

Zunächst stellte Herr Gleß fest, dass der Bebauungsplan an die geänderten Rahmenbedingungen durch das Stadtentwicklungskonzept, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept usw. anzupassen ist. Auch sollten die im Laufe der Jahre dort angesammelten Konflikte durch einen neuen Bebauungsplan gelöst werden.

Herr Bonerath stellte die Frage, warum die im Bereich der Ecke Siegburger Straße/Friedrich-Gauß-Straße befindlichen zwei Häuser im Bebauungsplanbereich verbleiben müssen. Im neuen Bebauungsplan sei der Ausschluss von Tankstellen vorgesehen. Er frug ferner, ob hierunter auch aufgestellte Flüssiggastankstellen entfielen und ob weitere Ansiedlung von gastronomischen Betrieben erlaubt sei?

Herr Heidelmeier teilte mit, dass weitestgehend der alte Geltungsbereich des Bebauungsplanes 406/3 übernommen wurde; die Zielsetzung dieses Planes sei nicht verändert worden. Dass bezüglich der zwei Hausgrundstücke ein Änderungsbedarf bestünde, sei ihm nicht bekannt. Die Tankstellen seien ausgeschlossen worden wegen der Verkehrsbelastung. Bezüglich der Ansiedlung von weiteren gastronomischen Betrieben erinnerte Herr Heidelmeier daran, dass es sich bei dem Planbereich um ein Gewerbegebiet handeln würde und es nicht beabsichtigt sei, weitere gastronomische Betriebe anzusiedeln. Die in den Märkten bereits integrierte Gastronomie dürfe verbleiben.

Herr Metz stellte die Frage, warum im Gewerbegebiet GE 3 ein bestehender Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Sortiment über den Bestandsschutz hinaus planungsrechtlich gesichert werden soll.

Herr Heidelmeier erwiderte, dass derartige Betriebe Bestandsschutz genießen und auch geringfügige Erweiterungen möglich sein müssten. Entsprechend sei dies mit dieser Formulierung gesichert.

Herr Leidorf wollte zum Verständnis wissen, ob es sich bei dem zu beratenden Bebauungsplan um den Bebauungsplan Nr. 406/4 B handeln würde, wie es im Beschlussvorschlag laute oder ob es sich um den Bebauungsplan Nr. 406/4 A handele, wie auf S. 31 der Sitzungsvorlage ausgeschrieben.

Herr Züll meinte, dass in diesem Bereich gastronomische Betriebe nicht gewünscht seien. Jedoch sollte bedacht werden, dass dort viele Menschen arbeiteten, die auch gepflegt werden sollten. Bezüglich des von Herrn Metz genannten Betriebes bedürfe es einer Klarstellung seitens der Verwaltung. Er schlage vor, dass eine konkrete Quadratmeterzahl der Verkaufsfläche im Bebauungsplan genannt wird.

Frau Borowski wollte den Grund wissen, warum im Bebauungsplan das alte Breuer-Gelände nicht berücksichtigt wurde und frug nach den Perspektiven für dieses Areal.

Herr Heidelmeier teilte mit, dass die Breuer-Grundstücke mit den seinerzeit genehmigten Verkaufsflächen auf Forderung der Bezirksregierung dem neuen Standort zugeschlagen werden mussten.

Frau Feld-Wielpütz stellte fest, dass Tankstellen für Flüssiggas nicht mit denen herkömmlicher Art zu vergleichen seien und bat die Verwaltung, sich damit noch einmal zu beschäftigen.

Herr Metz erinnerte daran, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handeln würde und auch primär Gewerbebetriebe anzusiedeln seien. Darum sollten die dort schon angesiedelten Einzelhändler seines Erachtens nicht besonders geschützt werden und natürlich auch nicht die Gastronomie.

Herr Bonerath führte zur Aufklärung noch einmal an, dass eine Flüssiggas- oder Erdgastankstelle keine Tankstelle im herkömmlichen Sinne sei. Wenn man darüber hinaus bedenke, dass im dortigen Gewerbegebiet Kfz-Betriebe derartige Tanks einbauen, sollte auch die Möglichkeit bestehen, Autos betanken zu können.

Herr Züll gab zur Anregung, diese Tankstellen ausnahmsweise zuzulassen. Er könne sich vorstellen, dass eine ganz eng umgrenzte Fläche hierfür ausgewiesen wird.

Herr Metz stellte fest, dass man hiermit ausnahmsweise einverstanden sei, wenn die Verwaltung eine Formulierung finde, dass eine solche Erdgastankstelle nicht der Schlüssel zu einer konventionellen Tankstelle sei.

Herr Gleß berichtete, dass man am Anfang der Überlegungen sei. Wenn solches vom Ausschuss gewünscht wird, würde man versuchen, es in den Bebauungsplan unterzubringen.

Der stellv. Ausschussvorsitzende machte den Vorschlag, den Beschlussvorschlag umzuformulieren dahingehend, dass der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss dem Bebauungsplanvorentwurf nicht nur zur Kenntnis nimmt, sondern ihm zustimmt auf der Grundlage der im Ausschuss geführten Diskussion.

Damit war der Ausschuss einverstanden.

Protokollnotiz:

Auf den Grundstücksflächen entlang der Einsteinstraße sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung nur ein Einzelhandels- und Gewerbebetriebe mit Flächen für den Verkauf an Endverbraucher zulässig, keine nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente entsprechend der Sankt Augustiner der Sankt Augustiner Liste enthalten. Ausgenommen davon ist der bestehende Nahversorgungsmarkt an der Einsteinstraße, für den über die sogenannte Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung ein besonderer Bestandsschutz eingeräumt wurde, weil sich der Betreiber seinerzeit über ein Rechtsstreitverfahren auf dieses Grundstück eingeklagt hat. Für die Stadt besteht ansonsten das Risiko, dass der Betreiber einen Planungsschaden geltend macht, der finanziell sehr beträchtlich sein könnte.

Zum Thema Schank- und Speisewirtschaft folgender Hinweis:

Gemäß den Planfestsetzungen sind Schank- und Speisewirtschaften als Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich zulässig. In der Begründung auf S. 31 muss es tatsächlich 406/4 B heißen.