

Der Ausschussvorsitzende wies einleitend darauf hin, dass er die Verwaltung gebeten habe, diesen Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen, um zum Thema „Ansiedlung Globetrotter“ dem Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss darzulegen, weshalb dies nach seiner Meinung mit dem Einzelhandelskonzept nicht vereinbar sei. Ein weiterer Punkt in diesem Zusammenhang sei die vorübergehende Ansiedlung der Firma Vögele.

Herr Gless betonte, dass das Stadtentwicklungskonzept 2025 für die Verwaltung nach wie vor der rote Faden bei allen strategischen Entscheidungen der Stadtentwicklung sei. Hier seien auch einige entscheidende Aussagen zur Entwicklung des Einzelhandels in Sankt Augustin getroffen worden.

Darin sei unter Anderem verankert, dass das Stadtzentrum und die Stadtteile in ihrer Nahversorgungsfunktion gestärkt werden sollen. Dies geschehe nicht nur durch die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel, sondern ebenso durch den Ausschluss von zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten in sogenannten Streulagen und aus dem Bereich der Gewerbegebiete.

Die Verwaltung habe alle Bebauungspläne überprüft, welche in solchen Gebieten bzw. jenseits der Stadtteilzentren und im Stadtzentrum lagen, um festzustellen, in welchem dieser Pläne Aussagen zur Zulässigkeit der o.g. Warensortimente getroffen wurden bzw. noch zu treffen seien. Dabei wurde eine ganze Reihe von Bebauungsplanneuaufstellungen oder -änderungen zur Umsetzung gebracht, um den Ausschluss des großflächigen Einzelhandels zu gewährleisten. Zuvor sei es jedoch wichtig gewesen, auf Grundlage des Flächennutzungsplanes ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept voranzutreiben, welches die strategischen Aussagen aus dem Stadtentwicklungskonzept auf die operative Ebene hebe. Im Flächennutzungsplan wurden dann konkrete Abgrenzungen getroffen, an welchen Stellen Stadtteilzentren vorhanden sein sollten.

Ferner verwies er auf die sogenannte „Sankt Augustiner Liste“, in welcher nach Warengruppen unterteilt die zentrenrelevanten Warensortimente und die nahversorgungsrelevanten Warensortimente aufgeführt seien. Auf dieser Grundlage habe die Verwaltung in den einzelnen Stadtteilen, in den Gewerbegebieten und den sonstigen Bereichen die Bebauungspläne überprüft und entsprechend geändert, falls diese noch in der Zeit vor dem Stadtentwicklungskonzept eine Zulässigkeit für die genannten Warensortimente erklärt haben. Dies sei zwischenzeitlich abgeschlossen worden.

Dadurch habe man nun zum Einen ein klar strukturiertes Stadtentwicklungskonzept mit strategischen Aussagen. Weiterhin habe man einen Flächennutzungsplan und auf operativer Ebene ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept, welches weiterführend in Form von Änderungen von Bebauungsplänen umgesetzt wurde. Insofern habe man einen roten Faden in der Stadtentwicklung. So sei sichergestellt, dass in den Sankt Augustiner Gewerbegebieten keine Ansiedlung von Einrichtungen vorkäme, welche die Kaufkraft aus den Stadtteilzentren herauszögen.

Dies sei auch ein wichtiger Punkt wenn es auf eine gerichtliche Überprüfung des Bebauungsplans „HUMA Einkaufspark“ vor dem Oberverwaltungsgericht hinausliefe. Auch bei einer zeitlich begrenzten Ansiedlung der Firma Vögele oder der Unterbringung der Firma Globetrotter, welche großflächig Outletware in einem Gewerbegebiet verkaufen möchte, könne er nur daran appellieren, diesen roten Faden des Stadtentwicklungskonzeptes beizubehalten. Sollte von diesem konzeptionellen Ansatz durch Einzelfallentscheidungen abgewichen werden, sei die Stadt Sankt Augustin bezüglich ihrer Aussagen zur Revitalisierung des Zentrums nach Außen nicht mehr glaubwürdig. Jedoch müsse gerade die Zentrenplanung glaubwürdig sein, da hierdurch die Nahversorgung der Sankt Augustiner Bevölkerung auf dem Spiel stünde. Er erinnerte in diesem Zusammenhang an das Vorhaben der Firma Lidl, sich in der Alten Heerstraße niederzulassen.

Dies wurde von der Stadt Sankt Augustin seinerzeit abgelehnt, obgleich hier bereits die Firmen Aldi und Hit ansässig waren. Ein durch Lidl angestregtes Klageverfahren konnte die Stadt Sankt Augustin vor dem Oberverwaltungsgericht gewinnen, da sie mit dem Stadtentwicklungskonzept als Sankt Augustiner Planungssystem das Gericht argumentativ überzeugen konnte. Die geschilderte konsequente Vorgehensweise müsse nunmehr auch für den Bereich der Einsteinstraße gelten.

Der Vorsitzende bedankte sich für die Ausführungen und hob noch einmal hervor, wie wichtig es insbesondere für das neue Zentrum sei, den roten Faden des Stadtentwicklungskonzeptes weiter zu verfolgen. Er fragte an, ob es überhaupt rechtlich möglich gewesen wäre, bei den Firmen Vögele und Globetrotter Ausnahmen zum Einzelhandelskonzept zuzulassen.

Herr Gless erläuterte, dass es im Falle der Ansiedlung beider Firmen einer Änderung des Bebauungsplanes bedurft hätte, welchem die Bezirksregierung hätte zustimmen müssen. Diese Zustimmung wäre jedoch ausgeblieben, da der Regionalplan an dieser Stelle nur die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe erlaube, und nicht von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Im Übrigen gelte dies auch für befristete Baugenehmigungen.

Herr Züll von der FDP-Fraktion begrüßte die Einstellung der Verwaltung. Wenn man in der folgetäglichen Sitzung des Zentrumsausschusses über diese Dinge berate, stehe man im Blickpunkt der gesamten Region inklusive der Bezirksregierung. Insbesondere die Frage der Firma Vögele könne sich hierbei für die Stadt ganz schnell zum Bumerang entwickeln, zumal es dabei nicht lediglich um eine kurzfristige Regelung gehe. Gegenüber anderen Interessenten wäre eine negative Bescheidung dann nicht mehr vertretbar. Vielmehr habe er sich von dem Schreiben der Firma ein Stück weit erpresst gefühlt.

Herr Metz unterstützte im Namen der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN die Linie der Verwaltung. Man solle nicht damit anfangen, Ausnahmen zuzulassen. Seiner Einschätzung nach wäre es dann auch im Fall der Firma Vögele nicht bei den angestrebten 4 Jahren geblieben. Auch die Firma Globetrotter habe es offensichtlich auf den Standort Einsteinstraße abgesehen. Er appellierte an den Ausschuss, auch beim folgenden Tagesordnungspunkt Einigkeit walten zu lassen, wenn es darum gehe, etwas aus einem Gewerbegebiet zu machen.

Frau Feld-Wielpütz von der CDU-Fraktion erinnerte daran, dass zu der Sitzung des UPV am 22.11.2011 noch kein Schreiben der Firma Vögele vorlag. Jedoch war die Problematik bereits bekannt. Ihre Fraktion habe seinerzeit zu einem vergleichbaren Tagesordnungspunkt angeregt, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft einzuschalten, was diese auch getan habe. Man müsse die Gesamtheit der Dinge betrachten und nicht nur einzelne Maßnahmen.

Herr Köhler stellte klar, dass seine Fraktion zu der Linie der Verwaltung stehe. Er halte es aber auch für einen ganz normalen Vorgang, dass sich jemand an die Politik wende und nicht nur an die Verwaltung. Anlässlich des Schreibens der Firma Vögele habe er beim Bürgermeister schriftlich angefragt, ob man hier helfen könne. Diese Anfrage sei zunächst unbeantwortet geblieben. Nach 2 Wochen habe er seine Anfrage wiederholt und eine Antwort angemahnt, was jedoch ebenfalls ohne Erfolg geblieben sei. Bei einer dritten Anfrage bekam er zur Antwort, dass man an einer Antwort arbeite und er in den nächsten Tagen Bescheid bekäme. Es sei für ihn verwunderlich, dass er bei einer so eindeutigen Einstellung der Verwaltung nicht bereits früher eine Antwort erhalten habe.

