

Auszug aus der Niederschrift

der 24. Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 08.05.2018

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
7.	18/0137	Bebauungsplan Nr. 417 'Klößner-Mannstaedt-Strasse'; Bericht über die öffentliche Auslegung gem. §3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 Absatz 2 BauGB	FB 6

Herr Knülle bedankte sich bei Herrn Dzienzioil und übergab das Wort an Herr Gleß.

Herr Gleß begrüßte Herr Walschenberg von der GWG Troisdorf und erinnerte an die bereits erfolgte öffentliche Auslegung und die abgehaltenen Informationsveranstaltung im Haus Menden. Aufgrund der Entwässerungstechnischen Problematik habe man sich für eine erneute öffentliche Auslegung entschieden. An den Grundsätzen der städtebaulichen und planerischen Intension habe sich nichts geändert und es solle wie geplant verfahren werden.

Herr Steak von der SPD-Fraktion bedankte sich für die Vorlage und gab an, man wolle dem Beschluss folgen.

Herr Dr. Pageler von der CDU gab zur Kenntnis, dem Beschlussvorschlag auch folgen zu wollen und merkte an, dass es sinnvoll sei das Thema Entwässerung nochmal aufgegriffen zu haben.

Herr Metz von den Grünen stimmte dem Vorschlag der Verwaltung auch zu, dass Thema Stellplätze in Wohngebieten können man nie für jeden vollkommen zufriedenstellend lösen.

Herr Metz wolle wissen, wie die formulierten Klimaschutzziele im städtebaulichen Vertrag aussehen würden und hätte gerne einen Sachstand zum städtebaulichen Vertrag im Hinblick auf die Energieeffizienz bzw. den Vertrag vor dem Satzungsbeschluss vorliegen und diesen Vertrag in den Satzungsbeschluss zu packen. Wenn so große Wohneinheiten realisiert würden sollten diese Punkte geprüft werden. Hierzu gäbe es Zusagen der Verwaltung und des Investors.

Herr Gleß sagte zu, zum Satzungsbeschluss den städtebaulichen Vertrag vorzulegen, der im Ausschuss diskutiert wurde und auch bereits abgeschlossen sei.

Herr Dr. Pageler von der CDU-Fraktion fragte nach, ob es konkreteres zum Thema öffentlich sozial geförderten Wohnraum gibt und in welchem Verhältnis sich das aufteilen wird, bzw. welche Form von bezahlbaren Wohnraum soll es überhaupt geben.

Herr Gleß merkte an, dass der Bebauungsplan dazu keine Aussagen treffen würde. Es soll sich aber in jedem Fall um öffentlich geförderten Wohnungsbau handeln. Die Mehrfamilienhäuser sollen im öffentlich geförderten Wohnungsbau realisiert werden.

Herr Metz von den Grünen fragte, ob das auch im städtebaulichen Vertrag geregelt wird. Die GWG plane preisgedämpften Wohnungsbau und es sei die Frage, ob hier überhaupt mit Wohnberechtigungsschein gearbeitet würde oder ob man, wie an der Rathausallee, preisgedämpften Wohnraum vermieten würde. Hier wäre man für eine Spezifizierung dankbar.

Herr Gleß teilte mit, dass dies im Zuge des städtebaulichen Vertrages abschließend geregelt werde. Damit man als Stadt auch sicher sein könne, wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, in welcher Weise die Gebäude realisiert werden sollen. Da würde dann der Begriff öffentlich geförderter Wohnungsbau die entscheidende Rolle spielen.

Herr Walschenberg von der GWG ergänzte, dass ein Entwurf des städtebaulichen Vertrages vorliegen würde, welcher auch von ihrer Seite akzeptiert würde. Dieser beinhalte auch einige energetische Anforderungen die in der Sitzung von vor einem Jahr geäußert wurden. Es soll z.B. ein KfW 55 Standard sichergestellt werden, es sollen alternative Energien gewährleistet werden und zwei drei weitere Punkte die jetzt im Einzelnen nicht ausgeführt werden könnten. Der energetische Aspekt sei auf jeden Fall berücksichtigt. Bezüglich der öffentlichen Förderung hätte man sich verpflichtet, dort öffentlich geförderten Wohnraum zu erstellen. Es ist allerdings so, dass die Mehrfamilienhäuser sowohl öffentlich gefördert als auch frei finanziert werden können, die vorgesehenen Doppelhaushälften sollen im öffentlich geförderten Wohnbau erstellt werden.

Herr Knülle bedankte sich für die Information und merkte an, dass man mit der nächsten Sitzungsvorlage umfangreich informiert werde um dann weitere Beratungsgespräche durchführen zu können.

Herr Dr. Pageler von der CDU-Fraktion fragte nach, wie es mit dem Belegungsrecht aussehen würde. Könne die Stadt selber entscheiden wer dort untergebracht werde oder könne da zuziehen wer möchte.

Herr Knülle regte an die Frage soll zu Protokoll beantwortet zu wollen.

Herr Gleß stimmte der Vorgehensweise zu.

Herr Züll von der FDP stimmte der Vorlage zu und merkte an, dass wenn man noch zusätzlich was mit sozialem Wohnraum einbauen wolle, müsse man eine erweiterte erneute Offenlage machen, was keinen Sinn ergeben würde.

Es sei spannend, welchen Stellenwert der soziale Wohnungsbau in den letzten drei Wochen bekommen hätte.

Herr Knülle ließ über den Vorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt,- Planungs- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Es wird beschlossen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 'Klößner-Mannstaedt-Straße' in der Gemarkung Obermenden, Flur 6, zwischen der Langemarckstraße, der Klößner-Mannstaedt-Straße, der Siegstraße und der Fritz-Schröder-Straße einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie der sonstigen weiteren Gutachten für die Dauer eines Monats gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Geltungsbereichsplan in Anlage 1 vom April 2017 zu entnehmen.

einstimmig

Sankt Augustin, 14.05.2018


Michael Geilhausen
Protokollführer


Klaus Schumacher
Bürgermeister