

Zunächst erinnerte Herr Gleß daran, dass das bisherige Einzelhandelskonzept vor 12 Jahren von der Fa. Eccon Consult aufgestellt wurde. Nunmehr hätten sich in Sankt Augustin Veränderungen aufgetan, die es erforderlich machten, das Einzelhandelskonzept auf den Prüfstand zu stellen und durch ein neues Konzept zu ersetzen. Dies sei ein weiterer Meilenstein im Zuge der planerischen Aufarbeitung des Stadtgebietes.

Sodann stellte Herr Rainer Schmidt-Illguth von der BBE Retail Exports das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Sankt Augustin vor.

Anmerkung:

Die dem Vortrag zugrundeliegenden Folien sind als Anlage beigelegt.

Nach dem Vortrag berichtete Herr Gleß, dass das Konzept mit der Verwaltung und mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft abgestimmt worden sei. Bis auf zwei Standorte herrsche 100%-iger Konsens. Es habe die Wirtschaftsförderungsgesellschaft gebeten zu überprüfen, ob bei der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches zwei Grundstücksbereiche mit einbezogen werden können, und zwar der Bereich Alter Bauhof und ein Bereich in der südlichen Arnold-Janssen-Straße. Auf beiden Grundstücken sei großflächiger Einzelhandel nicht möglich. Sollte heute der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss einen positiven Beschluss fassen, so würde er das Votum mitnehmen, diese Bereiche noch einmal zu überprüfen.

Herr Schäfer stellte fest, dass für ihn diese zwei Grundstücke keinerlei große Bedeutung hätten; sollte die Wirtschaftsförderungsgesellschaft die Grundstücke jedoch überprüfen wollen, würde sich seine Fraktion nicht hiergegen stellen. Aus dem Vortrag habe er entnommen, dass die einzelnen Stadtteilzentren zu stärken und das Zentrum nicht zu schwächen sei. Die Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen in den bisherigen weißen Flecken Meindorf und Birlinghoven müsse weiterverfolgt werden. Zur Ansiedlung eines möglichen Elektronikfachmarktes auf dem Gelände der Fa. Tacke stellte Herr Schäfer die Frage, wie dies aus Sicht des Verkehrsgutachters zu beurteilen sei. Eine Aussage im Konzept zum Bereich westlich der Rathausallee sei für ihn nicht verständlich. Einmal hieße es, das auf dem Areal westlich der Rathausallee primär ergänzende Zentrumsfunktionen angesiedelt werden können, ein paar Zeilen später laute es aber im Konzept, dass dort zentrumsrelevanter Einzelhandel vorzusehen sei.

Herr Schmidt-Illguth bestätigte, dass die Beschreibung widersprüchlich auffassbar sei. Zum einen würde es sich um den Bereich MK 1 handeln, zum anderen um den übrigen Bereich westlich der Rathausallee.

Herr Gleß unterstrich, dass die Festsetzungen im Gutachten zu MK 3, MK 4 und MK 5 auch den Festsetzungen im Bebauungsplan entsprächen.

Herr Schmidt-Illguth stellte fest, dass eine Ansiedlung im Elektrobereich zwischen B 56 und der Bahn gelegen wohl marktstrategische Gründe haben könnte.

Frau Feld-Wielpütz wies auf die Problematik der Nahversorgung des Dorfkerns in Niederpleis hin. Die auf einer Folie vorgehaltene Entwicklungsfläche sei im heute zu verabschiedenden Verkehrsentwicklungsplan als Verkehrsreservefläche vorgesehen. Bezüglich der in der Begründung der Sitzungsvorlage genannten Sicherung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wies sie darauf hin, dass in Buisdorf und Meindorf die Nahversorgung nicht

funktioniere. Sie erwarte, dass hier nicht nur die Sicherung sondern auch die Herstellung als Forderung zu beschließen sei.

Abschließend forderte sie, dass die Entwicklung im Zentrum mit einem Ausbau des HUMA-Einkaufsparks einhergehen sollte; hierzu hätte sie gerne die Meinung der Verwaltung gehört.

Herr Gleß teilte mit, dass man von Seiten der Verwaltung dem Pächter und dem Grundstückseigentümer im Hinblick auf einen möglichen Umbau des HUMA-Einkaufsparks alle Tore geöffnet habe. Das könne auch einen Abriss mit einem kompletten Neubau bedeuten. Die beiden Seiten seien sich jedoch nicht einig. Bezüglich der Fläche in Niederpleis, die als Entwicklungsfläche bezeichnet wurde, handelt es sich um ein relativ kleines Grundstück, das bei Realisierung eines Kreisverkehrs noch kleiner werden könnte. Trotzdem sollte diese Fläche als mögliche Entwicklungsfläche nicht aufgegeben werden.

Durch eine Umgestaltung sollten Hauptstraße und die südliche Schulstraße auch für den Einzelhandel attraktiver werden.

Herr Schäfer sah durch das Vorhalten der Entwicklungsfläche ein falsches Signal gesetzt, da man durch einen aufgestellten Bebauungsplan für die Erweiterung des Edeka-Marktes andere Flächen vorsehen habe. Die CDU sehe dies ebenso, bestätigte Frau Feld-Wielpütz und unterstrich, dass im Hinblick auf eine Erweiterung des Edeka-Marktes an der Ecke Paul-Gerhardt-Straße/Hauptstraße dort mehr Fläche für den Verkauf benötigte würden.

Herr Dziendziol erinnerte noch einmal an die Begehrlichkeiten eines Investors bezüglich der Freifläche Hauptstraße/Pleystalstraße. Er sehe mit der beabsichtigten Ausweisung dieser Fläche die Gefahr, dem Investor wieder die Tür zu öffnen. Herr Gleß klärte auf, dass der seinerzeitige Discounter, der sich in diesem Bereich ansiedeln wollte, das Objekt auch über die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes errichten wollte. Aus landschaftsschutzrechtlichen und auch aus stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten sei das damals und auch nicht heute zulässig gewesen. Auch sei für einen Discounter die Fläche viel zu schmal. Mit der Darstellung der Entwicklungsfläche würde keinesfalls präjudiziert, dass dort die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes gewollt sei.

Herr Schmidt-Illguth führte aus, dass die Schlussfolgerungen hieraus im Flächennutzungsplan anzuschauen seien. Der Standort sei auch vorab mit der Bezirksregierung abgestimmt worden. Dabei sei auch festgelegt worden, dass Vorhaben für die Nahversorgung in Nahversorgungszentren grundsätzlich auf die Überholspur kämen und man mit einer Zustimmung rechnen könne, wenn ein Vollsortimenter wie Edeka die Quadratmeterzahl überschreiten würde.

Frau Reese vermisste im Konzept Aussagen zum Ortsteil Sankt Augustin-Ort. Zum Grundstück MK 1 hätte die SPD bereits deutlich gemacht, dass man hier keinen Einzelhandel möchte. Sollte man dem Einzelhandelskonzept zustimmen, würde dieses eine Zustimmung zum Einzelhandel auf dem Grundstück MK 1 nicht implizieren.

Herr Züll bemerkte, dass man sich im Kreisgebiet mit dem jetzt zu beschließenden Einzelhandelskonzept einen Vorteil verschaffen würde. Die Ausweisung der Flächen in Niederpleis begrüße er. Die Flächen am Bauhof in Menden sollten als reine Gewerbeflächen vorbehalten werden und nicht für weiteren Einzelhandel.

Herr Metz forderte, dass in den Ortsteilen Lebensmittelmärkte vorhanden sein müssten.

Bezüglich der Alten Heerstraße sei er mit den Aussagen des Konzeptes nicht zufrieden. Schauen man sich die Entwicklung der letzten Jahre an, stellte man fest, dass dort ein wesentliches Zentrum entstanden sei. Vielleicht müsse man sich diesem Faktum stellen und es im Konzept auch als Zentrum anerkennen.

Er sei dem Konzept einverstanden, bemerkte Herr Köhler, bis auf die Ausnahme des Kreuzungsbereich Niederpleis, auch wenn dies der Flächennutzungsplan so beinhalte. Von den drei Aspekten des Konzeptes wie Kaufkraftbindung, Zentrumsplanung mit Aktivieren des Zentrums sowie Nahversorgung sei für ihn der Aspekt Nahversorgung von herausragender Wichtigkeit. Die Standteile ohne funktionierende Nahversorgung bedürften besonderer Obacht. Andere Dinge könnten weniger prioritär behandelt werden. Die Nahversorgung sei auch daher so wichtig, weil ein immer größerer Anteil älterer Menschen in der Stadt lebe.

Sodann wollte der Ausschussvorsitzende über die Beschlussempfehlung abstimmen lassen.

Frau Feld-Wielpütz schob ein, dass sie in ihrem Vortrag deutlich gemacht habe, dass sie die Aussage „sichern“ in „sichern und Herstellen der Nahversorgung“ ergänzt haben möchte. Wo noch keine Nahversorgung sei, könne nichts gesichert werden.

Herr Gleß schlug vor, dass es bei dem von Herrn Schmidt-Illguth vorgeschlagenen und mit der Verwaltung abgestimmten Text- und Planentwurf bleibe. Darin sei ganz klar gesagt, was zu tun sei, um die Nahversorgung herzustellen.

Frau Feld-Wielpütz sagte sodann, wenn dies so protokolliert würde, wäre sie mit dem Beschlussvorschlag einverstanden.

Danach ließ der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.