

Frau Feld-Wielpütz verwies auf die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes, Seite 64 der Einladung, wo ausgeführt ist, dass die Kosten für den Endausbau der Straßen im Plangebiet ohne Granthamallee und Rathausallee zum jetzigen Zeitpunkt auf 1.100.000 € geschätzt werden. Sie fragte nach, um welche Straßen es sich genau handelt und wie dies haushalterisch abgewickelt und auf ggf. die Anlieger umgelegt wird. Sie bat um eine detaillierte Aufstellung, die dem Protokoll beigelegt wird.

Protokollnotiz:

Der Fachdienst Planung und Liegenschaften (6/10) teilte Folgendes mit:

„In der Begründung zum B-Plan sind unter Kapitel 10 geschätzte Kosten für den Endausbau der Straßen im Plangebiet in Höhe von ca. 1.100.000.00 € genannt. Im Rahmen der Beratung zum o. g. B-Plan wurde seitens der CDU (Frau Feld-Wielpütz) in der letzten Ausschusssitzung folgende Fragen hierzu geäußert:

- 1. Welche Straßen sind im Plangebiet gemeint?*
- 2. Wie werden die Kosten auf die Anlieger umgelegt?*
- 3. Wie sind die erforderlichen Mittel im Haushalt untergebracht?*

Zu 1.:

Bei den noch endauszubauenden Straßen im Plangebiet handelt es sich bis auf die Granthamallee sowie der Campus Magistrale (Projekt aus dem IHK) um alle anderen im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesenen Bereiche. Eine Teilfläche von ca. 310 qm im Kurvenbereich der Granthamallee muss auf Grund der veränderten Planungen der Hochschule ebenfalls angepasst werden.

Zu 2.:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Gebiet der früheren Stadtentwicklungsmaßnahme „Sankt Augustin Zentrum-West“. Die Stadtentwicklungsmaßnahme ist abgeschlossen. Es fehlt allerdings nach wie vor ein Abschlussbescheid bzw. Endtestat der Bezirksregierung hierzu. Ein erster Bescheid enthielt eine Rückforderung von gezahlten Fördermitteln, der aber aufgrund einer Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Köln aufgehoben wurde.

Im Zuge des Abschlusses dieser Maßnahme wurden die noch nicht veräußerten Flächen der Stadt übertragen. Diese Grundstücke werden in Zukunft voll erschlossen verkauft. Nach Aufhebung der Entwicklungssatzung (Rechtskraft des Beschlusses hierzu am 04.12.2013) ist die Stadt bei der Kaufpreisgestaltung der noch nicht veräußerten Baugrundstücke im Bebauungsplangebiet 113 nicht mehr an die Restriktionen aus dem Entwicklungsmaßnahmenrecht gemäß BauGB gebunden, d. h. der Kaufpreis ist frei verhandelbar. Im Kaufpreis werden die maßgeblichen Anliegerbeiträge nach BauGB und die Kanalanschlussbeiträge nach KAG entsprechend der städtischen Abwassersatzung enthalten sein. Eine konkrete Aussage über die Höhe der Beiträge ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die erzielten Einnahmen werden in den städtischen Haushalt fließen. Die während des Bestehens der Entwicklungssatzung veräußerten und mittlerweile bebauten Grundstücke (Hauptgebäude Hochschule und erster Erweiterungsbau, Haus der Wirtschaft und des Handwerks) wurden zum vom Gutachterausschuss des Rhein-Sieg-Kreises festgelegtem Endwert bzw.

Neuordnungswert, der die Erschließungskosten schon beinhaltet, veräußert. Nicht enthalten waren die Kanalanschlussbeiträge nach KAG, die separat seitens der Stadt erhoben wurden.

Die Erschließungsbeiträge sowie Kanalanschlussbeiträge für das ehemalige Postgebäude sind bereits in der Vergangenheit gezahlt worden. Der Eigentümer des ehemaligen Postgebäudes kann nicht an den Kosten für den anstehenden Ausbau beteiligt werden.

Zu 3.:

Die in der Begründung zum Bebauungsplan 113 angegebenen Kosten für den Straßenendausbau in Höhe von 1.100.000,00 € beruhen auf einer groben Kostenschätzung. Die Summe ist im städtischen Haushalt berücksichtigt. Die Umsetzung des Straßenendausbaues der Verkehrsflächen erfolgt sukzessive.

So sind für 2016 zum Beginn des Endausbaus 300.000,00 € für die parallel zur Campus Magistrale verlaufende Straßenverkehrsfläche im städtischen Haushalt berücksichtigt. Für 2018 ist der Endausbau der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Studentenwohnungen mit 415.000,00 € vorgesehen. Der Endausbau der verbleibenden Flächen ist im städtischen Haushalt mit 450.000,00 € für die Jahre 2021 bis 2022 berücksichtigt.“

Frau Feld-Wielpütz bat weiterhin um Information mit wie vielen zusätzlichen Studenten man dort rechne und wie die Stellplatzfrage gelöst werde.

Herr Trübenbach (FB 6) sagte eine Auskunft hierzu im Protokoll zu.

Protokollnotiz:

Der Fachdienst Bauaufsicht (6/30) teilte Folgendes mit:

„Laut Angaben im Bauantragsverfahren zur Erweiterung des Hochschulcampus verändert sich die Anzahl der Studierenden aufgrund der geplanten Maßnahme dort nicht. Aufgrund der mit v.g. Antrag mitgeteilten und zugrunde gelegten Zahl der Studierenden werden hier, gemäß den einschlägigen Vorschrift des § 51 BauO NRW, 62 notwendige Stellplätze erforderlich. Seitens des Bauherrn sind hier 65 Stellplätze geplant und sollen errichtet werden. Insofern werden die gesetzlichen Bestimmungen zur Stellplatznotwendigkeit erfüllt.“

Im Anschluss daran ließ der Ausschussvorsitzende über die einzelnen Punkte des Beschlussvorschlags abstimmen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, nach eingehender Prüfung entsprechend den Erläuterungen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten in der Planung zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.

einstimmig

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld“ für den Bereich der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, südlich der Granthamallee, westlich der Rathausallee, nördlich des Rhein-Sieg-Gymnasiums und östlich der Studentenwohnungen aufgrund der §§ 7 und 41 der GO NRW sowie des § 10 BauGB, in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung der Rechtsgrundlagen, als Satzung sowie der Begründung hierzu.

einstimmig

3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

einstimmig