

Eingangs führte Herr Gleß aus, dass man die erforderliche Bebauungsplanänderung vorantreiben wolle, ungeachtet der noch nicht geklärten Zufahrtssituation von der Pleistalstraße auf das Gelände des Verbrauchermarktes. Der aus dem Jahre 2002 stammende Bebauungsplan sah die Zufahrt zu dem Verbrauchermarkt über die Gewerbegebietszufahrt vor. Bisher habe man aber keinen Investor gefunden, der bereit gewesen wäre, die Erschließung zu seinem Verbrauchermarkt über eine Nebenstraße zu führen. Solche Unternehmungen würden eine unmittelbare Zufahrt von einer Hauptverkehrsstraße benötigen.

Nun habe man für den Markt einen konkreten Betreiber und einen Investor. Das einzige Problem sei die momentan noch nicht vorhandene Möglichkeit der unmittelbaren Grundstückszufahrt von der Hauptverkehrsstraße aus. Diese Situation sei nach seiner Kenntnis immer noch nicht abschließend geklärt. Es liege ein Schreiben von dem Ministerium vor, wonach eine Vereinbarung zu treffen sei zwischen dem Landesbetrieb Straßen und der Stadt Sankt Augustin, aus dem abgeleitet werden kann, dass, falls es dort zu einem Unfallschwerpunkt kommen sollte, die Zufahrt dann mit einer Signalsteuerung nachzubessern ist. Noch stehe aber eine solche Verwaltungsvereinbarung aus.

Nun begrüßte der Ausschussvorsitzende zu diesem Tagesordnungspunkt die Ortsvorsteherin von Birlinghoven, Frau Borowski und erteilte ihr das Wort. Diese stellte fest, dass ihr die jetzt vorgelegte Planung sehr gut gefalle, auch im Hinblick darauf, dass sich die bebaute Fläche insgesamt verringere. Ferner würden die Anwohner der nördlich gelegenen Straße Am Steinmorgen weniger belastet als bei der ursprünglichen Planung. Sie hoffe, dass mit dem zu fassenden Beschluss der Investor jetzt Planungssicherheit erhält, aber auch die Birlinghovener erfahren, wie es zukünftig mit der Nahversorgung aussieht. Frau Borowski erinnerte daran, dass die Verlegung der Ortsdurchfahrt bereits seit dem letzten Jahr genehmigt ist. Sie sei jetzt gefragt worden, warum das Ortseingangsschild noch nicht versetzt wurde und ob man die Versetzung nicht vorziehen könne. Dieses würde auch als Signal für die Bürger und auch für den Investor gewertet werden können. Darüber hinaus sei ihr zugetragen worden, dass es weitere Auflagen für den Investor bezüglich der Bepflanzungen gäbe im östlichen und im nördlichen Teil. Der Investor würde unter erheblichem Druck stehen und sie bittet, dass man sich nochmals zusammensetzt, um eine einvernehmliche Regelung zu finden.

Herr Gleß erwiderte, dass die Verwaltung bereit sei mit der Versetzung des Schildes ein Signal zu setzen, wenn die Zeit dafür reif wäre. Dieses trete aber erst dann ein, wenn die Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Landesbetrieb Straßen und der Stadt Sankt Augustin getroffen ist. Im Hinblick auf die Verunsicherung des Investors stellte er in Aussicht, dass sich die Stadt mit den unterschiedlichen Fachbereichen und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mit Investor und Betreiber an einen runden Tisch zusammensetze wird, um noch offene Fragen auszuräumen, wenn die Vereinbarung mit dem Landesbetrieb geschlossen ist.

Frau Feld-Wielpütz von der CDU-Fraktion wies auf eine Aussage in der Sitzungsvorlage hin, wonach ein privater Geh-/Radweg zwischen der Straße „Am Steinmorgen“ und dem Marktgelände geplant sei. Auch soll in einem städtebaulichen Vertrag eine Vereinbarung getroffen werden, wer die Kosten trägt. Sie interessiere, ob jetzt bereits feststeht, wie der Geh- und Radweg hergestellt wird und wer die Kosten übernimmt? Auch habe sie

aus der Sitzungsvorlage entnommen, dass seitens des Landesbetriebs ein großer Vorbehalt bestehe, die Zu- und Einfahrt ohne eine Ampelregelung zu realisieren. Gerade in diesem Ausschuss sollte man darauf aus sein, keine Unfallschwerpunkte zu schaffen. Sie stelle daher die Frage, ob dies noch einmal separat geprüft worden sei.

Herr Köhler von der Fraktion Aufbruch! ist der guten Hoffnung, dass nunmehr das Verfahren zügig fortgesetzt werden kann. Die Aussagen des Umweltberichtes und zum Verkehr lassen keine weiteren Hindernisse erkennen und die Zuwegung durch den Radweg könne sich unproblematisch realisieren lassen.

Herr Nettesheim von der SPD-Fraktion frug, ob die im Vergleich zum alten Plan nun vorgenommene Verlegung des Gebäudes jetzt besondere Schallschutzmaßnahmen erfordern. Auch wollte er Informationen zum Niveaueausgleich haben.

Herr Metz von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wollte wissen, ob der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Landesbetrieb Straßen und der Stadt Sankt Augustin eine Beteiligung von Ratsgremien bedarf. Bejahendenfalls sei es sinnvoll, jetzt einen Vorratsbeschluss zu fassen. Er wies darauf hin, dass durch den bestehenden Bebauungsplan Planrecht bestünde. Da sich hinsichtlich der Nutzung nichts ändere und die Anordnung der Gebäudekörper nur geringfügig eine geringfügige Änderung erfahren wolle er wissen, warum das komplette Bauleitverfahren durchgeführt werden muss.

Für die Verwaltung teilte Herr Gleß mit, dass bezüglich der Beschaffenheit des Geh- und Radweges die Planung noch nicht bekannt ist. Das sei noch in einem Gespräch mit dem Investor zu klären. Bezüglich der Ampelanlage stellte er fest, dass dies der Knackpunkt sei. Erst habe man sich mit dem Landesbetrieb um die Anbindung an die Landstraße ohne Ampelanlage geeinigt und jetzt solle sie doch im Bedarfsfall kommen. Damit müsse man jetzt in irgendeiner Form leben. Dies sollte aber beschlossen werden, denn er gehe davon aus, dass, wenn der Bedarfsfall eintrete, auch Kosten generiert werden müssen. Man habe jetzt nur das Signal, dass eine Einigung möglich sein kann. Aber auch der Investor sowie auch der Betreiber des Marktes müssen mitspielen. Das Bebauungsplanverfahren ist erforderlich, denn allein durch die Änderung der Erschließungssituation sind die Grundzüge der Planung berührt. Damit komme man nicht umhin, den Bebauungsplan in einem ordentlichen Verfahren zu ändern. Sofern der Investor mitspiele gebe es aber Möglichkeiten, Zeiten einzusparen. Man könne auf der einen Seite das Bauplanverfahren betreiben und auf der anderen Seite das Bauantragsverfahren. Zur Frage nach dem Schallschutz teilte er mit, dass nach dem Schallschutzgutachten weitere Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Die Stellung des Baukörpers sei so gewählt worden, dass sich aus der Sicht der Bürgerinnen und Bürger von der Straße „Am Steinmorgen“ die Stellplätze hinter dem Baukörper befinden. Bezüglich des Niveaueausgleiches erinnerte er daran, dass die Flächen seinerzeit im Landschaftsschutzgebiet gelegen haben. Durch umfangreiche Verfahren habe man sie gegen Kompensationsmaßnahmen herausgelöst.

Zum Niveaueausgleich stünde eine Zahl von 2,30 m/2,50 m im Raum. Dies sei aber nicht eine Höhe, für die auf der gesamten Fläche des Grundstückes der Niveaueausgleich geschehen soll. Auch das würde gemeinsam mit dem Investor besprochen werden.

Danach ließ der Ausschussvorsitzende über die Beschlussvorschläge abstimmen:

