

Der Ausschussvorsitzende wies zunächst noch einmal darauf hin, dass dieser Tagesordnungspunkt aufgrund des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam mit dem

TOP 5, Drucksache-Nr. 16/0264 „9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sankt Augustin“

beraten werde.

Herr Gleß erläuterte sodann noch einmal die Sitzungsvorlagen.

Herr Metz von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sagte, man dürfe hinsichtlich der Erschließung nicht unterschätzen, dass man nun Baurecht schaffe, auf dessen Grundlage Bauvorhaben genehmigungsfähig seien. Jedoch gebe es zur Erschließung bislang weder einen Zeit- noch einen Kostenplan. Mit Blick auf Straßen NRW hoffe er, dass die Anbindung des Heckenweges relativ zügig erfolge. Die derzeitige Zuwegung sei nicht leistungsfähig genug. Dies gelte bereits für die Phase der Bautätigkeit. Zum ökologischen Ausgleich fragte er, inwieweit dieser mit dem Ökokonto-Konzept abgeglichen sei.

Herr Knipp antwortete zur Zuwegung, dass man einen Leistungsfähigkeitsnachweis habe erstellen lassen. Dieser besage, dass sowohl die Straße als auch die Einmündung für die zu erwartenden Verkehre nicht umgebaut werden müssten. Man werde mit der Stadt Bonn eine entsprechende Vereinbarung abschließen, da ein Teil des Heckenweges auf Bonner Stadtgebiet liege. Seiner Einschätzung nach sei vorher die Erschließung nicht gesichert, sodass insoweit auch keine Baugenehmigung erteilt werden könne.

Weiterhin führte er aus, dass Ausgleichsflächen im Bebauungsplan zugeordnet werden müssten. Eine entsprechende Maßnahme müsse benannt werden.

Frau Bäsch von der SPD-Fraktion fragte hinsichtlich des anhängigen Klageverfahrens, inwieweit die Verwaltung glaube, dass sich dieses durch den Bebauungsplan erledige.

Herr Bambeck sagte namens der CDU-Fraktion, dass man sich für die Vorlage der Verwaltung bedanke. Man sehe die Entwicklung des Gebietes weiterhin als sinnvoll an. Bezüglich der Fabrikantenvilla sehe man noch keine endgültige Lösung, da der Investor offensichtlich beabsichtige, sein Gebäude nochmal zu vergrößern, um so neue Arbeitsplätze für Sankt Augustin zu schaffen. Er bitte um Auskunft, ob hierzu bereits weitere Gespräche stattgefunden hätten.

Der Ausschussvorsitzende stellte fest, dass aus den Fraktionen einige Fragen bestünden, welche maßgeblich für das jeweilige Abstimmungsverhalten seien, jedoch dem nicht-öffentlichen Teil zugeordnet werden müssten. Er schlug daher vor, für deren Beantwortung die Nichtöffentlichkeit herzustellen.

Damit zeigte sich er Ausschuss einverstanden.

Daraufhin stellte ließ der Ausschussvorsitzende die Nichtöffentlichkeit herstellen.

Nachdem der Ausschussvorsitzende die Öffentlichkeit wieder hergestellt hatte, fragte Herr Hatz von der Fraktion DIE LINKE, inwiefern die ursprüngliche Bauabsicht des Bauherrn dem Bebauungsplan widerspreche. Einer hypothetischen Absicht des Bauherrn könne nicht gefolgt werden.

Herr Knipp antwortete, dass das ursprüngliche Bauvorhaben in dem Dreiecksbereich im Norden geplant gewesen sei. Dieses habe dort jedoch zu einem Großteil in der Anbauverbotszone gelegen. Hierzu bedürfe es der Zustimmung des Landesbetriebs.

Herr Metz sagte, dass nach seiner Kenntnis laut Baunutzungsverordnung Bürogebäude im GE zulässig seien. Hier stelle sich lediglich die Frage, ob man sich über eine andere Anordnung verständigen müsse.

Herr Trübenbach antwortete, dass die Bauvoranfrage so konkret eben noch nicht gewesen sei. Man sei bereit, mit dem Rechtsanwalt noch einmal zu sprechen. Im Übrigen wäre eben zu überlegen, inwieweit bei Vorlage eines Bauantrages nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Befreiung oder eine Änderung des Bebauungsplanes in Betracht käme.

Herr Gleß ergänzte, es müsse vorrangiges Interesse der Stadt sein städtebaulich dafür zu sorgen, dass Gewerbeflächen auch funktionierten. Hierzu seien unter anderem auch der Denkmalschutz, der Baumschutz sowie Anbauverbotszonen zu berücksichtigen. Hilfestellende Gespräche könnten jederzeit geführt werden.

Der Ausschussvorsitzende fasste zusammen, dass die Verwaltung zusage, entsprechende Gespräche zu führen und den Rat in dessen nächster Sitzung über deren Ergebnis zu informieren.

Dann ließ er über die Beschlussvorschläge abstimmen.