

Herr Gless erläuterte noch einmal kurz die Sitzungsvorlage sowie den aktuellen Sachstand. Dabei wies er insbesondere darauf hin, dass es immer darum gegangen sei, für eine Nachfolgenutzung Planungsrecht auf der Grundlage eines Bebauungsplanes zu schaffen. Das Thema „Einzelhandel“ ließ sich seinerzeit dabei nicht ausklammern, da sich aus den unmittelbar angrenzenden Bereichen eine Art Vorbildwirkung ergab.

Das Bestreben der Firma Breuer betreffs der neuerlichen Nutzung bestehe darin, ein Projekt zu realisieren, in welchem 4 Nutzungen möglich sein sollten. Dies umfasse eine Niederlassung der Firma „Dänisches Bettenlager“, ein Fitnessstudio, ein Gartenmöbelverkauf sowie die Firma Neugart. Für das Dänische Bettenlager läge auch bereits ein entsprechender Bauantrag vor. Diese Vorhaben seien auch mit dem, was in diesem Gewerbegebiet gemäß dem zukünftigen Bebauungsplan zulässig sein sollte, vereinbar.

Dies entspreche zwar nicht unbedingt seinen Vorstellungen, wonach er die Einsteinstraße für ein Gewerbegebiet als Dienstleistungsmeile mit dem Schwerpunkt auf KfZ und Mobilität sehe und diese sich dahingehend auch sehr gut entwickelt habe. Er sehe jedoch die Gefahr, dass das Gewerbegebiet Einsteinstraße seine Identität verliere, wenn die üblichen Ketten dort Einzug hielten.

Der 2. stellvertretende Ausschussvorsitzende, Herr Metz, wies darauf hin, dass man im öffentlichen Teil der Sitzung lediglich über den Bebauungsplan als ordnendes Element diskutieren werde. Insofern ergäben sich gegenüber der Thematik, welche noch im nicht-öffentlichen Teil folgen werde, unterschiedliche Instrumente.

Er stellte die Frage, ob der nun vorliegende Bebauungsplan konkret auf das in Rede stehende Bauvorhaben abgestimmt sei.

Herr Gless antwortete, dass der Bebauungsplan durchaus auch andere Nutzungen zuließe, insbesondere in Bezug auf Dienstleistungen.

Frau Feld-Wielpütz von der CDU-Fraktion erinnerte daran, dass auf Initiative ihrer Fraktion seinerzeit ein Brief an die Vorsitzende des Aufsichtsrates der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG), Frau Jung, ergangen sei mit der Bitte, tätig zu werden. Intention sei seinerzeit gewesen, die Gesamtsituation in der Marie-Curie-Straße zu beleuchten und daraus resultierend eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich möglicher Restriktionen den dort ansässigen Metallverwertungsbetrieb betreffend. Dies sei durchaus von öffentlichem Interesse. Insbesondere bezüglich der im Bebauungsplan vorgesehenen Anbauverbotszone im Bereich der Parkplätze habe die CDU-Fraktion Bedenken hinsichtlich der Ausweisung von notwendigen Stellplätzen aufgrund des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens. An Herrn Bastian von der WFG gerichtet stellte sie die Frage, wie sich die Familie Breuer eine entsprechende Nutzung unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Beziehungen hier vorstelle.

Herr Bastian führte aus, dass in der Aufsichtsratsitzung der WFG am 07.12.2011 das Vorhaben „Breuer/Marie-Curie-Straße“ sehr intensiv beraten wurde. Man habe sich seinerzeit darauf verständigt, im Sinne des Anschreibens der CDU-Fraktion am 14.02.2012 ein Gewerbegebietsgespräch mit den Eigentümern der in der Marie-Curie-Straße ansässigen Immobilien durchzuführen. Dieser Einladung sind alle in Frage kommenden Unternehmen sowie Vertreter der Stadt Sankt Augustin gefolgt.

Dabei wurde die Entwicklung im Bereich der Marie-Curie-Straße der letzten Jahre

dargelegt. Weiterhin habe die Firma Breuer ihre Planungen auf dem Vorhabengrundstück vorgestellt. Bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens stellte sich im Zuge des beauftragten Verkehrsgutachtens heraus, dass sich die prognostizierten durchschnittlichen Fahrzeugbewegungen pro Tag aufgrund der zukünftigen Nutzungen von 1.250 zu Zeiten des Gartenfachhandels auf 750 reduzieren würden. Die nachzuweisenden Stellplätze würden alle außerhalb der Anbauverbotszone der Autobahn angelegt. Schlussendlich bliebe festzuhalten, dass alle Anlieger über das Vorhaben genauestens informiert wurden. Weiterhin wurden von den Immobilieneigentümern der Marie-Curie-Straße keine Bedenken bezüglich des Vorhabens geäußert. Auch der Inhaber des ansässigen Metallverwertungsbetriebs habe eindeutig signalisiert, dass er gemeinsam mit der Stadt Sankt Augustin und der WFG an einer bestmöglichen Lösung arbeiten wolle bezüglich des ihn betreffenden ruhenden und fließenden Schwerlastverkehrs sowie der abgestellten Container. Über dieses Gespräch gebe es auch einen zweiseitigen Vermerk, welcher den Fraktionen im Rat der Stadt Sankt Augustin zugegangen sei.

Frau Feld-Wielpütz stellte klar, dass die Nachfrage und das Schreiben ihrer Fraktion nicht die Intention verfolge, etwas zu verhindern. Sie begrüße zudem ausdrücklich die Zusage des Inhabers des Metallverwertungsbetriebes, an der Lösung der Verkehrsproblematik zu arbeiten, zumal man diesem bereits seit einigen Jahren zu begegnen versuche. Ihr liege daran, dass nun mit Nachdruck an der Verkehrsproblematik gearbeitet werde.

Der 2. stellvertretende Ausschussvorsitzende stellte noch einmal klar, dass es zum Einen um den Bebauungsplan mit den entsprechenden Festsetzungen im Allgemeinen ginge. Nunmehr sei die Verkehrsverträglichkeit der geänderten Nutzung Gegenstand der Diskussion. Diese werde sowohl von der WFG als auch seitens der Verwaltung bejaht. Er halte jedoch den Hinweis von Frau Feld-Wielpütz für berechtigt, dass die entsprechenden Verkehrshindernisse beseitigt werden müssten.

Herr Grün von der SPD-Fraktion fragte nach, wodurch die prognostizierte Verringerung des Verkehrsaufkommens ausgelöst werde.

Der 2. stellvertretende Ausschussvorsitzende antwortete, dass zu Zeiten der Firma Breuer ein Verkehrsaufkommen von 1.250 festgestellt wurde. Mit dem Weggang dieses Gartenfachhandels und der Neuerrichtung des Vorhabens werde nunmehr ein Verkehrsaufkommen von 750 erwartet.

Herr Züll von der FDP-Fraktion fügte ergänzend hinzu, dass man wohl öfter in einem Pflanzenfachhandel einkaufe als beispielsweise in einem Bettengeschäft. Einzig in Bezug auf das Fitnessstudio könne er sich eine Erhöhung des Verkehrs in den Abendstunden vorstellen. Dies sehe er jedoch gleichfalls positiv, da sich so das zu erwartende Verkehrsaufkommen zusätzlich in den Abend hineinverteile.

Herr Bastian stellte in Bezug auf die Frage von Frau Feld-Wielpütz klar, dass es in der Vergangenheit sowohl seitens der Stadt Sankt Augustin als auch der WFG bereits Anstrengungen gegeben habe, das Verkehrsproblem zu lösen.

Herr Gless stimmte Herrn Züll zu, dass die vier Nutzungskategorien im Einzelnen keine größeren Verkehrserzeuger sein würden. Er wies jedoch darauf hin, dass sich in Zukunft an den Niederlassungen dortiger Firmen im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan durchaus auch einmal etwas ändern könne, was sich dann auch wieder auf das Verkehrsaufkommen auswirken werde.

Danach ließ der 2. stellvertretende Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag abstimmen.