

Herr Gleß erläuterte den Hintergrund der Sitzungsvorlage. Insgesamt werde die Verkaufsfläche des geplanten Verbrauchermarktes um 180 m² erweitert. Hierzu muss der Bebauungsplan geändert werden. Auch müsse definiert werden, was in den Sondergebieten 1 und 2 an Nutzung zulässig ist. Ferner ist erforderlich geworden, weitere Stellplätze nachzuweisen. Diese werden auf dem Grundstück der Kreissparkasse nachgewiesen. Alle Gutachten waren nachzubessern, dies sei erfolgt. Sofern der UPV eine Zustimmung erteilt und die ratifizierende Ratssitzung ebenfalls positiv verläuft, kann der Bebauungsplan entsprechend offengelegt und in dieser Jahreshälfte durch den Rat eine abschließende Entscheidung herbeigeführt werden.

Für die CDU-Fraktion teilte Herr Dziendziol mit, dass man die Erweiterung um 180 m² gerade noch mittragen kann. Dieses würde zu einer Ausweitung des ruhenden Verkehrs führen. Er stellte die Frage, inwieweit die bisherigen Stellplätze der Kreissparkasse tangiert seien und ob sichergestellt ist, dass die Kunden der Bank ohne Behinderung parken können. Da der Investor heute nicht anwesend sei, gebe er die Frage zu Protokoll.

Die zweite Frage ergebe sich aus dem geänderten Gutachten. Danach sei die Parkplatznutzung in der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr unzulässig. Dem würde das Schallschutzgutachten widersprechen, wonach die Öffnungszeit auf 21.30 Uhr festzulegen ist, so dass ab 22.00 Uhr keine Pkw-Bewegungen mehr auf dem Parkplatz stattfinden sollen. Seine Frage sei, wie sichergestellt ist, dass diese tatsächlich nicht stattfinden.

Eine weitere Frage habe er zur Fassadengestaltung. Nach der Begründung zum Bebauungsplan sollen die überbaubaren Grundstücksflächen zur Hauptstraße durch Baulinien begrenzt werden. Im Zusammenhang mit der zwingend festgesetzten 3-geschossigen Bebauung soll zur Hauptstraße hin eine adäquate neue Stadtkante geschaffen werden. Auch hier gehe seine Frage mehr an den Investor. Der habe seinerzeit bei der Vorstellung des Vorhabens hier im Ausschuss ausgeführt, dass die Fassadengestaltung gerade in diesem Bereich den Gegebenheiten des Ortskerns angepasst wird. Den Fraktionen sollten frühzeitig Entwürfe zugestellt werden. Diese seien bisher nicht eingegangen. Ansonsten bleibe festzuhalten, dass im Verkehrsgutachten der entscheidende letzte Satz laute, dass von einer Erhöhung der Verkaufsfläche über 2.870 m² hinaus abzuraten sei. Sollten die jetzt von ihm aufgeworfenen Fragen nicht seitens der Verwaltung beantwortet werden können, bitte er, diese an den Investor weiterzuleiten.

Herr Züll von der FDP-Fraktion unterstrich, dass in den SO-Gebieten die Nutzungen präzise festgesetzt werden müssen. Sollte dort nur Lotto/Toto-Shop stehen, habe er die Sorge, ob das funktioniert, oder ob hierunter nicht auch Zeitschriften, Zigaretten etc. zu subsumieren seien. Sollte dies durch den Begriff Lotto/Toto-Shop nicht erfasst sein, würde es Sinn machen, auch Zeitschriften, Zigaretten u.ä. mit aufzunehmen.

Nun begrüßte der Ausschussvorsitzende die Ortsvorsteherin von Niederpleis, Frau Mick. Sie stellte die Frage, ob der Verwaltung bekannt sei, dass das benachbarte Tanzcenter mit in den Neubau hineingehen wird. Sie habe erfahren, dass die Eigentümerin des Tanzcenters ihren Parkplatz verkauft hat. Tanzveranstaltungen würden länger als 22.00 Uhr dauern.

Der Ausschussvorsitzende wies darauf hin, dass man sich in öffentlicher Sitzung befinde, eigentumsrechtliche Fragen gehörten nicht in diesen Teil der Sitzung. Frau Mick erwiderte, dass sie den Hinweis geben möchte, dass bei Betreiben der Tanzschule im Neubau nicht davon auszugehen ist, dass um 22.00 Uhr der Betrieb eingestellt wird.

Herr Gleß gab bekannt, dass die Stellplätze auf dem Kreissparkassengelände für den Bereich des Nahversorgers und für die Kunden der Kreissparkasse ausreichend seien. Bezüglich der Unterbringung eines Lotto-/Totogeschäftes in einem Sondergebiet teilte er mit, dass seiner Meinung nach die Bezeichnung ausreicht, um auch Untergeordnetes anbieten zu können. Wenn aber jetzt die Frage gestellt wird, ob der Terminus Lotto-/Totofachgeschäft ausreichend sei, um in einem Sondergebiet festgesetzt zu werden würde er es aber noch einmal überprüfen wollen und die Antwort nachreichen.

Frau Trimborn ergänzte, dass die Regelung zur Nutzung der Stellplätze durch die textlichen Festsetzungen sichergestellt ist. Hiernach ist eine gewerbliche Nutzung in der Zeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr unzulässig. Es seien nicht Nutzungen für die Öffentlichkeit festgelegt worden, sondern dass eine gewerbliche Nutzung der Stellplätze nach 22.00 Uhr nicht mehr stattfindet.

Was auf dem Parkplatz nach 22.00 Uhr passiere, wurde von Herrn Dziendziol gefragt. Die Bürger möchten sichergestellt haben, dass nach Ende der gewerblichen Nutzung auch keine weitere private Nutzung der Stellplatzfläche möglich ist. Auch diese Frage sei an den Investor gerichtet.

Frau Feld-Wielpütz wies darauf hin, dass in der Begründung zum B-Plan stehe, dass das Tanzcenter im Sondergebiet 2 untergebracht wird. Das löse die Frage aus, wo die Besucher des Tanzcenters nach 22 Uhr parken würden.

Herr Gleß teilte mit, dass eine Kontrolle der Nutzung der Stellplätze nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sei. Man werde den Investor anschreiben und ihn um Antwort bitten, auch zu Fragen der Fassadengestaltung, die Zuordnung der Stellplätze zum Tanzcenter nach 22.00 Uhr etc. Die Antworten würde man den Fraktionen zukommen lassen.

Frau Bilgmann wollte wissen, ob sich durch die Änderung des Bebauungsplanes der Baubeginn des Nahversorgungszentrums verschieben würde.

Herr Gleß merkte an, dass er davon ausgehe, dass der Investor zügig zum Abschluss kommen wolle, da bereits die Abbrucharbeiten begonnen haben. Die Ursprungsbaugenehmigung sei erteilt worden. Er gehe davon aus, dass kurzfristig ein geänderter Bauantrag auf der Grundlage der jetzigen Änderungen eingereicht wird.