

Zusammenstellung der vorab eingereichten Fragen und Anmerkungen der Fraktionen inkl. Stellungnahme der Verwaltung

TOP ö.T.	Fraktion	Frage bzw. Anmerkung der Fraktion	Stellungnahme der Verwaltung
4	FDP	<p>- Durch die Vergrößerung des Fahrrad-Fachmarktes ist mit einer überregionalen Sogwirkung zu rechnen. Wie schätzt die Verwaltung die Leistungsfähigkeit der Einsteinstraße bzw. Friedrich-Gauß-Str. ein? Sind hier zukünftig noch Anpassungen notwendig?</p> <p>- Wie viele Parkplätze werden in dem Parkhaus vorgesehen?</p>	<p>- Die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen in Bezug auf das Vorhaben kann nur über ein entsprechendes Verkehrsgutachten fachlich eingeschätzt werden. Der Vorhabenträger hat bereits 2019 ein erstes Verkehrsgutachten auf Grundlage der damaligen Planung erstellen lassen. Diese sah gegenüber der heutigen Planung mit insg. 7.800 qm Verkaufsfläche eine damals noch größere Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 9.000 qm vor. Das Gutachten hat eine Leistungsfähigkeit der Einsteinstraße sowie der Friedrich-Gauss-Straße bestätigt. Nach Prüfung des Gutachtens hat die Verwaltung festgestellt, dass die getroffenen Annahmen und Berechnungsgrundlagen für den Nachweis der Leistungsfähigkeit grundsätzlich fachlich sauber erarbeitet wurden. Es wurde abgestimmt dass auf der Grundlage der nun vorgestellten Gebäudeplanung das vorliegende Gutachten nochmal kritisch geprüft und, falls nötig, auf die vorliegende Planung angepasst wird.</p> <p>- Der Vorhabenträger hat zunächst im Parkhaus ca. 270 Stellplätze vorgesehen. Da eine Aufstockung des Parkhauses grundsätzlich möglich ist, könnten die Stellplatzkapazitäten grundsätzlich noch erweitert werden. Dies ist insbesondere abhängig von der Entwicklung der weiteren Planung und den Vorgaben im Baugenehmigungsverfahren. Die Verwaltung befindet sich hierüber mit dem Vorhabenträger im Austausch. Zusätzlich soll ein Mobilitätskonzept für die Mitarbeiter erarbeitet werden, welches u.a. separate Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Gelände vorsieht.</p>
5	FDP	<p>- Die Führung der geplanten Radpendlerroute erscheint aufgrund der geplanten Kurvenradien als sehr unattraktiv. Sind hier überhaupt die Vorgaben einer Radpendlerrouten gegeben oder könnte diese Führung Probleme bei der Beantragung eventueller Fördergelder ergeben?</p>	<p>- Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens werden die Aspekte zur Radpendlerroute und die damit verbundenen Kurvenradien konkretisiert. Ein Städtebauliches Konzept hat noch nicht die Tiefenschärfe und nicht den Detaillierungsgrad eines Bebauungsplanes. Insoweit stellen die im Konzept dargestellten Radrouten lediglich die Verbindungslinien dar.</p>

Zusammenstellung der vorab eingereichten Fragen und Anmerkungen der Fraktionen inkl. Stellungnahme der Verwaltung

		<p>- Die Nutzungskonzepte der Versuchshalle sehen unter anderem Forschung im Bereich der Chemie und Physik vor. Sind schon Gefahrenkonzepte für eine eventuelle Störfälle bekannt?</p>	<p>Technische Gestaltungsvorgaben gibt es für „Radschnellverbindungen“, die gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) Landesstraßen im Sinne des StrWG NRW sind. „Radpendlerroute“ ist demgegenüber kein definierter oder geschützter Begriff. Radpendlerrouten müssen daher grundsätzlich nur den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, die im Wesentlichen über die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen – Ausgabe 2010“ (ERA 2010) definiert sind. Für alle vom Land geförderten Radverkehrsanlagen ist die Anwendung der jeweils aktuellen ERA vom Landesverkehrsministerium per Erlass (10.06.2011) eingeführt worden.</p> <p>- Derzeit liegen noch keine Aussagen zu möglichen Gefahrenpotentialen vor die sich aus der Nutzung ergeben könnten. Auf der Planungsebene des Städtebaulichen Konzeptes ist dies verfrüht. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens müssen diese Aspekte betrachtet werden.</p>
8	FDP	<p>Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches sind 35.000 qm. Ist schon bekannt, wieviel qm Solarflächen realisiert werden und gibt es schon eine Schätzung zur erwartenden Strommenge?</p>	<p>Auf den neu zu schaffenden Bauflächen zur Nutzung von Solarenergie können in der Spitze rund 2,0 Megawatt Strom erzeugt werden. Damit können aufs Jahr gerechnet rund 500 Haushalte mit sauberem Strom versorgt werden. Eine vollständige Ausnutzung der Bauflächen wird angestrebt. In Abstimmung mit den Stadtwerken Sankt Augustin wurde bereits eine Absichtserklärung zwischen der RSAG und der Rheinenergie (strategischer Partner der Stadtwerke Sankt Augustin) zur gemeinsamen Nutzung der Solarflächen abgegeben.</p>
9	FDP	<p>- In dem städtebaulichen Vertrag ist als Vorhabenträger eine eigens für diese Maßnahme gegründete GmbH & Co. KG benannt. Ist bekannt welche Gesellschafter für dieser Firma haften und in welcher Höhe jeweils? - Bei einer Insolvenz des Vorhabenträgers, wird der Vertrag nicht unbedingt von einen Rechtsnachfolger weitergeführt. Was passiert dann mit den im Vertrag</p>	<p>- Persönlich haftender Gesellschafter ist die „H 3 Die Handelsflächenentwickler Verwaltungsgesellschaft mbH, Monheim am Rhein“ (Amtsgericht Düsseldorf HRB 85097). Kommanditisten sind die „GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.“ sowie die „DWK Oberkassel Erste GmbH, Düsseldorf“ (Amtsgericht Düsseldorf HRB 67671), welche eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Die Wohnkompanie NRW GmbH ist. Die Wohnkompanie NRW</p>

Zusammenstellung der vorab eingereichten Fragen und Anmerkungen der Fraktionen inkl. Stellungnahme der Verwaltung

		<p>zugesagten Punkten, wie z.B. dem geförderten Wohnungsbau oder mit dem Bau- und Betrieb des Kindergarten?</p> <p>- Gibt es nicht die Möglichkeit über eventuelle Garantiezusagen, bzw. Bürgschaften gewisse Sicherheiten zu erlangen?</p>	<p>GmbH gehört zur Zech-Group aus Bremen. Die Haftungshöhe liegt bei € 25.000 für den Gesellschafter und je € 1.000 für die Kommanditisten. Zudem haftet die DWK mit ihrem Gesellschaftsvermögen.</p> <p>- Im Falle einer Insolvenz würden die Grundstücke im Verfahren der Insolvenzverwaltung an einen Dritten gegeben. Dieser würde mit Erwerb der Grundstücke in die Rechtsnachfolge gem. städtebaulicher Vertrag, § 22 eintreten. Die DWK versichert, dass es bisher bei den mit der DWK NRW GmbH verbundenen Gesellschaften noch keine Insolvenzen gab.</p> <p>- Alle Bauvorhaben im B-Plan Gebiet sind an Fristen gekoppelt. Bzgl. des öffentlich geförderten Wohnungsbaus wird auf den jeweiligen Grundstücken als Sicherheit eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen und eine zusätzliche Vertragsstrafe vereinbart. Der ergänzte Entwurf des §14 „öffentlich geförderter Wohnungsbau“ inkl. Vertragsstrafe ist beigefügt.</p> <p>Abschließend ist in §22 des städtebaulichen Vertrages die Rechtsnachfolge geregelt.</p>
11	FDP	<p>Wir bevorzugen eine Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Bereich des Ortskerns (z.B. Burgstraße). Ist bekannt, ob sich der geplante Investor auch eine ausschließliche Wohnbebauung (max. 2,5 geschossig) vorstellen kann?</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Investor ist es für ihn vorstellbar ausschließlich Wohnbebauung (max. 2,5 geschossig) im Bereich der Fritz-Schröder-Straße vorzusehen. Die Planungsziele müssen dementsprechend in dem Aufstellungsbeschluss berücksichtigt werden.</p>
12	SPD	<p>in der Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin zum Entwurf des Landschaftsplans Nr. 7 sollten folgende redaktionellen Änderungen vorgenommen werden:</p> <p>Auf Seite 16 der Stellungnahme/Seite 408 der Sitzungsunterlage werden die Tennisanlage an der Konrad-Adenauer-Straße 57 (TC Rot-Weiß Hangelar) und der Pferdehof an der Konrad-Adenauer-Straße 65 unter dem Stadtteil Niederpleis (ab Seite 13 bzw. Seite</p>	<p>Die redaktionellen Anmerkungen werden berücksichtigt und die Stellungnahme entsprechend angepasst.</p>

Zusammenstellung der vorab eingereichten Fragen und Anmerkungen der Fraktionen inkl. Stellungnahme der Verwaltung

		<p>405) behandelt. Tatsächlich gehören beide Anlagen zum Stadtteil Hangelar (ab Seite 5 bzw. Seite 397).</p> <p>Im übrigen sollte die Stadtteilüberschrift "Niederpleis" (Seite 13/Seite 405 unten) wie bei den anderen Stadtteilen in Fettdruck geschrieben werden.</p>	
13	FDP	<p>Am 02.09.2020 wurde im Rat der Stadt Sankt Augustin entschieden, dass in diesem Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Wann kann der Ausschuss mit einem Entwurf rechnen?</p>	<p>Für Hangelar ist geplant, noch in diesen Sommer die Erstellung eines integrierten Ortsteilentwicklungskonzeptes – analog dem integrierten Ortsteilentwicklungskonzeptes Buisdorf- zu vergeben (Sitzungsvorlage folgt). Ein Schwerpunkt dieses Konzeptes liegt im Bereich der Ortmitte Hangelar, dem Geltungsbereich des o.g. eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung macht es keinen Sinn, das Bebauungsplanverfahren vor den Ergebnissen des integrierten Entwicklungskonzeptes voranzutreiben.</p>