

Herr Müller von der CDU-Fraktion und gleichzeitig Ortsvorsteher von Buisdorf erinnerte an das schalltechnische Gutachten aus dem Jahre 1994. Danach sei eine Wohnbebauung in diesem Bereich nicht durchführbar. Er sei der Auffassung, dass auch 23 Jahre später der Lärm nicht weniger geworden ist, eher das Gegenteil wäre der Fall. Er frage sich, woher der Sinneswandel komme, wenn jetzt die Bezirksregierung die Änderung als aussichtsreich anerkenne. Er habe in Erinnerung, dass die jetzt in Rede stehende Fläche in der Lärmkartierung einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt ist. Bei der Prüfung solle nicht nur die A 3 sondern auch die anderen Lärmverursacher mitgeprüft werden.

Herr Seifen von der SPD-Fraktion schloss sich dem an und stellte fest, dass es ein Grundstück wäre, welches eine große Lärmproblematik ausweise. Aber man brauche bezahlbaren Wohnraum in Sankt Augustin. Sollte das Thema Lärm noch einmal angegangen werden und man beziehe die Anwohner mit ein, könne seine Fraktion der Vorlage folgen. Vielleicht würde die Entwicklung dieses Grundstücks dafür sorgen, dass die Anwohner der umliegenden Grundstücke in der Prinz-Eugen-Straße usw. auch von evtl. Lärmschutzmaßnahmen profitieren.

Eine Verständnisfrage von Herrn Köhler von der Fraktion Aufbruch bezüglich der Ausweisung oder Nichtausweisung von Wohnbauflächen wurde von der Verwaltung beantwortet.

Herr Hatz von der Fraktion Die Linken schloss sich seinem Vorredner voll inhaltlich an. Er würde heute keinen Beschluss fassen wollen. Sollte das wie in der Vorlage ausgedrückt beschlossen werden, müssen vorab weitere Untersuchungen kommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes werde ausdrücklich damit begründet, dass man bezahlbaren Wohnraum schaffen wolle. Deswegen von den vorher festgelegten Maßstäben runtergehen sei eine heiße Kiste. Es sei auch zu fragen, ob dort auch eine evtl. gewerbliche Nutzung bzw. ein Mischgebiet mit nicht im Vordergrund stehenden Wohnen möglich wäre.

Herr Gleß meinte, dass es nicht darum gehe, Bürgerinnen und Bürger, die wenig Geld verdienen, in eine laute Ecke von Sankt Augustin ziehen zu lassen. Bei der damaligen Aufstellung des Flächennutzungsplans sei die Verwaltung hingegangen, trotz Bitten von einigen Anliegern, dort Wohnbaufläche anzusiedeln, dies nicht zu tun. Mittlerweise suche man aber Flächen, wo bezahlbarer Wohnungsbau realisiert werden kann. Man habe festgestellt, dass es einfache Flächen für bezahlbaren Wohnraum in Sankt Augustin nicht gebe. Überall gebe es übergeordnete Verkehrsstraßen und potentielle Siedlungsräume leiden unter dem Problem, dass sie lärmtechnisch vorbelastet sind.

Herr Züll von der FDP-Fraktion stellte fest, dass er erhebliche Bauchschmerzen hätte. An der Stelle könne er sich auch unter dem Gesichtspunkt von Lärmschutzmaßnahmen keine Wohnbebauung vorstellen. Wolle man Lärmschutz machen, bräuchte man hohe Wände. Durch solche Lärmschutzmaßnahmen werde Wohnraum aber nicht billiger. Es sei zu prüfen, ob an dieser Stelle vielleicht Gewerbe angesiedelt werden kann. Bezüglich der Flächengröße stellte er die Frage, warum das auf dem Plan ersichtliche kleine Schrägtrapez ausgenommen ist. Auch sei zu fragen, warum man an dieser Stelle die Fläche für Gewächshäuser aufgabe, das habe man seinerzeit bei der Aufstellung

des Flächennutzungsplanes nicht ohne Grund so festgesetzt. Um im Verfahren weiter zu kommen schlage er vor, vor dem Aufstellungsbeschluss eine vorgezogene Trägerbeteiligung durchzuziehen um abzurufen, was an Hinweisen in Sachen Lärm käme.

Herr Metz von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ging auf die Historie der Fläche ein. Diese Fläche sei auch gedacht worden für die Flüchtlingsunterbringung. Im Haupt- und Finanzausschuss, als es im August 2016 genau um diese Fläche ging, wurde auf Antrag von SPD, Grünen und FDP ein Beschluss gefasst, dass die Verwaltung prüfen möge, ob die Fläche für preisgünstigen Wohnungsbau entwickelt werden kann. Er sehe die Sitzungsvorlage jetzt als Ergebnis des Signals aus der Politik, wie mit dieser Fläche umgegangen werden soll. Lärm sei ein Problem, das gab es sowohl bei der Flüchtlingsunterbringung als auch jetzt. Mit vielen Flächen sei im Hinblick Lärm auch etwas gemacht, z. B. auch im Rebhuhnfeld in Menden. Es sei wichtig, dass diese Debatte jetzt geführt wird. Er habe auch keine Vorbehalte gegen eine Gewerbenutzung, aber es sei die Frage zu beantworten, ob und wie eine Erschließung möglich ist. Aus seiner Sicht sei Wohnbau aber naheliegender. Jetzt am Anfang müsse klar gezogen werden, was städtebaulich möglich und in welchem Umfang Lärmschutz notwendig ist. Der Grundstückseigentümer werde nicht den großen Gewinn machen können, aber immerhin werde es mehr sein als jetzt seine landwirtschaftliche Nutzung. Man solle jetzt die Diskussion nicht zu lange andauern lassen, es müsse eine Entscheidung getroffen werden, wie und in welcher Form die Verwaltung weiter planen soll. Auch im Falle der Ansiedlung von Gewerbe müssten schnell Grundlage geschaffen werden.

Herr Köhler von der Fraktion Aufbruch rief in Erinnerung, dass man in Buisdorf eine SB-Haltestelle und auch einen Park- & Ride-Parkplatz geplant habe.

Herr Gleß meinte, dass dies nicht vergessen sei.

Frau Feld-Wielpütz von der CDU-Fraktion wollte wissen, ob das, was Herr Züll vorgeschlagen hat, nicht ein gangbarer Weg wäre, nämlich eine vorzeitige Trägerbeteiligung.

Herr Metz hielt den Einwand von Herrn Köhler für richtig, wobei er aber darauf hinwies, dass nicht diskutiert worden sei, wo der Standort des Park- & Ride-Parkplatzes und der SB-Station wäre. Eine Busanbindung in diesem Bereich sei aber denkbar schlecht. Er halte die von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehensweise des Aufstellungsbeschlusses für Wohnbaufläche für richtig. Es sollte aber eine Vorabüberlegung erfolgen, ob Wohnnutzung oder gewerbliche Nutzung dort machbar sei. Die Verwaltung habe dies damals im Bereich des Sportplatzes Meindorf sehr gut gemacht. Das würde hier auch reichen.

Herr Züll stellte fest, dass man sich einem Konsens annähere. Man habe Zielrichtungen, aus denen sich konkrete Fragestellungen ergeben. Auch bezüglich möglicher SB-Haltestellen und Busstreifen habe man Fragestellungen, die man jetzt nicht beantworten kann. Vielleicht gebe es dann zur nächsten Sitzung schon etwas Konkretes und man könne sagen, dass man den Aufstellungsbeschluss in die oder in jene Richtung fasse.

Herr Köhler gab zu bedenken, dass nicht auszuschließen ist, dass die A 3 zukünftig noch verbreitert wird.

Herr Gleß machte deutlich, dass die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum wichtig ist. Das damalige Gutachten hatte nicht die Aussage, dass Wohnbebauung nur unter erschwerten Bedingungen möglich, aber nicht unmöglich sei. Bei jedem Grundstück könne man Gründe finden, die zu einem Ausschluss führen könnten: Jetzt verschlage es aber nicht, jetzt das zu tun, was man als Verwaltung ohnehin machen würde, nämlich die Träger zu beteiligen. Formal würde ihm dazu der Aufstellungsbeschluss fehlen. Nun würde er aber die Beteiligung auch ohne Aufstellungsbeschluss durchführen. Hierdurch würde man auch keine Zeit verlieren. Ein Signal von Seiten des Ausschusses wäre ihm aber lieber gewesen.

Herr Metz stellte die Frage, ob in einem Aufstellungsbeschluss konkret die Aufstellung für Wohnbauflächen genannte werden müsse.

Herr Gleß unterstrich, dass die Planungsziele bestimmt werden müssen.

Herr Hatz erklärte, dass er Bauchschmerzen habe, jetzt eine Trägerbeteiligung durchzuführen bei der Festsetzung Wohnbaufläche. Er schlage vor, man solle es offen lassen, ob dort auch Mischgebiet oder Gewerbegebiet ausgewiesen werden könne.

Herr Gleß machte deutlich, dass keine Trägerbeteiligung durchgeführt werden kann mit der Frage, was ausgewiesen werden darf. Es muss hinreichend benannt werden, was man ausweisen will.

§ 3 und § 4 verbietet nicht den Vorschlag, der gerade gemacht worden ist, meinte Herr Züll, nämlich die Träger öffentlicher Belange nach den Standards zu fragen, wie es auch bei der Umweltprüfung dargelegt werden müsste.

Der Ausschussvorsitzende stellte nunmehr fest, dass Herr Gleß einen Vorschlag gemacht hat, nämlich ohne Zeitverlust und ohne einen Aufstellungsbeschluss zu fassen jetzt eine frühzeitige Beteiligung anzugehen. Sei die Beteiligung erfolgt, würde man das Verfahren fortsetzen. Also ohne jetzt den Aufstellungsbeschluss zu fassen sollte die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden.

Herr Hatz fragte zu seinem Verständnis, ob man bei der vorzeitigen Beteiligung die Vorgabe Wohnbaufläche einreichen würde.  
Das wurde von Seiten der Verwaltung so bejaht.

Der Ausschussvorsitzende stellte dann die Frage, wer dem Vorschlag so folgen könne und bat um das Handzeichen.

Darauf entbrannte zwischen verschiedenen Mitgliedern des Ausschusses eine Diskussion, über was abgestimmt wird.

**Anmerkung:**

Die Diskussion konnte leider nicht protokolliert werden, da die Mikrofone nicht

eingeschaltet waren.

Danach stellte der Ausschussvorsitzende fest, dass die Abstimmung erfolgt ist und teilte mit, dass bei einer Gegenstimme (Herr Züll) und einer Enthaltung (Herr Hatz) der Beschluss einstimmig erfolgt sei.

Frau Feld-Wielpütz stellte zu ihrem Abstimmungsverhalten einen Geschäftsordnungsantrag und führte aus, dass nicht klar und deutlich geworden sei, worüber man abgestimmt habe. Es sei seitens der CDU ganz deutlich formuliert worden, dass man den Vorschlag des Herrn Züll folgen werde. Man habe Herrn Gleß so verstanden, dass dies ein gangbarer Weg ist und dass die Änderung des F-Planes erst in der nächsten Sitzung zur Abstimmung gestellt wird. Darum habe sie abgestimmt, weil sie davon ausgegangen ist, dass genau darüber abgestimmt werde, was Herr Züll gesagt hat. Sie appelliere, eine entsprechende Lösung zu finden.

Der Ausschussvorsitzende erklärte daraufhin, dass es bei Geschäftsordnungsanträgen keine Appelle gebe, sondern man nur das Abstimmungsverhalten erklären sollte.

Dann stellte der Ausschussvorsitzende noch einmal fest, dass es eindeutig war, dass das, was Herr Züll gesagt habe, durch Herrn Gleß erweitert wurde und es eindeutig ist, was den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt werden soll. Das sei von ihm zusammengefasst und darüber sei abgestimmt worden.

Herr Metz stellte zu seinem Abstimmungsverhalten fest, dass unklar war, worüber man redete, nämlich über einen Aufstellungsbeschluss oder einen Beschluss über eine frühzeitige Beteiligung oder über einen Beschluss zur ordentlichen Beteiligung. Es sei in der Diskussion durcheinander geraten. Seine Fraktion habe zugestimmt, weil man Herrn Gleß so verstanden habe, dass nun zunächst kein Aufstellungsbeschluss gefasst wird, sondern es eine Vorprüfung gibt zu dieser Fläche in der in Bezug auf die Frage, ob Wohnbau oder nicht, eine Beteiligung von Akteuren stattfindet. Da sei in Ordnung. Wenn die Verwaltung dann auch in Bezug auf gewerbliche Nutzungen Überlegungen macht, sei dies auch in Ordnung. Deshalb habe man zugestimmt.

Der Ausschussvorsitzende stellte fest, dass es genauso von ihm formuliert worden sei. Und Herr Gleß teilte mit, dass er es genauso gesagt habe.