STADT
SANKT AUGUSTIN

N i e d e r s c h r i f t

über die 13. Sitzung des Zentrumsausschusses
am 13.03.2012

Sitzungsort: **Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin**
Beginn: **18:00 Uhr**
Ende: **22:50 Uhr**

Anwesend waren:

Vorsitzende/r

Büsse, Ernst-Joachim Dr.	Vorsitzender

CDU-Fraktion

Feld-Wielpütz, Claudia	Ratsmitglied
Sobkowski, Paul	Ratsmitglied
Bonerath, Guido	2. stellv. Vorsitzender
Weber, Helmut	Ratsmitglied - vertretend
Müller, Bernhard	Ratsmitglied - vertretend

SPD-Fraktion

Schmitz-Porten, Gerhard	1. stellv. Vorsitzender
Frank, Rainer Dr.	sachkundiger Bürger
Hoffmann, Gabriele	Ratsmitglied
Kok, Eugenie	Ratsmitglied - vertretend

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian	Ratsmitglied
Metz, Martin	Ratsmitglied - vertretend

FDP-Fraktion

Züll, Wolfgang E.	Ratsmitglied

Fraktion AUFBRUCH!

Köhler, Wolfgang	beratendes Mitglied

Es fehlten entschuldigt:

CDU-Fraktion

Puffe, René	Ratsmitglied
Quadt, Wilfried	Ratsmitglied

SPD-Fraktion

Karp, Uwe	Ratsmitglied

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Nonnen, Alfred	Ratsmitglied

Außerdem anwesend:
Herr Montexier (sachkundiger Bürger)
Herr Doppler (sachkundiger Bürger)
Herr Bode (DSK)
Herr Nimphius (Busse und Miessen)
Herr Johannsen (JH Development GmbH)
Herr Dr. Hermann (SATELL Partnerschaft)

Vertreter der Verwaltung:
Herr Gleß
Herr Knipp
Herr Müller-Wrede
Herr Hennig
Herr Stroß
Herr Trübenbach

Protokollführer:
Herr Henseler

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand

Öffentlicher Teil:

1.		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
3.		Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 23.02.2012 gefassten Beschlüsse
4.	12/0016	Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum"; 1. Beschluss über vorgebrachte Anregungen; 2. Satzungsbeschluss
5.	12/0007/1	Bebauungsplan Nr. 113 'Haus Heidefeld'; 1. Bebauungsplan Nr.113, 3. Änderung, Aufteilung in die Bereiche A und B; 2. Bebauungsplan Nr.113, 3. Änderung, Teilbereich B, Auslegung
6.	12/0052	Bebauungsplan Nr. 107/4 "Sonnenweg"; 1. Änderung der Planbezeichnung; 2. Festlegung der Planungsziele
7.	12/0053	Bebauungsplan Nr. 117 "Rathausallee"; 1. Aufstellungsbeschluss; 2. Planungsziele
8.		Anfragen und Mitteilungen
8.1.		Anfragen
8.2.		Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:

1.		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
3.	12/0025	Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum"; Vorstellung der Inhalte des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.107 "Zentrum"
4.	12/0021	Baufelder MK 1 / MK 2; Entwurf des Kaufvertrages
5.	12/0010	Baufeld MK 5; Kaufvertragsentwurf
6.		Anfragen und Mitteilungen
6.1.		Anfragen
6.2.		Mitteilungen

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle

Öffentlicher Teil:

1		**Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**	

Der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest und eröffnete die Sitzung.

Er wies auf den vorliegenden Änderungsvorschlag zu § 13 des Durchführungsvertrages hin, der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung unter TOP 3 zur Tagesordnung stehe sowie einen abgeänderten Beschlussvorschlag zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung.

2		**Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.02.2012**	

Da die Niederschrift noch nicht zugestellt war, erfolgt die Beschlussfassung zur nächsten Sitzung.

3		**Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 23.02.2012 gefassten Beschlüsse**	

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis.

4	**12/0016**	**Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum"; 1. Beschluss über vorgebrachte Anregungen; 2. Satzungsbeschluss**	**FD 6/10**

Herr Gleß griff einleitend die Beratungen zum Verfahren in der Sondersitzung auf. Sein heutiger Vorschlag laute, die Abwägungsvorschläge einzeln aufzurufen und einzeln darüber abzustimmen, da ihm bekannt sei, dass es dazu bei den Fraktionen durchaus unterschiedliche Auffassungen gebe. In Abänderung des ursprünglichen zusammenfassenden Beschlussvorschlages zu Ziffer 1 verwies er auf die heute vorgelegte geänderte

Fassung.

Herr Metz wies darauf hin, dass alle Fraktionen eine Liste seiner Fraktion erhalten hätten, in der alle Punkte der Abwägung aufgeführt seien und die neben der Bewertung Aufschlüsse darüber gebe, weshalb die Beschäftigung mit der Materie länger gedauert habe. In der Tat begrüße seine Fraktion, wenn, wie auch von Herrn Gleß vorgeschlagen, einzeln zu den Beschlussvorschlägen der Verwaltung im Abwägungsprozess abgestimmt werde. Er wolle den Verfahrensvorschlag machen, ein allgemeines Statement abzugeben, in dem auf die wesentlichen Punkte Bezug genommen werden könne und die eingangs erwähnte Liste als Anlage zu Protokoll zu nehmen, wenn das aus Sicht der Verwaltung rechtlich einwandfrei sei.

Herr Gleß teilte mit, dass ein sauberer Weg bestritten werden müsse, der keinen Zweifel an der Rechtsmäßigkeit des Verfahrens zulasse. Somit sollten die Punkte einzeln aufgerufen und darüber abgestimmt werden.

Herr Züll machte darauf aufmerksam, dass der Zentrumsausschuss nicht das Gremium sei, das den abschließenden Beschluss fasse. Dieser stehe, evtl. schon morgen, in der Sitzung des Rates an, und es stelle sich die Frage, ob die Einzelabstimmung nicht auch im Rat erforderlich sei.

Frau Feld-Wielpütz führte aus, dass ihre Fraktion nach weiteren intensiven Beratungen nach der Sondersitzung zum Ergebnis gekommen sei, dass sie dem Punkt 1 des Beschlussvorschlages zustimmen könne. Sie könne mit dem von Herrn Metz unterbreiteten Vorschlag leben. Die von Herrn Züll aufgeworfene Frage sei sicherlich berechtigt, und die Verwaltung möge in diese Richtung prüfen. Was den Satzungsbeschluss unter Punkt 2 des Beschlussvorschlages betreffe, bedürfe es erst weiterer Beratungen des im nichtöffentlichen Teil zur Tagesordnung stehenden Durchführungsvertrages.

Herr Metz gab Herrn Züll bezüglich seines Einwandes recht. Vor diesem Hintergrund biete es sich an, wenn die allgemeinen Statements im Ausschuss abgegeben werden, sich die Liste zu ersparen und die Verwaltung bis zur Ratssitzung einen Verfahrensvorschlag erarbeitet, wie rechtlich zweifelsfrei verfahren werden kann. Er habe zunächst nicht absehen können, dass er mit seinem Vorschlag ein weiteres Verfahrensproblem aufwerfen werde.

Herr Gleß stellte fest, dass nach seiner Auffassung einmal im Einzelnen abgestimmt werden müsste. Wenn dies in der heutigen Sitzung geschehe und der Rat dem Beschlussvorschlag des Ausschusses folge, müsste dies ausreichend sein. Er wies weiter darauf hin, dass es im Rat eine andere Abfolge der Dramaturgie in der Tagesordnung geben werde. Ein Durchführungsvertrag müsse beschlossen werden, bevor der Satzungsbeschluss gefasst werde. Der Durchführungsvertrag stehe auch in der heutigen Sitzung zur Tagesordnung und er wisse, dass es hierzu noch eine Reihe von Fragen seitens der Fraktionen gebe. Der diesbezügliche Beschluss im Rat müsse davon abhängig gemacht werden, was im Zentrumsausschuss über den Durchführungsvertrag besprochen und beraten worden sei. Ein Satzungsbeschluss sei sicher schwierig zu fassen, wenn im Grunde, wie von Frau Feld-Wielpütz vorgetragen, noch nicht klar sei, ob der Durchführungsvertrag die Zustimmung des Ausschusses erfahre.

Herr Köhler trug vor, dass die anstehenden Beschlüsse zu den wichtigsten zählen, die in

den letzten Jahren gefasst wurden. Wenn er sich vor Augen führe, dass grundsätzlich bei allen Ratsbeschlüssen jedes Ratsmitglied in der Haftung sei, würde er sehr befürworten, wenn die Einzelabstimmung im Rat erfolgt und hier im Ausschuss zusammenfassend festgestellt werde, wo Einigkeit besteht und hierzu ggf. en bloc abzustimmen. Zu strittigen Abwägungen könne dann auch eine Einzelabstimmung erfolgen.

Herr Züll hielt den Vorschlag von Herrn Köhler zumindest für überdenkenswert. Es könne wohl ausgeschlossen werden, dass alle Ratsmitglieder sich in der Kürze der Zeit bis morgen Abend alle Inhalte schlechterdings vergegenwärtigen können. Daher sollte man sich darauf verständigen, so die Verwaltung darin keine rechtlichen Probleme sieht, dass sich in der Sitzung des Rates die Zeit genommen werde aufzuzeigen, wie sich die Fraktionen inhaltlich mit Einzelanregungen, die bedeutsam sind, auseinandergesetzt haben.

Herr Dr. Frank stellte dar, dass der normale Gang der Dinge der ist, dass vor dem Ratsbeschluss die Angelegenheiten in den Ausschüssen diskutiert werden. Der Rat könne ein Votum des zuständigen Fachausschusses erwarten und dann entscheiden, ob er dem folgt oder nicht. Er denke, dass es nicht gut sei, dem Rat ein Papier mit bedenklichen Punkten vorzulegen und zu sagen, er möge bitte selbst darüber befinden. Es gebe eine Vielzahl von Kollegen im Rat, die im Detail nicht mit der Sache betraut sind, und als solcher würde er sich die Frage stellen, wie der Ausschuss zu der Sache stehe. Dann könne er sich dem anschließen oder auch nicht. Daher sei er der Auffassung, dass alle Punkte im Detail im Ausschuss abgearbeitet und abgestimmt werden müssten. Wenn darüber hinaus einzelnen Ratsmitgliedern es im Rat wichtig erscheine, zu einzelnen Punkten abzustimmen, so könne dies erfolgen. Die gesamte Abstimmung wegzudrücken und dem Rat zu überlassen, halte er nicht für den richtigen Weg.

Frau Feld-Wielpütz wollte Herrn Metz und Herrn Züll so verstanden haben, dass die Abstimmung im Rat Punkt für Punkt wiederholt wird. Sie sehe allerdings viele Punkte hinsichtlich der Bewertung und der Fragen anders, als in der Liste der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN angeführt. Andererseits stimme sie einigen Punkten zu bzw. könne sie nachvollziehen. Sie könne in der Diskussion im Rat nicht einfach hingehen und zu Punkten schweigen, wo die Auffassung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN dargestellt werde und sie anderer Auffassung sei. Die CDU-Fraktion müsse dann schon eine Wertung bzw. Antwort dazu geben. Ansonsten entstehe im Rat der Eindruck, dass ihre Fraktion sich nicht hinreichend mit der Sache beschäftigt habe. Das möchte Sie in jedem Fall vermeiden und bat die Verwaltung, auch dies zu bedenken.

Nach dem Dafürhalten von Herrn Gleß sei es Aufgabe des Fachausschusses, sich mit den Dingen ausreichend auseinander zu setzen. Der Beschluss des Rates, der zu fassen sei, wenn der Ausschuss im Einzelnen abgestimmt hätte, sähe dann wie folgt aus:
Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt die nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) abgegebenen Stellungnahmen, die im Rahmen der zum Masterplan „Urbane Mitte“ durchgeführten Bürgerforen II und III abgegebenen bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt über die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes Nr. 107 „Zentrum“ abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend der in der Niederschrift des Zentrumsausschusses vom 13.03.2012 protokollierten Beschlusslage.
Dies sei der normale Weg, mit der fachlichen Diskussion im Ausschuss und der Be-

schlussbestätigung durch den Rat.

Herr Schmitz-Porten stellte fest, dass man nah beieinander sei und nicht umhin komme, die Punkte einzeln durchzugehen. Dies sei auch die Aufgabe eines Fachausschusses, wie soeben von Herrn Dr. Frank dargestellt. Sollten Bedenken einer Fraktion in der heutigen Sitzung zurückgewiesen werden, könnten diese Punkte, so denn gewollt, in der Ratssitzung nochmals aufgegriffen werden.

Herr Züll trug vor, dass seine Ausführungen sich selbstverständlich auf die Sitzungsvorlage zur morgigen Ratssitzung bezogen haben. Der soeben von Herrn Gleß vorgetragene abgeänderte Beschlussvorschlag berücksichtige das, was heute im Detail beschlossen werde. Die Verwaltung möge bis zur Ratssitzung nochmals prüfen, ob die verwandte Formulierung ausreichend sei oder es nicht hilfereich wäre, in der Ratssitzung Punkt für Punkt durchzugehen. Es habe schon häufiger Situationen gegeben, wo andere Fraktionen abweichende Auffassungen vertreten haben, worauf man nicht unbedingt immer reagieren müsse.

Herr Metz nahm Bezug auf seine vorherigen Ausführungen und schlug nochmals vor, dass alle Fraktionen die Möglichkeit wahrnehmen sollten, zu allen Punkten en bloc Stellung zu beziehen und anschließend die einzelnen Punkte aufzurufen und hierüber abzustimmen.

Herr Dr. Büsse entsprach diesem Vorschlag und erteilte zunächst Herrn Metz weiter das Wort.

Herr Metz führte aus, dass es um die Beschlussfassung zu vorgebrachten Anregungen gehe und es durchaus positive Ansätze gebe, die er jetzt nicht herausstellen, sondern auf die Punkte eingehen wolle, wo seine Fraktion eine abweichende Meinung vertrete. Die Gründe für das abweichende Abstimmungsverhalten lägen zum Einen in der Frage der Verkaufsfläche. Er verwies auf den angestrebten Konsens hierzu im regionalen Arbeitskreis auf freiwilliger Basis. Vor diesem Hintergrund halte er es für problematisch, etwas abzulehnen, was evtl. auf freiwilliger Basis erreicht werden soll. Seine Fraktion habe immer vertreten, auch vor dem Hintergrund, dass in bestimmten Segmenten eine Kaufkraftbindung von 100 % angestrebt werde, dass eine maßvolle Reduzierung der Verkaufsflächen durchaus sinnvoll sei. Ein weiterer wesentlicher Punkt sei, dass er zu Nr. 1.1 der Abwägung qualitative Probleme mit der Antwort der Verwaltung habe. Wenn sich ein Einwender beschwere, das Huma eine dominante Rolle im Zentrum einnehmen wird, werde dies in der Stellungnahme der Verwaltung verneint mit dem Hinweis darauf, dass der Gesamtbereich des Zentrums 22 ha an Fläche ausweise und auf Huma davon 5 ha entfallen. Auf Nachfrage, wie viel Prozent der Verkaufsfläche zukünftig auf Huma entfallen, wurde mitgeteilt, dass dieser Anteil ca. 94 % ausmache. Dies stelle sich dann anders dar, und man könne dem Einwender nicht entgegnen, dass Huma keine dominante Rolle einnehme. Ehrlicherweise müsste dann die Antwort lauten, dass die Stadt auf einen Anbieter setzen wolle. Ein Hektarvergleich sei insofern irreführend. Ein weiterer Punkt sei das Einzelhandelskonzept, zu dem für seine Fraktion nicht immer überzeugend dargestellt werden konnte, dass gerade die Datenerhebung immer einheitlich erfolgt sei. Mal seien Daten aus Einzelhandelskonzepten anderer Städte verwandt worden, mal zukünftige Projekte eingerechnet worden oder auch nicht. Für die Erheblichkeitsschwelle eines Projektes könnte dies von Bedeutung sein. Ebenso problematisch sei, dass die Wirkung der Umsatzverteilung so gerechnet worden sei, dass man Bevöl-

kerungsentwicklungen in der Zukunft mit eingerechnet habe. Als Beispiel brachte er aufgestellte Prognosen zum Stadtteil Beuel vor. Ein prognostizierter Bevölkerungszuwachs in Beuel fange demnach abfließende Kaufkraft wieder auf und man bleibe damit innerhalb der Schwellenwerte, die ansonsten landesplanerisch problematisch würden. Es wäre sicher besser gewesen, wenn man eine einheitliche Datenbasis verwendet hätte. Zum Thema Spindel trug Herr Metz vor, dass diese eine Notwendigkeit dann sei, wenn man Parkplätze auf einem Dach haben wolle. Über die Frage, ob dies städtebaulich sinnvoll ist, sei nie diskutiert worden. Man habe einfach die wirtschaftlich durchaus berechtigten Interessen des Investors wahrgenommen, der die Parkflächen auf dem Dach wolle, da er die Kundenfrequenz in den oberen Stockwerken benötige. Es sei aber die Frage, ob es auch städtebaulich sinnvoll ist. Insofern sei die Begründung der Verwaltung in der Stellungnahme nicht überzeugend. Insgesamt könne man im Bereich der Verkehrsbelastung gutachterlich verschiedene Wege beschreiten. Da würde seine Fraktion sich enthalten, da sie im Zweifel sei, ob die gutachterlichen Aussagen belastbar sind. Zum Thema Flüsterasphalt auf der B 56 vertrete er die Auffassung, dass ein Einbau auch auf der B 56 und nicht nur im Bereich der Ost-West-Spange zumutbar sein sollte. Insofern werde dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, die dies ablehne, nicht gefolgt. Auf die Darstellung weiterer Kritikpunkte wolle er hier verzichten, da diese hinlänglich bekannt seien.

Herr Schmitz-Porten stellte dar, dass man sich im Ausschuss und auch in den Lenkungsgruppen viele Gedanken darüber gemacht habe, was hier stattfinden kann. Aufgrund des Investors sei man in der glücklichen Lage, dass man überhaupt etwas verwirklichen könne. Man befinde sich in einer privilegierten Situation, weil wir als Stadt über alle Fraktionen hinweg die Meinung vertreten haben, dass man eine Erneuerung des Huma-Einkaufscenters wolle. Da seien sich grundsätzlich alle einig gewesen, was schon eine gute Voraussetzung sei. In die folgenden Debatten seien viele Wünsche und Vorschläge eingebracht worden. Dabei habe es auch die Diskussion dazu gegeben, ob die Autos auf das Dach müssen. Gleich ganz zu Beginn, als das erste Modell vorgestellt worden sei, habe man das Thema behandelt und diskutiert. Sehr schnell sei dann plausibel dargestellt worden, dass eine andere Lösung auch aus finanziellen Aspekten nicht tragbar sei. Es sei gut und richtig, wenn Wünsche vorgetragen werden. Dabei gab es auch solche, die städtebaulich sicher besser wären. Es gebe aber bestimmte Rahmenbedingungen, eben auch finanzieller Art, die nicht mehr diskutabel seien. Alle diesbezüglichen Diskussionen könnten in den Niederschriften nachgelesen werden. In diesem Zusammenhang verwies Herr Schmitz-Porten auch auf Überlegungen und Gespräche mit den zuständigen Landesbehörden zur Schaffung eines barrierefreien Übergangs der Bahnlinie, wodurch die Brücke entbehrlich geworden wäre. Aber auch hier sei man an Grenzen gestoßen. Vieles, was alle gewollt hätten, sei nachzulesen und aus nachvollziehbaren Gründen nicht zur Realisierung gekommen. Dazu gehöre eben auch die Unterführung und in dem Zusammenhang die Notwendigkeit der Errichtung der Spindel, mit der sicher alle nicht glücklich seien. Der Investor und die Verwaltung hätten sich bemüht, die Spindel so zu planen, dass sie städtebaulich verträglich werde. Zum Thema Verkehr habe man große Bedenken, ob man mit den Verkehrsgutachtern das große Los gezogen habe. Er verwies auf die vorgestellte Animation und stellte fest, dass auch Glauben dabei eine große Rolle spiele. Es sei festgestellt worden, dass der Worst Case eintreten könne, wenn alles im Zentrum so gebaut werde, wie ursprünglich geplant. Er wolle hoffen, dass dies nicht eintreten werde. Die vorgetragenen Zweifel zu diesbezüglichen Punkten in der Abwägung seien daher durchaus gerechtfertigt, und er könne verstehen, wenn man sich hier beispielsweise der Stimme enthalte. Sowohl zur Spindel als auch

zum Verkehrsbereich hätten alle ihre Bedenken. Das habe man diskutiert und sei zu keiner besseren Lösung gekommen. Die jetzt vorgeschlagene Lösung sei verantwortbar. Deswegen werde die SPD-Fraktion dem zustimmen, nehme sich jedoch zu einzelnen Punkten das Recht heraus, sich beispielsweise der Stimme zu enthalten. An dem Gesamtkonzept werde sich jedoch nichts mehr ändern.

Frau Feld-Wielpütz trug vor, dass sie sich noch gut daran erinnern könne, wie Mitte der 90´er Jahre die Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West ins Leben gerufen worden sei. Damals habe jeder gesagt, dass es mit diesem Projekt nichts werde. Als erste Maßnahmen seien dann die Hochschule und das Haus des Handwerks umgesetzt worden. Heute sehe man, was mit dem Mut, etwas Neues zu bewegen, geschaffen werden könne. Es habe damals Kollegen aus anderen Fraktionen gegeben, die keine Mark auf die Maßnahme gesetzt hätten. Dabei sei allen klar gewesen, dass eine solche Maßnahme auch Risiken berge, wie jede Entwicklung. Man wolle nicht nur ein neues Huma-Einkaufszentrum, sondern ein neues Zentrum für die Stadt, damit diese sich zukunftsorientiert aufstelle und als Stadt auch über ihre Grenzen hinaus interessant werde. Sie sehe darin auch eine Verpflichtung. Die Anregungen und Einwände der Bürgerinnen und Bürger, die für ein Projekt dieser Größenordnung vorliegen, empfinde sie als verschwindend gering. Ihre Fraktion habe sich dennoch äußerst intensiv damit beschäftigt. Die Art und Weise, wie dieses Projekt in Angriff genommen worden sei, suche seinesgleichen. Dies setze auch ein großes Vertrauen in die Verwaltung, ihren beauftragten Juristen und selbstverständlich auch in den Investor voraus. Die Fraktion habe sich bereits in den letzten Sitzungen intensiv mit den Abwägungsunterlagen auseinandergesetzt und gesagt, dass die eine oder andere Kröte zu schlucken sei. Das betreffe mit Sicherheit die Verkehrsentwicklung, wozu Frau Feld-Wielpütz die B 56 anführte, die bereits heute eine über die Maßen beanspruchte Straße sei. Weiter führte sie den Masterplan Urbane Mitte an, der anfänglich auch nicht bei allen auf Zustimmung gestoßen sei. Man müsse aber sehen, dass mit dem Masterplan entscheidende Fragen etwa zu Verkaufsflächen oder großflächigem Einzelhandel für die Stadt geklärt worden seien. Ein solches Vorgehen halte sie für zukunftsträchtig. Was die angesprochene Verkaufsfläche betreffe, habe Herr Gleß dazu ausdrücklich in der Sitzung am 23.2.2012 Stellung genommen. Die Meinung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN respektiere sie, wenngleich ihre Fraktion teilweise eine andere Auffassung vertrete. Die CDU-Fraktion könne dem Vorgehen so zustimmen. Zum Thema Flüsterasphalt habe man gesagt, dass im Bereich der Spindel entsprechender Asphalt aufgebracht werden soll. Allerdings habe man in der letzten Sitzung von der Verwaltung erfahren dürfen, dass lediglich 4 Häuser an der B 56 eine zusätzliche Lärmbelästigung erfahren. Ansonsten sagen die Gutachten aus, dass in dem ganzen Bereich keine zusätzliche Lärmbelästigung auftreten werde. Sie wies auf den Nutzen der Ost-West-Spange auch für eine schnellere Erreichbarkeit der Kinderklinik hin. Das seien positive Synergieeffekte. Auch solche Sachen müssten in der Abwägung Berücksichtigung finden und auf ihren Nutzen für die ganze Stadt und nicht nur für das Huma-Einkaufszentrum untersucht werden. Die CDU-Fraktion sei so verfahren und stelle im Ergebnis fest, dass sie viele Dinge nur ausgesprochen positiv bewerten könne. Eine maßvolle Reduzierung der Verkaufsflächen sei legitim, um eine Klage nach Möglichkeit zu vermeiden. Man wolle das Zentrum nach Möglichkeit zügig umsetzen. Daher sei ein solches Angebot zur Reduzierung der Verkaufsflächen wichtig. Sie sei der Auffassung, dass das Angebot, das auf die Bürger zukomme, in keinem Verhältnis zu dem steht, was heute vorzufinden sei. In diesem Zusammenhang müsse auch die Neugestaltung des Marktplatzes mit dem Bürgerforum gesehen werden, worauf sie heute wegen der bereits vielfach geführten Diskussionen an dieser Stelle nicht weiter eingehen möch-

te. Das Projekt als Ganzes stelle sich als Glücksfall für die Stadt Sankt Augustin dar. Sie lobte die hervorragende Diskussionskultur zwischen den Fraktionen und hoffe, dass diese fortgesetzt werde.

Herr Köhler teilte mit, dass es an seiner Fraktion nicht scheitern solle, wenn es um weiteres kooperatives Arbeiten gehe. Da inhaltlich schon so viel gesagt worden sei, wolle er auf grundsätzliches hinweisen. Man habe hier eine gewaltige Planung vor der Brust, mit der man sich intensiv und lange auseinander gesetzt habe. Eine Planung sei eine Prognose, die etwas noch werden soll. Salopp gesagt hätten Prognosen das Problem, dass sie eine Auskunft über die Zukunft geben sollen. Daran seien schon ganz andere Leute gescheitert, die Zukunft vorher zu sagen. Er könne hierzu das Sprichwort zitieren, wonach man den Pudding essen müsse, wenn man wissen wolle, wie er schmeckt. Übertragen auf das Projekt müsse man etwas ausprobieren, mit allen bestehenden Unsicherheiten. Er zähle sich auch zu den Leuten, die an manchen Stellen gesagt hätten, dass sie vorgetragene Bedenken nachvollziehen können. Er habe aber die Stellungnahmen der Verwaltung für so überzeugend gehalten, dass er sagen könne, zu glauben, dass es wie vorgeschlagen gehen könne. Aber Glauben heiße eben nicht Wissen. Erst die Zukunft werde zeigen, ob aus den zurückgewiesenen Bedenken eine üble Realität werde und das, was hier beschlossen wird, gerichtsfest ist.

Herr Züll legte dar, dass Abwägung bedeute, dass man zwischen unterschiedlichen Ansichten abzuwägen habe und das unter allen Gesichtspunkten. Dabei werde man sich ab und an auf Kompromisse einlassen müssen. Es werde bei einem formalen Abwägungsprozess nicht immer deutlich, dass bereits im Vorfeld Dinge, die problematisch gesehen wurden, im Benehmen mit den beteiligten Partnern behandelt wurden. Man sei in einer guten Folge mit dem Stadtentwicklungskonzept, dem daraus entwickelten FNP und dem Einzelhandelskonzept. Er erinnere sich an die letzte große Erweiterung im Zentrum aus dem Jahre 1982, wo sein damaliger Chef zu ihm gesagt habe, dass man zum anstehenden Projekt in Sankt Augustin keine Einwendungen und Bedenken vortragen werde, nach dem Motto, soll die Stadt Sankt Augustin doch machen. Dann habe sich in den Städten, beispielsweise in Troisdorf, Siegburg, Königswinter oder Bornheim, etwas entwickelt und bis zum Bonn/Berlin-Beschluss nicht wirklich Rücksicht auf die Anderen genommen. Erst danach habe man begriffen, dass es nur noch gemeinsam gehe. Dieses Gemeinsame sei leider bei einzelnen Stellungnahmen nicht richtig rübergekommen. Mit dem Stadtentwicklungskonzept, dem FNP und dem Einzelhandelskonzept habe die Stadt rechtzeitig, auch medial, aufgezeigt, wohin es gehe, und von daher sollten Nachbarstädte jetzt nicht überrascht tun. Klappern gehöre nun mal zum Handwerk, wenn man von eigenen Defiziten ablenken wolle. Beispielhaft führte Herr Züll hierzu die Verhältnisse in Beuel an, wo es an einer vernünftigen Versorgung fehle. Die Stadt Bonn rücke immer näher an unser Stadtgebiet heran, ohne ihren Bürgern das zu bieten, was die Stadt Sankt Augustin ihren Bürgern bieten möchte. Wenn dann von jenseits der Stadtgrenzen Kaufinteressenten nach Sankt Augustin kämen, würden diese sicher nicht zurückgewiesen werden. Das, was hier entstehen soll, könne die Stadt auch als Wirtschaftsstandort über die Region hinaus repräsentieren. Was hier durch enormen Einsatz des Investors und der Verwaltung geschaffen wurde, suche seinesgleichen. Er verwies auf zwei Einwender, die sehr betroffen seien. Jeder der Anwesenden hätte sicher auch Einwände vorgebracht, wenn er genau gegenüber der Neubaumaßnahme wohnen würde. Auf der anderen Seite sage er aber auch, es seien nur 2 Betroffene, die ihre echten persönlichen Bedenken vorgetragen hätten. Dies beweise doch eine gute Vorbereitung, eine gute Mitnahme aller Menschen und ein gutes Management. Er denke, er könne

sich im Namen aller bei den Handelnden bedanken. Man könne von einem Lehrstück sprechen, auch wenn man nicht ausschließen könne, dass man in Teilbereichen zu unterschiedlichen Wertungen komme. Alle seien an die Grenzen des Machbaren gegangen und das sei letztendlich ein Erfolg.

Herr Metz legte nochmals dar, dass es nicht die Absicht gewesen sei, den gesamten Prozess inklusive aller Sachfragen hier Revue passieren zu lassen. Man wolle einfach darlegen, weshalb man vielen Punkten der Beschlussvorschläge der Verwaltung nicht folgen wolle. Im Übrigen verwies er darauf, dass einiges, was in der Diskussion herausgestellt wurde, von seiner Fraktion ja genau so gesehen werde. Man werde keine Stellungnahme seiner Fraktion dazu finden, dass die Spindel zu mehr Lärm führe. Vielmehr wolle man die Spindel als solches nicht. So halte man auch die Beteiligung der Nachbarkommunen im RAK-Verfahren für absolut ausreichend. Nur in Teilen der Abwägung könne man nicht ganz mitgehen, habe dies dargestellt und werde das mit dem Abstimmungsverhalten deutlich machen. Es liege ihm nicht daran, dass ein grundsätzlicher Konflikt zum Verfahren aufgebaut werde, sondern darzustellen, dass seine Fraktion zu einem Bruchteil der Punkte eine abweichende Meinung vertrete und unterschiedlich abwägen wolle.

Der Ausschussvorsitzende stellte nach einer weiteren kurzen Diskussion Einvernehmen dazu fest, alle Punkte der Abwägung einzeln aufzurufen und hierüber abstimmen zu lassen. Hinsichtlich des Abstimmungsergebnisses wird auf die der **Niederschrift beigefügte Anlage** verwiesen.

Anschließend stellte der Ausschussvorsitzende den von Herrn Gleß vorgetragenen abgeänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung und der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt die nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) abgegebenen Stellungnahmen , die im Rahmen der zum Masterplan „Urbane Mitte“ durchgeführten Bürgerforen II und III abgegebenen bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt über die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes Nr. 107 „Zentrum“ abgegebenen Stellungnahmen nach eingehender Prüfung entsprechend der in der Niederschrift des Zentrumsausschusses vom 13.03.2012 protokollierten Beschlusslage.

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung:
Gemeindeordnung (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 22.01.2011 (GV. NRW S. 729)

einstimmig (bei 2 Enthaltungen)

Abschließend stellte der Ausschussvorsitzende fest, dass zu Ziffer 2 des Beschlussvorschlages (Satzungsbeschluss) unter diesem Tagesordnungspunkt kein Beschluss gefasst werden soll. Gegebenenfalls könne dieser Punkt nach Beratung von Tagesordnungspunkt 3 (Durchführungsvertrag) im nicht öffentlichen Teil nochmals aufgerufen werden.

5	**12/0007/1**	**Bebauungsplan Nr. 113 'Haus Heidefeld'; 1. Bebauungsplan Nr.113, 3. Änderung, Aufteilung in die Bereiche A und B; 2. Bebauungsplan Nr.113, 3. Änderung, Teilbereich B, Auslegung**	**FD 6/10**

Herr Metz trug vor, dass seine Fraktion Wert darauf lege, schon jetzt die wesentlichen Weichenstellungen vorzunehmen, da das Thema sozusagen im Entwurfsstadium heute letztmalig im Ausschuss beraten werde, bevor dann schon der Satzungsbeschluss anstehe. Die Antworten der Verwaltung auf die Anfrage seiner Fraktion zum Thema Energie und Solarnutzung seien unbefriedigend gewesen. Man bekomme ein Projekt vorgestellt, bei dem die Dachflächen alles andere als geeignet seien für eine Solarnutzung. Die Aussage der Verwaltung dazu sei, dass der B-Plan Solarnutzung zulasse. Der Investor wolle die Möglichkeit aber offensichtlich nicht in Erwägung ziehen. Vor dem Hintergrund der Aktivitäten im Zentrum müsse er kritisieren, dass das kommunale Engagement in der Energieversorgung, auch mit anderen lokal ansässigen Energieversorgern, vielleicht nicht ganz optimal gelaufen sei. Weiter habe man nachgefragt, ob eine Verlängerung der Hubert-Minz-Straße im Bereich des RSG geprüft werde, wie bereits im Verfahren zum Masterplan vorgetragen. Hierzu teile die Verwaltung mit, dass sie dies nicht prüfe, da städtebaulich nicht sinnvoll. Dazu hätte er gerne nähere Erläuterungen, wie auch zu der in der Anfrage vorgetragenen Argumentation bezüglich einer Entlastung der Kreuzungspunkte im Bereich der Einfahrt zum Parkhaus.

Herr Hennig teilte hierzu mit, dass sich die Verwaltung gegen diese Lösung ausgesprochen habe, da die Hubert-Minz-Straße die Zufahrt zum RSG sei und die Lösung mit einem Bypass dazu führen würde, dass starke Umgehungsverkehre in diesen Bereich gezogen würden, den man eigentlich schützen wolle.

Herr Müller-Wrede trug vor, dass dem nicht viel hinzuzufügen sei. Man habe an der Stelle ein Gymnasium, das man nicht vom angrenzenden Grünbereich abtrennen wolle.

Herr Züll legte dar, dass eine Gebäudeausrichtung in Bezug auf eine optimale Sonneneinstrahlung grundsätzlich sicher nicht schlecht sei. Bei Baukörpern dieser Größenordnung müsse man aber auch an die Menschen denken, die hier wohnen sollen. Hier gebe es aus dem Baurecht heraus Zwänge, die architektonisch nicht von der Hand zu weisen wären.

Frau Feld-Wielpütz stellte fest, dass ihre Frage zu den Leitungsrechten der Versorger beantwortet worden sei. Zu ihrer Frage zur Erschließungssituation des Sportlerheimes teilte Herr Müller-Wrede mit, dass die Erschließung der Sportanlage ausschließlich über

die Grantham-Allee über den alten Sportplatz führe. Hierüber würden die Parkplätze erschlossen, die zur Sportanlage gehören. Die Erschließung, die heute über die Hochschule führe, sei eine provisorische und verlaufe auf Privatgelände.

Herr Metz führte zu den Stellungnahmen von Herrn Hennig und Herrn Müller-Wrede aus, dass es sicherlich nicht förderlich sei, überall Sackgassen auszuweisen, wenn man ein Zentrum entwickelt. Sackgassen würden eine Trennwirkung hervorrufen und man befinde sich sozusagen im Hinterhof. Hier könnte jedoch eine Achse entstehen, die von Fußgängern, Radfahrern und als verkehrsberuhigte Zone vom Autoverkehr genutzt werden könnte. Die Bewohner der Wohnanlage müssten, wenn sie nach Menden wollten, über den Kreisverkehr die Rathausallee nutzen. Damit würden die Verkehre über den Kreisel und vorbei an dem entstehenden Parkhaus fließen. Mit einer Verlängerung der Hubert-Minz-Straße würden diese Punkte entlastet. Im Hinblick darauf, was wir im Zentrum wollen, das nicht nur eine Ansammlung einzelner Objekte sei, sondern in sich geschlossen und integriert, sei der Vorschlag auch unter weiteren Gesichtspunkten prüfenswert.

Frau Feld-Wielpütz trat den Ausführungen von Herrn Metz insofern bei, dass in der Tat z. Z. alle Verkehre aus dem Bereich über die Rathausallee laufen und im Hinblick auf weitere Entwicklungen die Prüfung einer Verlängerung grundsätzlich sicher nicht verkehrt sei. In dem Zusammenhang sollte auch bedacht werden, was mit dem Postgebäude geschehen soll, was heute wohl noch nicht absehbar sei. Das heiße nicht, dass sie der Idee eines Ausbaus der Hubert-Minz-Straße hiermit zustimme.

Herr Schmitz-Porten hält das grundsätzliche für eine gute Anregung. Er wolle aber nochmals den Appell aus der Sitzung vom 1.2.2012 an den Investor aufgreifen und bitten, dass ein geringer Anteil bezahlbarerer Studentenwohnheime vorgesehen werde und nicht nur Luxusappartements. Das halte seine Fraktion dort nicht für optimal. Ferner bat er darum, für die Darstellung der Planbereiche in den Sitzungsunterlagen zukünftig aktuelles Kartenmaterial zu verwenden.

Zur Parkplatzsituation führte Herr Knipp aus, dass eine Straßenausbauplanung des Fachbereiches Tiefbau vorliege, wonach 105 öffentliche Parkplätze ausgewiesen werden.

Herr Gleß teilte mit, dass über eine Verlängerung der Hubert-Minz-Straße noch nicht abschließend entschieden worden sei. Hierzu mache er den Vorschlag, sich in aller Ruhe, aber nicht in Abhängigkeit von diesem B-Plan-Verfahren, mit der Frage zu beschäftigen. Man stehe mit der Umsetzung des Masterplans Urbane Mitte noch am Anfang, und es gebe noch eine Vielzahl von Punkten, wo der Masterplan durch konkretere Planungen mit Leben gefüllt werden müsse. Daher könne man das zur Debatte stehende B-Plan-Verfahren weiter betreiben und zu einem späteren Zeitpunkt in geeigneter Art und Weise die Frage einer Anbindung an das vorhandene Straßengerüst aufgreifen. Dabei würde er raten, das Straßengerüst nicht zu verändern, da dieses schon im Baustraßencharakter mit verlaufenden Kanälen ausgebaut sei.

Herr Metz bat die Verwaltung nochmals um Zusage zum Protokoll, das der bestehende B-Plan-Entwurf 113 darauf hin überprüft werde, ob grundsätzlich eine Anbindung und Verlängerung der Hubert-Minz-Straße in Frage kommt, wie dies aussehen könnte, welche Kosten entstehen und eine Abwägung von Vor- und Nachteilen vorzunehmen.

Frau Feld-Wielpütz stimmte den vorzunehmenden Überprüfungen grundsätzlich zu, verwahrte sich aber davor, die Verwaltung in der Form, wie von Herrn Metz vorgetragen, unter Druck zu setzen und weitere Erklärungen zu Protokoll zu verlangen.

Herr Züll verwies auf die Protokolle, wonach die Beiträge ja nicht verloren gehen. Zum Thema Sackgasse sehe er die Sache so, dass es sich hier nicht um das klassische Wohngebiet handele, das anzuschließen sei und wo dauernder pulsierender Verkehr entstehe. Hier sei die Sackgasse von einer anderen Qualität. Das eine Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehre gewährleistet sein müsse, stehe wohl außer Frage. Ob es Sinn mache, dies auch für die Autoverkehre herbeizuführen, könne die Verwaltung mit ihrem Sachverstand vor dem Hintergrund des Masterplan prüfen und in einer der nächsten Sitzungen von sich aus einen Fingerzeig geben, wie ein solches Verkehrskonzept aussehen könne.

Herr Gleß bezog sich auf seine vorherigen Aussagen und wollte diese konkretisieren, wonach er sich vorstellen könne, sich im Zusammenhang mit den weiteren Überplanungen des Teilbereiches A der Frage zu widmen, ob und in welcher Weise ein Anschluss der Hubert-Minz-Straße an das bestehende Verkehrsgerüst Sinn mache oder auch nicht.

Herr Metz trug vor, dass er Vertrauen in die Verwaltung setze, wolle aber auch ganz deutlich sagen, dass in anderen Bebauungsplan-Verfahren in der Vergangenheit Zusagen zu Prüfungen gegeben, aber nicht eingehalten wurden. Er hoffe, dass durch diese Diskussion deutlich geworden sei, dass er die Sache ernst nehme und auch tatsächlich geprüft werde.

Hiernach fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.113 „Haus Heidefeld“, in der Gemarkung Siegburg/Mülldorf, Flur 1, für den Bereich südlich der Granthamallee und westlich der Rathausallee, für den der Rat am 05.10.2011 einen Aufstellungsbeschluss gefasst hat, wird in die Teilbereiche A und B aufgeteilt;

einstimmig

2. Der vorliegende Entwurf für den Teilbereich B, südlich der Hochschule Bonn/Rhein-Sieg, zwischen alter und neuer Sportanlage (Baufeld MK 5), wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB weiter geführt und gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
   Dabei wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, weil davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

einstimmig

6	**12/0052**	**Bebauungsplan Nr. 107/4 "Sonnenweg"; 1. Änderung der Planbezeichnung; 2. Festlegung der Planungsziele**	**FD 6/10**

Herr Züll bat die Verwaltung um Auskunft, ob die vorhandenen reservierten Parkplätze einer ortsansässigen Firma per Baulast gesichert seien und wenn ja, wohin die Parkplätze nach Überplanung des Bereiches verlagert werden sollen.

Herr Trübenbach teilte hierzu mit, dass er diese Frage prüfen müsse, wobei er jetzt davon ausgehe, dass eine Sicherung per Baulast erfolgt ist.

Herr Schmitz-Porten griff die Bezeichnung Klosterhöfe auf, womit er sich schwer tue. Wenn es dazu allerdings einen historischen Hintergrund gebe, möge man diesen erläutern.

Frau Feld-Wielpütz teilte mit, dass sie davon ausgehe, dass die Intention des B-Plans Ausfluss des Masterplans sei. Das Thema sei auch bereits in der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mehrfach aufgenommen worden, und es sei begrüßenswert, wenn dieser Bereich im Zentrum einer Entwicklung zugeführt werden könnte. Man spreche von einem Areal an einem der Eingangstore zur Stadt, das eine Initialzündung verdiene.

Auch Herr Köhler würde begrüßen, wenn es hier endlich zu einer Entwicklung komme. Zum Thema Namensänderung wies er darauf hin, dass das Gelände früher Zur Heide hieß.

Herr Schmitz-Porten stellte nach den Anmerkungen zur historischen Bezeichnung fest, dass der Bereich nun gar nichts mit dem Kloster zu tun und auch die Bezeichnung Hof keine Berechtigung habe. Er sehe keinen Sinn, damit Investoren anlocken zu wollen. Nach Auffassung seiner Fraktion sollte die Bezeichnung Sonnenweg beibehalten werden.

Herr Züll wies darauf hin, dass man sich durchaus in Sichtweite zum Kloster befinde und wer den Bereich aufsuchen wolle, könne sich hieran orientieren.

Der Ausschuss fasste hiernach folgenden Beschluss:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der durch den Rat am 21.04.1998 aufgestellte Bebauungsplans Nr.107/4 „Sonnenweg“ erhält jetzt die Planbezeichnung „Klosterhöfe“

9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

2. Der Bereich des Bebauungsplans Nr.107/4 „Klosterhöfe“ wird als Mischgebiet entwickelt. Vorwiegend sollen Dienstleistungseinrichtungen, besondere Wohnformen wie z.B. Seniorenwohnungen sowie weitere zentrumsergänzende Nutzungen angesiedelt werden. Innerhalb des Bebauungsplans wird großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen.

einstimmig

7	**12/0053**	**Bebauungsplan Nr. 117 "Rathausallee";** **1. Aufstellungsbeschluss;** **2. Planungsziele**	**FD 6/10**

Herr Metz nahm Bezug auf die zentrale Wegeverbindung vom Hotel Regina zum Finanzamt. Auf Anfrage habe die Verwaltung mitgeteilt, dass man dort den Masterplan einbeziehen werde. Heiße dies, dass die Verwaltung Planungen betreibe, wie im Masterplan vorgeschlagen, was er begrüßen würde und mit den Investoren bespreche, was dort vorgesehen sei. Auch über die Nutzungen könne man sicher noch diskutieren, nicht über großflächigen Einzelhandel, aber das, was sonst noch möglich sei. Er wies darauf hin, dass der vorhandene Parkplatz tagsüber sehr stark in Anspruch genommen würde. Dazu bedürfe es sicher noch Aussagen in Bezug auf ein Parkraumkonzept. Zur Einschätzung würde er auch gerne wissen, wie weit die Investorengespräche bereits gediehen sind.

Frau Feld-Wielpütz trug vor, dass man seitens der CDU-Fraktion noch nicht wisse, ob dieser Bereich der ideale Standort für ein Seniorenheim oder ähnliches sei. Sie verwies auf frühere Überlegungen zu einem Parkhaus, evtl. auch in Verbindung mit einer Diskothek.

Herr Züll teilte mit, dass er die Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN so verstanden habe, dass bei der Erarbeitung die Aussagen des Masterplans berücksichtigt und konkretisiert werden. Davon gehe er auch aus.

Herr Gleß legte dar, dass es grundsätzlich denkbar sei, auf dem Grundstück einen Standort für ein Parkhaus zu entwickeln. Er wolle aber den Ergebnissen eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes nicht vorgreifen. Selbstverständlich würden Gespräche mit Interessenten geführt, ohne jedoch Zusagen in irgendeiner Form auszusprechen, bevor nicht zu einem solchen Ansinnen der Zentrumsausschuss mit der Angelegenheit befasst worden sei.

Der Ausschuss fasste hiernach folgenden Beschluss:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.117 „Rathausallee“, in der Gemarkung Siegburg/Mülldorf, Flur 1, für den Bereich zwischen Konrad Adenauer Stiftung, Finanzamt und Rhein-Sieg-Gymnasium wird beschlossen.

einstimmig

2. Der Bereich des Bebauungsplans Nr.117 „Rathausallee“ wird als Mischgebiet entwickelt. Vorwiegend sollen Dienstleistungseinrichtungen, besondere Wohnformen wie z.B. Seniorenwohnungen, hochschulaffine Nutzungen und weitere zentrumsergänzende Nutzungen angesiedelt. Innerhalb des Bebauungsplans wird großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen.

einstimmig

8		**Anfragen und Mitteilungen**	

8.1		**Anfragen**	

Die Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DS-Nr. 12/0115, „Aktuelle Bauleitplanung im Zentrum“, wurde im Vorfeld der Sitzung bereits schriftlich beantwortet.

8.2		**Mitteilungen**	

Herr Gleß bezog sich auf einen Zeitungsartikel des General-Anzeigers vom 7.3.2012, wonach das Tacke-Grundstück einen neuen Investor habe. Ein Kölner Investor wolle dort etwas realisieren und täte sich im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit schwer, da die Stadt bis dato großflächigen Einzelhandel abgelehnt habe. Er habe heute zum wiederholten Male ein Gespräch mit dem Investor geführt. Entsprechende Unterlagen seien seinerzeit an die Fraktionen versandt worden, um kundzutun, was der Investor damals beabsichtigte. Zwischenzeitlich sei der Umstand eingetreten, dass der damalige Interessent das Grundstück auch erworben habe. Ein Notar habe bezüglich einer Vorkaufsverzichtserklärung nachgefragt. Der Investor habe heute nochmals seine Vorstellungen konkretisiert. Nach seinem Bekunden bestünde die Möglichkeit, großflächigen Einzelhandel auf dem Tacke-Areal zu realisieren, in Form eines Lidl-Verbrauchermarktes, mit einer Größenordnung von 1.200 qm. Daneben soll im Obergeschoss ein Fitness-Center einziehen. Weiter seien eine etwas größere Bankfiliale sowie weitere Büroflächen vorgesehen. In einem zweiten Baukörper, Richtung Spindel gelegen, soll eine Seniorenwohnanlage realisiert werden. Die zweite Möglichkeit, die der Investor sehe, wenn großflächiger Einzelhandel nicht realisiert werden sollte, bestünde darin, die derzeitige Ruine zu sanieren für ein Möbelhaus. Er, Herr Gleß, wolle heute hierzu keine weitere Wertung vornehmen, aber im Rahmen dieser öffentlichen Mitteilung betonen, dass es durchaus legitim sei, seine wirtschaftlichen Interessen zu wahren und mit dem Ansinnen an die Stadt heranzutreten. Er halte es aber für sehr befremdlich, wenn man versuche, in irgendeiner Form eine Zusammenarbeit zu initiieren und dann, bevor sich der Ausschuss

damit befassen konnte, an die Presse zu gehen und darüber zu informieren, dass die Stadt sich nicht in der Lage sehe, dort großflächigen Einzelhandel zu realisieren und auf diesem Wege auf Verwaltung und Politik Druck auszuüben. Unmittelbar nach dem vorletzten Gespräch habe er ein Schreiben einer Anwaltssozietät erhalten, worin mit Klage gedroht werde, falls die Stadt nicht in die Richtung gehe, die der Investor gehen wolle. Das sei nicht das, was er unter einer gedeihlichen Zusammenarbeit verstehe. Alle aktuellen Unterlagen, einschließlich des Anwaltsschreibens, würden den Fraktionen zur weiteren Beratung zur Verfügung gestellt.

Herr Schmitz-Porten trug vor, dass man den Artikel, insbesondere im Hinblick auf eine Sanierung des Gebäudes, mit Schrecken gelesen habe. Das gelte es zu verhindern, und er erinnerte an bestimmte Vorgaben, die für den Bereich evtl. noch gelten. Die Situation sei allen Fraktionen bekannt und man wolle nicht noch mehr Verkehr auf der B 56.

Herr Züll bat die Verwaltung um Auskunft, ob er recht in der Annahme gehe, dass die Nutzung nach Bauordnungsrecht erloschen ist und für die Reaktivierung des Möbelhauses ein neuer Bauantrag erforderlich wäre.

Herr Trübenbach gab Herrn Züll nach derzeitigem Stand der Prüfung Recht in der Annahme. Es seien zwar gewisse Dinge vorgebracht worden, wonach der Bestandsschutz nicht aufgegeben wurde, was die Verwaltung jedoch anders sehe und weiter prüfen werde.

Der Ausschussvorsitzende schloss die öffentliche Sitzung und rief bis zur Wiedereröffnung zum nicht öffentlichen Teil eine kurze Pause aus.

Die Sitzung wurde darauf hin von 20.05 Uhr bis 20.20 Uhr unterbrochen.