Schritt planungsrechtlich umgesetzt werden soll, ist beabsichtigt, Gewerbeflächen in einer Größenordnung von ca. 6 ha brutto neu zu erschließen und 3 ha (Bereich der Bahnflächen) neu zu ordnen. Davon sollen auf 1

ha Bruttobauland Flächen für Dienstleistungs- und Büronutzungen (Umgebung S 13-Haltepunkt) entwickelt werden. 2 ha sind für die Entwicklung von Flächen für das Handwerk und Kleingewerbe (Übergangsbereich zur vorhandenen Wohnbebauung) sowie 6 ha für produzierendes Gewerbe vorgesehen.

Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes bedarf es auf Grund des § 2 (4) BauGB zwingend einer Umweltprüfung, die umfangreiche Untersuchungen und Fachgutachten – unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Untersuchungsergebnisse aus dem Planungsraum – beinhalten muss, welche seitens der Stadtverwaltung nicht eigenständig erarbeitet werden können.

Um die Höhe der anfallenden Kosten abschätzen zu können, wurden Angebote für die erforderlichen Arbeitsschritte angefordert, die nunmehr vorliegen:

- Erarbeitung eines Bebauungsplanes inkl. Umweltbericht 55.000 €
- Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit Biotoptypenerfassung und floristisch-faunistischer Erhebung 50.000 €
- Erarbeitung eines Lärmgutachtens 5.000 €
- Erarbeitung einer Kartengrundlage 6.000 €
- Ersterkundung von Altlastenverdachtsflächen sowie Sichtung und Bewertung aller vorhandenen Unterlagen bzgl. der Altlastenflächen (25.000 € geschätzt)
- Versickerungsgutachten (ein Angebot liegt noch nicht vor).

Bezug nehmend auf die vorliegenden Angebote werden für die Gesamtmaßnahme Haushaltsmittel in Höhe von **141.000 €** zuzüglich der Kosten für ein Versickerungsgutachten und der möglichen Kosten für weitergehende Altlastenuntersuchungen, die sich aus den erforderlichen Ersterkundungen und der Sichtung und Bewertung der vorhandenen Unterlagen ergeben könnten, erforderlich.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2006 wurden seinerzeit keine Mittel für die Weiterbearbeitung des Projektes eingestellt. Zu diesem Zeitpunkt stand noch ein Grundsatzgespräch mit dem Rhein-Sieg-Kreis (Untere Landschaftsbehörde und untere Wasserbehörde) bezüglich der Weiterführung der Planung aus.

Im Februar 2006 konnte in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Rhein-Sieg-Kreis Klarheit darüber geschaffen werden, dass das Verfahren unter Berücksichtigung der noch zu erarbeitenden Umweltprüfung und der Festlegung der hierfür erforderlichen Untersuchungskriterien weitergeführt werden kann.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Haushaltssituation ist beabsichtigt, die Beauftragung der Gutachten und Planungsarbeiten über zwei Haushaltsjahre zu strecken und außerplanmäßige Haushaltsmittel für die Vergabe folgender Teilgutachten in 2006 bereitzustellen:

- Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen sowie Sichtung und Bewertung aller vorhandenen Unterlagen bzgl. der Altlastenverdachtsflächen 25.000 € (geschätzt). (Deckung durch die Haushaltsstelle des BNU 8810.6100.9, Budget 13 für 2006).
- Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages Teil 1 und Biotoptypenerfassung 20.000 € (die für die Gesamtbearbeitung der Umweltprüfung erforderliche floristisch-faunistische Erhebung kann aus jahreszeitlichen Gründen erst wieder Anfang 2007 durchgeführt werden. Erst wenn diese Ergebnisse vorliegen kann Teil 2 des LPB's bearbeitet werden).

- Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes Teilabschnitt 1 inkl. Abstimmung mit relevanten Trägern öffentlicher Belange (in Abhängigkeit vom Stand der Umweltprüfung) 25.000 €.

Dies ergibt für den ersten Teilschritt im Jahr 2006 eine Summe von **70.000 €**.

Für das Jahr 2007 müssen zur weiteren Bearbeitung Haushaltsmittel in Höhe von **71.000 €** (unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Erhöhung der Mehrwertsteuer), zusätzlich der Kosten für ein Versickerungsgutachten und möglichen Kosten für weitergehende Altlastenuntersuchungen, die sich ggf. aus der erforderlichen Sichtung und Bewertung der vorhandenen Altlastenunterlagen ergeben könnten, in den Haushalt 2007 eingestellt werden.

Die Kommunalaufsicht wurde über den Sachverhalt mit Schreiben vom 07.04.2006 informiert. Aus Sicht der Kommunalaufsicht (Antwortschreiben vom 24.04.2006) handelt es sich bei dem Vorhaben um eine Aufgabe im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung, die für die Weiterentwicklung des Gemeindegebietes von elementarer Bedeutung ist. Die Kommunalaufsicht wird keine Bedenken geltend machen, wenn für das in Rede stehende Projekt Haushaltsmittel außerhalb des Kontingentes freiwilliger Ausgaben bereitgestellt werden. Die Mehrausgaben sind gedeckt durch Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle 0222.1620.0 „Erstattung Personalkosten durch die ARGE.“

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat finanzielle Auswirkungen
 hat keine finanziellen Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich für das Haushaltsjahr 2006 auf 70.000 €.

- Sie stehen im Verw. Haushalt Vermög. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.
 Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich.
Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt Euro, insgesamt sind Euro bereitzustellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr Euro.