

Auszug aus der Niederschrift

der 18. Sitzung des Zentrumsausschusses am 25.04.2018

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
6.	18/0110	Bebauungskonzept im Bereich `Bonner Straße/Südstraße`, sog. Alter Bauhof; Absicht eines Liegenschaftsverkaufs	FB 6

Herr Dr. Büsse erläuterte, dass es die Vorlage der Verwaltung (TOP 6) gebe, hierzu den Antrag der CDU-Fraktion (TOP 6.1.1) und den gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion, FDP-Fraktion und der Fraktion Bündnis90/Die Grünen (TOP 6.1.2). Wie bereits unter TOP 1 beschlossen, sollten die drei TOPs in der Beratung zusammengezogen werden. Er bat um Konzentration auf den eigentlichen Sachverhalt. Es gehe um die Investitions- und Baumaßnahme im Zusammenhang mit der Verkehrsproblematik.

Herr Gleß erläuterte die Einzelheiten zur Vorlage der Verwaltung, um noch einmal Werbung für das zu machen, was mit dem Beschlussvorschlag präsentiert wurde.

Die Ecke habe planungsrechtlich und planungsmäßig eine Historie. Es habe in der jüngeren Vergangenheit zwei Bebauungsplan- (B-Plan) verfahren gegeben, die zum Abschluss gebracht worden seien. Ziel sei gewesen, das Gelände des alten Bauhofes der Bebauung zuzuführen. Die B-Pläne seien alle rechtskräftig. Sie seien Gegenstand des damaligen Masterplans Urbane Mitte (MuM) geworden und immer Bestandteil der Diskussionen gewesen, die mit der Öffentlichkeit geführt worden seien, wenn es darum ging, das Zentrum städtebaulich in allen Ecken weiterzuentwickeln. Wenn er sage „Städtebaulich“, dann meine er nicht nur die aufstehenden Gebäude, sondern auch die Freiflächen, die auch dazugehören. Denn es gehe darum, das Zentrum an allen Flächen lebenswert zu erhalten und um bestimmte Nachfragesituationen, die im Moment stärker vorlägen, als in der Vergangenheit: die Frage nach bezahlbarem Wohnraum und dieser Nachfrage auch entgegen zu kommen. Derartige Gebäude baue man am besten dort, wo die Infrastruktur gegeben ist: Wo Infrastruktur, Straßen, Bahnstationen vorhanden sind, schlussendlich mit der Möglichkeit, Wohnraum dorthin zu setzen, wo er auch hingehört, nämlich in die gewachsenen Ortslagen und wo auch ein großes Stück Urbanität vorherrscht.

Zweiter wichtiger Punkt sei, dass es im MuM vier große Bereiche gebe, die als Eingangstore bezeichnet werden können zum Zentrum:

1. Haus des Handwerks, am Kreuzungspunkt Kreisverkehr Granthamallee/Rathausallee/Südstraße,
2. Kreuzungspunkt Rathausallee/Arnold-Janssen-Straße,
3. Kreuzungspunkt Arnold-Janssen-Straße/Hennefer Straße/Bonner Straße,
4. Kreuzungspunkt Bonner Straße/Südstraße. Hier gebe es auf der einen Seite das viergeschossige Gebäude mit dem Hauptnutzer Kreissparkasse. Auf der

gegenüberliegenden Seite sei auch ein mehrgeschossiges Gebäude und eben außerdem das Grundstück des alten Bauhofes.

Jeder der beiden letzten B-Pläne habe auf diesem Grundstück eine mehrgeschossige Bebauung vorgesehen, zuzüglich einer mehrgeschossigen Bebauung zur Südstraße hin, die aber nicht ganz so hoch sein sollte.

Diese Torsituation, den Bebauungsplan, den MuM betrachte er als den Auftrag. Diesen habe die Politik an die Verwaltung gegeben, nämlich sich darum zu kümmern, dass ein B-Plan auch entsprechend ausgefüllt wird durch eine konkrete Nutzung, bzw. durch ein konkretes Gebäude gemäß dem B-Plan und durch konkrete Nutzungen, die da hineinkommen sollten. Die sei sein Auftrag. Aber er sei Stadtplaner genug, um diesen Auftrag auch gerne entgegengenommen zu haben und auszufüllen.

Die Situation an der Stelle, was die verkehrliche Situation anbelangt, gerade den motorisierten Individualverkehr auf der Bonner Straße, der hauptsächlich geprägt sei durch Durchgangsverkehr mache das Grundstück zu einem nicht so einfach zu bebauenden Grundstück. Aber das habe man auch mit dem HHUMA-Einkaufspark und vielen anderen Projekten gehabt, die man, so glaube er, alle recht gut hinbekommen haben, siehe vorhergehender TOP.

Es sage dies deswegen, weil es nicht so einfach sei, einen Investor zu finden. Man habe einen Investor gefunden. Dieser sei bekannt.

Die Pläne seien in der Sitzung am 7.11.2017 vorgestellt worden. Er sei froh über diesen Investor. Denn er wisse, dass dieser Investor, der gegenüber seinen Hauptsitz hat, natürlich auch ein sehr großes Interesse daran hat, dass das Gebäude, das auf dem Gelände entstehen wird, auch ein Gutes ist, um letztendlich auch für ihn Werbung zu machen für sein eigenes Unternehmen.

Er sei froh, dass man dort zueinandergekommen ist. Der Investor habe das Interesse daran, das Grundstück entsprechend zu entwickeln. In diese Richtung wolle man letztendlich marschieren. Aber dazu sei auch erforderlich, dass dieser Investor auch weiß, dass er das Grundstück auch erwerben kann und ein Kaufvertrag erstellt werden wird.

Er halte dieses Vorhaben an dieser Stelle für richtig, gut und zukunftsweisend. Er glaube, man täte gut daran, den B-Plan, den man zuletzt noch in die Änderung gebracht habe, und der längst rechtskräftig geworden sei, auch entsprechend umzusetzen. Insofern mache er gerne noch einmal Werbung für dieses für die Stadt Sankt Augustin wichtige Projekt.

Herr Schmitz-Porten erläuterte den den Beschlussvorschlag der Verwaltung ergänzenden Antrag der SPD-Fraktion, der FDP-Fraktion und der Fraktion Bündnis90/Die Grünen. Er teilte mit, dass dieser Antrag auch von den Fraktionen Aufbruch! und der Linken übernommen worden sei.

Er könne sich den Ausführungen zum Beschlussvorschlag der Verwaltung vollumfänglich anschließen. Damit habe man schon mal den Punkt 1, nämlich die Beschlussfassung als Antrag zu einer Stellungnahme für die Verwaltung ausgedrückt.

Es machte dazu allerdings zwei Ergänzungen. Dies seien die Punkte, die man unter 1 und 2, ergänzen wolle, zu dem Vorschlag der Verwaltung. Insoweit sei es ein Ergänzungsantrag. Im Übrigen erwähnte er, dass der Antrag übernommen wird sowohl von der Fraktion der Linken wie auch der Fraktion Aufbruch!.

Es sei also nicht nur ein Antrag dieser drei Fraktionen, die auf dem Kopf erscheinen, sondern es seien fünf Fraktionen, die diesen Antrag unterstützen.

Der Ergänzungsantrag bedeute:

1. Man habe darum gebeten zu beschließen, dass man die Verwaltung beauftrage, für diese Liegenschaft eine Vorkehrung zu treffen, dass die Zufahrt und der Parkplatz für die Nachbarschaftshilfe erhalten bleibt bis zum 01.02.2019. Das sei

deswegen bedeutsam, weil man natürlich dort eine Veränderung mit dieser Bebauung bekomme. Daher halte man es für sinnvoll, dort auch einen entsprechenden Vorlauf zu haben. Man wisse ja auch, dass der Investor so schnell nicht anfängt. Man wolle das aber festgeschrieben haben, damit die jetzige Nutzung auch gesichert ist, weil die Arbeit der Nachbarschaftshilfe natürlich allen bekannt ist.

2. Der zweite Punkt sei, dass man darum bitte, dass die Verwaltung beauftragt wird, mit den Bürgerinnen und Bürgern Vorschläge zur Verkehrssituation und zur Umsetzung der Politik vorzuschlagen. Das heiße also, diese Zeit zu nutzen, um das Verkehrskonzept dort zu besprechen, insbesondere auch, was die Parkplätze dort anbelangt. Man kenne die ganze Problematik.

Das heiße, man ergänze den Verwaltungsvorschlag durch diese zwei Beauftragungen an die Verwaltung, die entsprechenden Gespräche zu führen, um das dann abzurunden.

Das sei deswegen machbar, weil man es für eine städtebaulich attraktive Gestaltung des Eckbereiches Bonner Straße/Südstraße halte und damit für eine deutliche Aufwertung dieses Grundstücks.

Das Grundstück werde immer thematisiert als das Loch da gegenüber der schönen Sparkasse, und das werde jetzt beseitigt durch dieses attraktive Gebäude. Und hinzukomme, ein ganz wesentlicher Punkt, man schaffe endlich mehr Wohnraum. Es sei ihnen klargewesen bei der Bearbeitung des integrierten Handlungskonzeptes und des MuM, dass man mehr Wohnungen im Zentrum brauche. Und die seien hier vorgesehen. Das heiße, man schaffe dort Wohnraum. Das mache es ihnen sehr leicht, diesem Objekt zuzustimmen. Man sehe es auch architektonisch als sehr gelungen an. Deswegen auch Dank an den Investor, der ja schon in der Sitzung gewesen sei.

Diese Torwirkung, die ja schon mehrmals dargestellt worden sei, könne man damit tatsächlich erreichen, wenn es mit der Höhe des Baues an der Kreissparkasse korrespondiert. Aber auch zu dem Bau hinter der Bahn, welches ja auch ein großes Gebäude sei. Das gebe also dort wirklich auch einen Torcharakter für den Eingang dort. Deswegen danke er für den guten Entwurf und für das Beschaffen des Investors. Man wünsche, dass dieser Beschluss möglichst rasch in die Umsetzung kommt, dass dieser Investor sich dort vorbereitet, und man hoffe, dass man dann mit den Bürgern zusammen dort gemeinsam eine Eröffnung feiern werde, die den Mülldorfer Eingang wesentlich verschönern wird und das Zentrum einer weiteren Verbesserung zuführt.

Frau Feld-Wielpütz berichtete zunächst über die am 12.4.2018 durch die CDU-Fraktion durchgeführte Bürgerversammlung.

Diese Bürgerversammlung sei, so finde sie, sehr gut gewesen. Sie bedanke sich bei der Verwaltung und dem Investor, der auch eingeladen gewesen sei, genau, wie die Herren der Nachbarschaftshilfe.

Es sei eine geprägt von Sachlichkeit durchgeführte Veranstaltung gewesen. Am Ende habe die große Sorge der Bürger gestanden, die man dann noch mal in einem Antrag formuliert habe. Dieser Antrag sei nichts anderes als das, was in zig Sitzungen von allen einstimmig besprochen und beschlossen worden sei.

Das könne man nachlesen. Sie habe die Protokolle dabei.

Der Hintergrund sei einfach die Sorge, was mit dem fließenden Verkehr, der Nachbarschaftshilfe dem ruhenden Verkehr passiert.

Das sei allen ganz deutlich geworden bei dieser Veranstaltung.

Man begrüße auch das Projekt, und man bedanke sich bei dem Investor. Es gebe kaum etwas auszusetzen. Auch die CDU-Fraktion sei für bezahlbaren Wohnraum. Dies sei gar keine Frage. Wobei man da aber noch eine andere Priorität sehen würde, nämlich das Bauen für Seniorinnen und Senioren, die eben etwas einkommensschwächer sind.

Es geht in dem Antrag lediglich darum, vor Verkauf des Grundstücks bestimmte

Rahmenbedingungen zu prüfen. Und damit sei die Verwaltung nachweislich der Protokolle, die sie alle mitgebracht habe, in der Pflicht.

Deswegen stimme auch die Pressemeldung der SPD, der Grünen und der FDP insoweit nicht. Es sei richtig, dass man diesem B-Plan zugestimmt habe. Das sei einstimmig gewesen. Aber die CDU-Fraktion habe immer, nachweislich dieser Protokolle, darauf hingewiesen, dass sie große Bedenken mit der Zufahrt hat. Und es sei gesagt worden: Wir sind Herr des Grundstücks, und von daher haben wir die Möglichkeit, hier an der Stelle zu regeln und entsprechend tätig zu werden.

Sie fragte nach, ob in dem B-Plan steht, dass zur Zeit noch Diskotheken, kleinere Diskotheken und Spielhallen genehmigt werden könnten.

Dass man aber Herr des Verfahrens sei und das mit dem Grundstücksverkauf dann regeln könne.

Dazu hätte sie gerne auch noch eine Beantwortung.

Man habe diesen Vorgang erstmalig in den Zentrumsausschuss am 7.11.2017 bekommen.

Es sei eine knappe Stunde diskutiert worden. Dies könne man aber nicht Diskussion nennen, weil das nur vorgestellt worden sei und Fragen gestellt worden seien.

Dann habe man am 21.2.2018 im Zentrumsausschuss eine Tischvorlage bekommen, die in ihrer Fraktion nicht habe beraten werden können. Sie habe die Vorbesprechung gemacht, Herr Puffe sei in die Sitzung gekommen. Die habe sie völlig überrascht. Dann sei sie laut Protokoll lediglich zur Kenntnis genommen worden.

Dann habe man am 1.3.2018 im Generalanzeiger lesen dürfen, dass das vorgestellt worden sei und die Verwaltung in der Sitzung gesagt habe, sie erwarte einen finalen Beschluss in der nächsten Sitzung.

Dann sei sie angerufen worden von verschiedenen Bürgern, die ihr gesagt hätten, dass man das nicht machen könne. Sie hätten immer gesagt bekommen, man werde eingeladen, und da werde man zu gehört. Dies sei aber nicht passiert. Daraufhin habe man diese Bürgerinformation organisiert. Dies sei nie ihre Intention gewesen. Es sei immer Wunsch gewesen, dass das über die Verwaltung geregelt wird und dass man an der Stelle ein gemeinschaftliches Konzept entwickelt. Nichts anderes sei ihr Wunsch gewesen.

Und dass man auch mit der Nachbarschaftshilfe spreche, so, wie sich das gehöre. Dies sei immerhin ein Sozialkaufhaus mit 80 Arbeitsplätzen.

Es gehe um die Ader von Mülldorf.

In der Genehmigung des Landesbetriebes stehe, dass eine grundsätzliche Genehmigung erteilt ist, das sei richtig.

In 2016 habe aber ein Ortstermin stattgefunden.

Da sei darauf hingewiesen worden, dass der Linksabbieger zwar realisiert werden muss, aber trotzdem diese Ausfahrt an der B56 äußerst problematisch zu sehen ist, nicht unmöglich, aber äußerst problematisch. Und vor einer finalen Entscheidung müsse der Landesbetrieb hierzu noch einmal gehört werden. Das sei auch hier Konsens gewesen.

Herr Schmitz-Porten habe das selber am 7.11.2017 noch einmal erwähnt und selber diese Situation als problematisch angesehen, ausweislich des Protokolls. Heute sei das alles kein Problem mehr. Heute habe man noch nicht mal mehr die Zeit. Es gehe um drei oder vier Monate. Ausweislich eines anderen Protokolls habe Herr Knipp auf die Frage geantwortet, wie lange der Landesbetrieb für eine finale Abstimmung braucht.

Man habe nie ein solches Projekt diskutiert. Deswegen sei es auch völlig an den Haaren herbeigezogen, zu sagen, die CDU verhindere hier zum x-ten Mal.

Was man diskutiert habe seien 4530qm der Nachbarschaftshilfe. Dies sei utopisch, habe man gesagt.

Dann habe Herr Schumacher gesagt, die Nachbarschaftshilfe reduziere das Ganze auf 1453qm. Das sei der nächste Schritt gewesen, im Jahr 2015.

Da habe man auch keine Beschlüsse gefasst. Und man könne auch nachlesen, wer

immer Beratungsbedarf angemeldet hat oder warum nichts entschieden worden ist.

Jetzt habe man die Möglichkeit.

Der 516er, der im Antrag bemüht werde, das sei der Teil des B-Plans, der in Richtung Dietrich-Bonhoeffer-Straße geht. Der grenze aber bis zur Nachbarschaftshilfe. Der sei auch von ihnen erwähnt. Und den habe sie auch schon in der letzten Sitzung erwähnt, am 7.11.2017. Dort sei im unteren Bereich, wo das Haus vom Herrn Syttkus ist, noch eine Straße eingezeichnet.

Da müsse man sich mal die Frage stellen ob es Sinn macht, wenn man das alles isoliert betrachtet. Oder mache es nicht viel mehr Sinn, wenn man jetzt eine Planstraße baue, dann zu sagen, da nehme man auch diesen Bereich Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Die Leute seien natürlich beunruhigt. Das sei verständlich. Den Verkehr führe man auch, gegebenenfalls, wenn es funktioniert, über die Planstraße ab.

Das Gleiche sei mit anderen Bauvorhaben.

Sie fragte die Verwaltung, ob es weitere Bauvorhaben im unmittelbaren Bereich dieses B-Plans gebe, die vielleicht auch wieder Parkplätze benötigen?

Man habe gegenüber ein Jugendzentrum, welches jetzt abgerissen wird, und welches auch noch andere Nutzer erfahren wird.

Der ruhende Verkehr in dem Bereich sei ein Riesenproblem. Die Kreissparkasse werde in Kürze Schilder aufstellen. Da werde es so sein, dass da Parken nur noch für Kunden erlaubt ist.

Und im Zweifelsfall würden da irgendwelche Maßnahmen ergriffen werden müssen, weil der Parkdruck in dem Bereich derartig stark ist.

Andererseits erlebe man es jetzt, dass wegen der grünen Welle der Rückstau entsteht. Dies sei prognostiziert worden, und dies sei nachzulesen. Z. B. Montag nachmittag, 17:15 Uhr, standen die Autos bis zur Kreissparkasse. Vorher seien diese Punkte zu klären. Und sie sei nicht der Meinung, dass das 10 Jahre dauern muss, und das brauche auch kein Jahr zu dauern.

Man solle sich mit allen Akteuren an einen Tisch setzen und gemeinsam ein Konzept entwickeln: Über die Situation, ein kleines Parkhaus, wo könnte das sein. Kann das in dem Gelände der Nachbarschaftshilfe sein? Allerdings sei dort ein allgemeines Wohngebiet. Ist das denn da so möglich? Was sind denn da für Auflagen?

Ein anderer Punkt sei folgender:

Dies stehe auch in der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen: Wenn man dem Verkauf zustimme, dann stimme man auch der Zufahrt zu. Fraglich sei, wer diese denn bezahlt. Der Landesbetrieb habe gesagt, dass das Land nicht bezahlt. Und es bezahle auch nicht anteilig. Fraglich sei, ob der Investor das bezahlt.

Man habe über eine Ortsdurchfahrt, die Bonner Straße, gesprochen. Man habe darüber gesprochen, dass die Radfahrer auf die B56 geleitet werden. In dem Zusammenhang habe der Landesbetrieb gesagt, es würde ja Sinn machen, das zusammen zu entwickeln.

Das seien die Punkte, die sie zu klären bitte.

Dies sei unabhängig davon, wer da baut.

Dies habe die CDU-Fraktion immer eingefordert.

Die Pressemitteilung halte sie für total daneben. Man sei nicht hingegangen und habe gesagt: „Wie kann die SPD, wie können die anderen oder sonst irgendwas“, als der Antrag kam. Sie denke, es geht um die Sache und sie gehe wirklich davon aus, dass es allen so geht.

Es gehe um ein paar Monate, die Dinge zu klären. Um nichts anderes. Fraglich sei, warum das jetzt durchgesetzt werden muss.

Sie habe den Anspruch als Stadtrat. Wenn sie nach Mülldorf gehe, zu den Bürgern, dann habe sie es bis jetzt immer so gehalten, dass sie erklären kann, warum sie welchen Beschluss gefasst hat. Sie stelle sich jetzt vor, nach der Ratssitzung dort zu stehen und zu sagen, dass das Grundstück verkauft ist und da jetzt gebaut wird. Und

wenn sie gefragt wird, wie der ruhende Verkehr geregelt wird, antworte sie: Klären wir später.

Bei der Bürgerversammlung sei dies rauf und runter diskutiert worden. Es gebe da auch keinen Kompromiss mit ihrer Fraktion an der Stelle.

Man wolle das, wie es in der Sitzung zugesagt worden ist, dass die Verwaltung diese Gespräche führt und mindestens hier im Ausschuss berichtet. Das wolle ihre Fraktion auch umgesetzt haben. Es gehe um nicht mehr.

Herr Dr. Frank gab zu Bedenken, dass es doch um die Frage gehe, ob das, was an Planung für dieses Grundstück vorgestellt worden ist, soweit spruchreif ist, dass in den Grundstücksverkauf eingetreten werden und die Sache damit Fortgang nehmen kann. Denn der Investor werde die Sache nicht weiter betreiben können, wenn er nicht, absolut sicher sein kann, dass ihm das Grundstück verkauft wird. Das wäre unwirtschaftlich für ihn.

Was hier gebaut werden soll, das stelle die CDU-Fraktion ja auch nicht in Abrede. Das wäre auch kaum nachvollziehbar. Er glaube, alle seien daran interessiert, dass an der Ecke da etwas Vernünftiges passiert.

Dass hier ein sehr attraktiver Investor bauen will, sei, so glaube er, auch Konsens.

Er frage sich, warum man jetzt den nächsten Schritt des Verkaufs nicht hier und heute tun kann. Für ihn jedenfalls, seien nicht im Detail, bis zur letzten Verästelung, aber die wesentlichen Fragen, geklärt. Das, was hier entstehen soll, sei an sich genau das, was man sich an dieser Kreuzung vorstellen kann.

Ein Parkproblem sehe er nicht. Er bestreite nicht, dass die Parksituation in diesem Bereich problematisch ist. Diese werde aber nicht dadurch verschärft, dass hier der Investor sein Haus baut. Man habe eine riesengroße Tiefgarage, die, das sei dargelegt worden, für den Parkverkehr, der durch dieses Haus veranlasst wird, durch Zu- und Abfahrt und Geschäftsverkehr auskömmlich ist. Besucher oder Bewohner dieses Hauses würden den jetzt in der Umgebung bestehenden Parkraum nicht in Anspruch nehmen. Es möge Leute geben, die, obwohl sie einen Parkplatz in der Tiefgarage haben, den nicht anfahren und lieber draußen versuchen zu parken. Das ist die Lebenswirklichkeit. Aber das könne man nicht einplanen. Das sei der eine Punkt.

Der andere Punkt sei, die wahrscheinlich nicht optimale, aber befriedigende Zu- und Abfahrtsituation. Das sei diskutiert worden, und das sei für ihn im Augenblick die Situation, mit der er leben könne.

Eine jetzt umfängliche Untersuchung der Park- und Verkehrssituation in dem gesamten Quartier durchzuführen, halte er nicht für erforderlich. Dieses Bauvorhaben erfordere das nicht. Und wenn man das machen würde, vergräme das unter Umständen den Investor. Denn die Sache sei selbstverständlich nicht in drei Monaten zu erledigen. In sechs oder acht Wochen seien schon wieder Sommerferien. Da passiere überhaupt nichts. Die Sache dauere mindestens bis Mitte nächsten Jahres. Und das sei nicht nötig, es jetzt vorweg zu ziehen. Es sei ja Antrag der CDU-Fraktion, die Prüfung vorwegzuziehen und den Verkauf anzuschließen.

Man sage, wie der Stand jetzt ist, kann man zum Verkauf kommen und hat dann, das stehe im Antrag, etwa zehn Monate Zeit, Verästelungen, Kleinprobleme noch zu klären. Große Probleme sehe man nicht. Und man sei jetzt in der Situation, dem Investor zu sagen, dass er das Grundstück bekommt. Er könne mit der Planung fortfahren. Man habe das eine oder andere noch im Detail zu klären, aber die grundsätzliche Entscheidung solle jetzt fallen und das, was an Problemen noch dazu kommt, sei aus heutiger Sicht sichtbar.

Man habe das gleiche Ziel, aber die CDU-Fraktion wolle eine andere Reihenfolge. Man wolle den Verkauf und Detailplanung und die CDU-Fraktion wolle eine sehr intensive Detailplanung und anschließend Verkauf.

Da sei man auseinander. Darüber müsse man abstimmen und da werde man sehen, was dabei herauskommt. Dramatisch werde es nicht werden.

Herr Dr. Büsse gab anschließend dem Ortsvorsteher, Herrn Schumacher das Wort. Er bat Herrn Schumacher, der auch Geschäftsführer der Nachbarschaftshilfe ist, zu schildern, was der Ortsvorsteher für den gesamten Ort sieht und was eventuell zu erwarten ist, was die verkehrliche Situation angeht.

Herr Schumacher erklärte, dass die Situation schwer zu trennen sei.

Er könne die Situation als Ortsvorsteher beschreiben.

Er habe sich auch viele Gedanken gemacht, die letzten Tage. Das könne man sich ja wohl vorstellen.

Er sage, als Ortsvorsteher, als Mülldorfer Bürger, noch mal im Ausschuss, was er immer schon gesagt habe. Er sei leider erst seit ein paar Jahren Ortsvorsteher, und habe sonst früher mit der Politik nicht so viel am Hut gehabt, aber er müsse im Nachhinein sagen, Mülldorf sei komplett zugebaut worden, in der Vergangenheit. Das sei immer sein Credo gewesen, und da bleibe er auch bei.

Man habe keine Flächen mehr in Mülldorf. Man sei umzingelt mit Hochhäusern. Und er sage es nochmal, er müsse natürlich nach draußen immer sagen, Mülldorf ist der schönste Ortsteil von Sankt Augustin. Aber das sei er nicht mehr.

Dieses Grundstück sei natürlich noch ein Filetstück für die Stadt, ein schönes Stück, das man auch hätte anders gestalten können.

Natürlich sei jetzt gerade im Moment das Argument, Wohnraum zu schaffen, klar. Das passe jetzt wie die Faust aufs Auge. Aber wenn er dann höre, dass hier sozialer Wohnungsbau geschaffen werden soll, dann müsse er als Ortsvorsteher, als Mülldorfer, dazu sagen, nicht schon wieder nach Mülldorf. Warum schon wieder nach Mülldorf? Dann setze man da 34 Wohneinheiten hin für sozialen Wohnungsbau. So sei es gesagt worden auf Nachfrage in der Bürgerversammlung. Und man habe schon Brennpunkte in Mülldorf, die zahlreich sind. Und dann komme unter Umständen noch einer zu dem schönen Gebäude dazu.

Und ein zweiter Punkt komme noch hinten am Ende der Niederpleiser Straße, wo heute die Kreissparkasse ist. Da solle auch noch eine Bebauung hin mit Wohneinheiten. Auch da solle sozialer Wohnungsbau hin. Da frage er sich, was mit Mülldorf gemacht wird. Warum nicht nach Hangelar, auf den Niederberg, Buisdorf oder nach Birlinghoven, wo noch Fläche ist? Warum immer nach Mülldorf? Ja, da könne man lachen, es sei so. Die Mülldorfer würden umzingelt damit. Das sei die Sicht des Ortsvorstehers und des Mülldorfers, und da bleibe er auch bei.

Er bleibe er auch dabei, diese Ein- und Ausfahrtsituation, wie sie jetzt gewünscht wird - mit der Ein- und Ausfahrt über die B56 - halte er nach wie vor für kritisch. Sein Wunsch wäre da auch gewesen, über die B56 reinfahren, über die Südstraße rausfahren. Es hätte da sicherlich auch eine Lösung gegeben, wenn man das Gebäude nicht bis an die Bahn gezogen hätte. Man hätte es auch ein bisschen früher enden lassen können und dann noch einen 4 – 5-Meter-Streifen, um da rauszufahren. Das würde in seinen Augen später die Situation an der B56 wesentlich entspannen, denn zur Zeit sei es wirklich so, dass das Reinfahren nicht das Problem ist. Das klappe, auch von der Sicht her mit den Fahrradfahrern, die zahlreich seien. Rausfahren halte er da für äußerst problematisch. Und vor allen Dingen ein Linksabbieger in Richtung Siegburg werde eng.

Und er sehe da auch die Taktung der Ampelschaltung. Diese führe im Moment dazu, dass in Mülldorf nachmittags Land unter ist in Mülldorf auf der B56. Im Moment stauten sie sich schon nachmittags und morgens zumindest bis zum Wiehlpütz zurück. Es werde also immer schwerer, über die B56 vom Lindenhof Richtung Niederpleiser Straße zu

fahren. An der nächsten Kreuzung, Meerstraße - Bonner Straße, sei das schon so seit Jahren so, morgens in der Rushhour, aber nicht tagsüber. Er wisse nicht, was da gemacht worden sei mit der Taktung, aber irgendwie habe die im Moment das Ziel verfehlt.

Ein weiterer Punkt sei, er habe vor einigen Tagen wieder in der Zeitung gelesen, dass die Stadtwerke, ihre Takte für die S66 erhöhen wollen. Das heiße also, dass da die Schranken, z. B. an der Südstraße, noch öfter zu gehen. Auch das werde dazu führen, dass da noch mehr Verkehrschaos in Mülldorf entsteht.

Und das bitte er zu bedenken.

Mit dieser vorgeschlagenen Ein- und Ausfahrt, sollte man noch mal überlegen, hinten an der Südstraße rauszufahren.

Das sei im Moment so sein Ortsvorstehergedanke.

Vielleicht könne er später noch etwas zur Nachbarschaftshilfe sagen.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass der Ortsvorsteher die Sicht der Mülldorfer Bürger weitergebe, da könne man unterschiedlicher Auffassung sein, auch politisch unterschiedlicher Auffassung.

Aber der Ortsvorsteher habe die Bedenken der Bürger weitergegeben, die insbesondere die verkehrliche Situation betreffen, die sich durch den Neubau nach dem Wegfall des Ausganges der Südstraße, dann ergeben könnte.

Diese könne falsch sein.

Aber der Ortsvorsteher könne ja hier die Meinung wiedergeben. Er sei ja kein politischer sondern nur ein ehrenamtlicher Beauftragter.

Und das sollte man zur Kenntnis nehmen. Nicht mehr und nicht weniger.

Frau Feld-Wielpütz wies als Antwort zu den Ausführungen des Herrn Dr. Franck, es wäre ja eine monatelange Bearbeitung, noch auf folgendes hin:

Einerseits besage der Antrag der anderen Fraktionen, dass die Nachbarschaftshilfe das Grundstück bis zum 1.2.19 nutzen darf. Sie wüssten das wohl von dem Investor, denn sonst würde man nicht solche Daten hineinsetzen.

In dieser Zeit habe man doch locker die Möglichkeit, eine Planung entsprechend adäquat vorzustellen.

Und wenn ein Investor die Zusage erhalte, und dazu sei man ja bereit, dann habe er auch genügend Möglichkeiten, sich seine Finanzierung zu sichern. Das sei sicher kein Problem.

Insbesondere, weil ja schon lange schon vorbereitende Gespräche geführt worden. Dies stehe im Protokoll vom 7.11.2017.

Also sei es ja keine Überraschung. Außerdem habe der Investor das Haus gekauft, in dem sich die Fahrschule befindet. Das sei ja auch nicht vom Himmel gefallen. So was gehe ja ein bisschen länger. Es könne ihr jetzt niemand erzählen, dass der Investor abspringt, nur, weil hier jetzt noch mal nachgebessert wird, bzw. sich den Problemen der Bürger angenommen wird.

Das könne nicht sein.

Man habe hier auch noch was anderes zu besprechen.

Aber das scheine atypisch für das, was sie bis jetzt in diesem Rat und in den Gremien erlebt habe. Was sie immer klasse gefunden habe, war, dass diskutiert worden ist, auch über Nutzungen usw.

Hier werde noch nicht mal hinterfragt, welche Nutzungen man habe.

Und es sei in einer Sitzung gesagt worden, dass man Herr des Verfahrens sei. Der B-Plan sei klar, der gebe einen Rahmen vor. Aber die Stadt sei, weil sie Eigentümerin der Grundstücke ist, Herr des Verfahrens.

Entsprechend der Vorlage vom 17.1. vom Architekten Herrn Hennes, sei den

Erläuterungen zum B-Plan zu entnehmen, dass man 750qm Gastronomie plant mit Außenbestuhlung. Fraglich sei, ob die Gäste alle mit dem Fahrrad, mit der Bahn oder zu Fuß kommen und die Parkplätze alle auskömmlich sind.

Des Weiteren seien etwa 1400 qm geplant, die als Praxen und Wohnungen genutzt werden sollen. Aber erst nach einer Präzisierung könne man beurteilen, mit welchem Verkehrsaufkommen man es dort zu tun habe.

Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs sei es ein Unterschied, ob da eine Diskothek, ein Café oder etwas anderes hinkommt. Hierüber müsse gesprochen werden, bevor man verkaufe.

Oder sei das nicht von Interesse? So etwas habe immer interessiert. Über so etwas habe man immer gesprochen.

Herr Gleß bemerkte froh zu sein, dass er nicht als Kommunalpolitiker unterwegs sei, sondern als parteiloser Beigeordneter und als Stadtplaner.

Es sei beileibe nicht so, als wenn man hier ein Vorhaben, einen Investor und eine Planung hätte, mit der man sich nicht groß beschäftigt hätte, weder nicht jetzt nicht, noch in der Vergangenheit.

Man habe sich mit diesem Vorhaben, jetzt und in der Vergangenheit, in vielfacher Art und Weise beschäftigt.

Man habe über das Vorhaben der Nachbarschaftshilfe gesprochen, als es darum ging, ggf. ein paar tausend Quadratmeter Verkaufsfläche noch oben drauf zu packen. Man habe damals auch über den Verkehr gesprochen. Es seien damals auch Verkehrsgutachten erstellt worden, die in den entsprechenden Sitzungen präsentiert worden sind.

Es sei auch daran zu erinnern, dass man im Zuge des B-Plan-Verfahrens und dieses seinerzeitigen Betriebens Geschäftsfläche/Verkaufsfläche unterzubringen, auch einige Male mit dem Landesbetrieb Straße unterwegs gewesen sei und mit ihm besprochen habe, ob denn ein Anschluss der Planstraße, wie sie im B-Plan geplant ist, möglich ist oder nicht, und wenn ja, unter welchen Kautelen.

Am vergangenen Montag (23.04.2018) seien noch drei Stellungnahmen, zwei konkrete schriftliche Stellungnahmen und einen Vermerk über einen Ortstermin, an die Fraktionen versandt worden. Hier sage der Landesbetrieb Straßen, dass er grundsätzlich keine Probleme habe. Der Landesbetrieb Straßen sehe es so, dass die Bonner Straße, die B56, in ihrer Leistungsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird.

Dier Verwaltung arbeite so, dass sie grundsätzlich ein Okay bekomme für dieses oder für jenes Projekt. Auf der Grundlage von Gesprächen sollten Detaillösungen entwickelt werden, um diesen Einmündungsbereich von dieser Planstraße in die B56 auch so zu gestalten, dass es auch wirklich funktioniert, und zwar mit dem Landesbetrieb Straßen gemeinsam. Das funktioniere abschließend aber nur auf der Ebene einer Detailplanung: Tiefbautechnische Ausbauplanung, Einhaltung von. Sichtdreiecken, usw.

Das werde dann gemacht, wenn man grundsätzlich sicher sein könne, dass der Landesbetrieb Straßen als Straßenbaulastträger zustimmt. Die Detailfragen würden dann im weiteren Verfahren geklärt.

So stelle er sich das hier auch vor, und er wisse, dass man das an dieser Stelle auch hinbekomme.

Das, was an die Fraktionen gesandt wurde, sage ja auch aus, dass die B56 mit einer Realisierung dieses Vorhabens auch weiterhin die Qualitätsstufe B haben wird. Es werde auch gesagt, dass es gerade zu den Hauptstoßzeiten schwieriger sein wird, von der geplanten Planstraße auf die Bonner Straße zu gelangen. Aber den Landesbetrieb Straßen interessiere die B56.

Man könne auch noch die Zahlen präsentieren, um darzulegen von welcher Größenordnung an Verkehr, auch an ruhendem Verkehr, zu rechnen sei.

Klar sei, dass dieses Vorhaben nicht der Frequenzbringer sei, was den Verkehr angeht. Frequenzbringer seien immer die, die sich mit Einzelhandel beschäftigen. Und das sei im Moment an der Stelle die Nachbarschaftshilfe.

Natürlich gebe es noch keine konkrete Mieterliste für ein Vorhaben, von einem Investor, der noch nicht weiß, ob er überhaupt den Zuschlag bekommt. Er könne diesbezüglich auch noch nicht in die Vermarktung einsteigen. Es sei auch nicht zumutbar, eine Mieterliste zu fordern und dann zu schauen, mit welchem Verkehr zu rechnen ist.

Klar sei, dass keinesfalls großartiges publikumsintensives Gewerbe dort platziert werden soll, wie beispielsweise Einzelhandel. Darüber sei man sich im Klaren. Hieran habe der Investor kein Interesse, denn er wolle nicht, dass das Bauvorhaben deswegen daniederliegt, weil man sich an der Bonner Straße/Südstraße auf der Suche nach Parkplätzen da irgendwo die Klinke in die Hand gibt.

Derart werde auch der Kaufvertrag gefasst, dass publikumsintensive Gewerbe da außen vor bleiben.

Hinsichtlich des Themas „Sozialer Wohnungsbau“ merkte er folgendes an: Wenn man sich zwischenzeitlich die Mietobergrenzen des sozialen Wohnungsbaus anschau, müsse man sich schon manchmal fragen, was davon noch sozialer Wohnungsbau ist und was schon eine ganz andere Klientel betrifft, nämlich die des Handwerkers, die des Angestellten, des kleinen Beamten einer Stadtverwaltung, denn die fallen ebenfalls in diese Einkommensgrenzen, wie andere eben auch.

Er wolle keine Werbung machen für irgendeine bestimmte Klientel. Aber man solle den sozialen Wohnungsbau nicht als Schreckgespenst betrachten. Die vielen mehrgeschossigen Gebäude an der Rathausallee habe man alles andere, als großartige Probleme. Dies seien fast alle Gebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus realisiert worden sind.

Er wisse, wie zufrieden die dortigen Mieter sind, und auch die GWG mit den Mietern. Die Vorzeichen seien mittlerweile deutlich verändert.

Wenn man das Grundstück jetzt betrachte und von der Südstraße aus darauf schaue, dann sei nicht festzustellen, dass dort ein Filetgrundstück sei. Dieses Grundstück sei ein sehr ungestalteter Löchergraben, und alles andere als schön gestaltet, angefangen bei den Bauzäunen, die dort immer noch stehen und zum Glück auf die Grundstücksseite fallen und nicht auf die Straßenseite. Dort sei auch ein Schulweg. Man habe dort ein Baugrundstück. Denn es gebe dort B-Pläne. Man habe Planungsrecht geschaffen, um dort diese Ecke dort ein Stück weit zu bebauen.

Der Investor halte sich an das, was im B-Plan steht. Die Gebäude hätten anders konzipiert werden können. Aber sie seien so im B-Plan enthalten.

Er denke, wenn man dort den Bereich vernünftig neu ordne, nach allen Regeln der Technik mit Tiefgaragenein- und Ausfahrt, dass sich die Situation, die im Moment dort auf der Südstraße herrscht, auch verbessern wird. Im Moment habe man es mit ausgeprägten Publikumsverkehr an dieser Ein- und Ausfahrt zu tun. Er sei häufig an dieser Stelle. Was dort mitunter zu sehen ist, sei haarsträubend. Manchmal werde tatsächlich links über die Fähnchen gefahren, die da aufgestellt sind. Oft werde auch auf den Bahngleisen gewendet. Oder es werde weiter gefahren und abgebogen an der Einmündung von Claer-Straße und dort gewendet. Er habe es noch nicht erlebt, dass jemand bis zum Kreisverkehr gefahren ist und dort gewendet hat.

Die Verkehrssituation wolle er an der Stelle verändern, verbessern, und er glaube, das dadurch hinzubekommen, dass man das durch das geplante Vorhaben hinbekomme: mit zwei Zufahrten und Abfahrten, das eine sei die Tiefgaragenein- und Ausfahrt und das zweite wäre ein vernünftig gestalteter Einmündungsbereich der Planstraße auf die Bonner Straße, die sich dadurch, so auch der Landesbetrieb, in ihrer Leistungsfähigkeit nicht verschlechtern wird. Gleichwohl müsse man auch an die Ausbauplanung gehen. Das werde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gemacht.

Man gehe davon aus, dass die Kosten für eine Planstraße derjenige trägt, der davon

profitiert, die Straße dort letztendlich auch ausbaut und sie dann kosten- und lastenfrei der Stadt Sankt Augustin als öffentliche Verkehrsfläche übergibt. Das sei die Zielsetzung für diesen Bereich und auch so durch den Investor kommuniziert worden. Das sei allerdings noch nicht abgesprochen oder abgestimmt.

Er wisse auch noch nicht genau, wie konkret mit dem Linksabbieger zur B56 umzugehen sei, was die Kostenübernahme anbelangt. Man wisse auch noch nicht, wie sie aussehen wird, und welche konkrete Länge sie haben wird. Das seien aber Details, die man noch klären müsse.

Die B56 habe im Laufe der letzten Jahre in ihrer Belastung zugenommen. Der Verkehrserzeuger sei ganz überwiegend der Durchgangsverkehr. Es könne nicht sein, dass eine städtebauliche Entwicklung behindert werde durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens, bedingt durch Durchgangsverkehr, der tangential an dem Grundstück vorbeiführt.

Dr. Büsse erläuterte, dass er bei der Nachbarschaftshilfe im Vorstand gewesen sei. Man habe sich immer über die Abfahrt Gedanken gemacht. Die Einfahrt sei immer so gewesen, wie sie jetzt auch ist. Es seien historische Dinge, die er erzähle, aber die auch vielleicht heute auch noch verschärft seien. Das könne er nicht beurteilen. Er dürfe nur sagen, dass seinerzeit, als das Grundstück für das Möbellager gekauft wurde, in einem notariellen Vertrag festgehalten worden sei, dass gegebenenfalls die Nachbarschaftshilfe eine Parzelle dazukaufen soll. Dies sei in dem Vertrag gewesen, zwischen der Nachbarschaftshilfe und der Stadt. Insofern müsse man das jetzt neutral sehen. Das sei damals festgehalten worden. Die Nachbarschaftshilfe habe dann eine Parzelle dazugekauft. Das Ganze habe sich dann aber entschärft, weil es damals nicht drängend gewesen sei.

Es habe auch Interesse gegeben, da ein Altersheim zu bauen. Damals sei die Nachbarschaftshilfe auch interessiert gewesen, jetzt Altenpflege zu machen.

Und dann sei die Nachbarschaftshilfe im Grunde genommen damit zufriedengestellt gewesen, dass sie einen Ausweg zur Südstraße hatte und auch noch ein Zelt aufbauen und Parkplätze in Anspruch nehmen konnte.

Das war die Situation, die sich praktisch bis heute fortgesetzt hat. Und jetzt kämen aus der Bevölkerung Bedenken heraus, dass sich die verkehrliche Situation verschärfen würde. Herr Trübenbach und der technische Beigeordnete seien zusammen mit dem Landesbetrieb Straßenbau anderer Meinung.

Sie schätzten die Sache nicht so kritisch ein.

Dies seien die Fakten. Er habe die notariellen Verträge da. Er habe noch Akten aufbewahrt von der Nachbarschaftshilfe.

Herr Schmitz-Porten bedankte sich für die Ausführungen der Vertreter der Stadt.

Die Darstellung habe noch einmal deutlich gemacht, worum es eigentlich geht. Es gehe um ein Gebäude. Der Beschlussvorschlag spreche von einem Bauvorhaben. Und das sei heute auf der Tagesordnung.

Es gehe um städtische Interessen. Man sei als Rat hier vertreten und nicht als Vertreter von einzelnen Interessen. Sondern man sei im städtischen Interesse tätig. Und im städtischen Interesse sei diese Bebauung. So habe er es verstanden. Es sei gut dargestellt. Es sei eine gute Bebauung, die eine Aufwertung des Grundstücks dort beinhalte, und keiner im Saal wolle dieses Grundstück nicht bebauen.

Nur komisch sei, wenn man an die Bebauung geht, und nicht auf jeden Fall eine Ausfahrt in die Südstraße offenlässt, taue die Bebauung nichts.

Er sage, diese Bebauung, die jetzt dort vorgesehen ist, ist eine gute Bebauung. Weil sie angemessen ist. Sie beinhalte Wohnungen. Er teile in keinsten Weise die Ausführungen

des Ortsvorstehers zu den Bewohnern in derartigen Wohnungen. Mietpreisgedämpfter Wohnungsbau sei selbstverständlicher Wohnungsbau, und da sei er froh, dass man so etwas baue.

Die Tiefgarage mit 70 Stellplätzen mache nicht das Problem und das Chaos auf der B56 oder an der Südstraße aus.

Die Probleme an der Südstraße seien ganz anderer Art. Da führen Leute, die mit Mülldorf nichts zu tun haben. Sie führen über die Südstraße, wenden in der Bahn oder dahinter. Das werde man jetzt verhindern. Das sei der große Vorteil. Das heiße, dieses Bauwerk, das die Stadt dort vorschlägt, verringere gerade die Probleme auf der Südstraße. Und es sei ein schwieriges Gebiet direkt dort an der Bahn. Gerade deswegen müsse man das dort verändern. Und das tue man auch.

Weil man diese Bebauung dort für sinnvoll halte.

Die 70 Parkplätze seien ein guter Stellraum für die Wohnungen dort.

Hinzu komme, dass eine baulich gelungene Situation als Schließung des Loches da vorliege und man ein Stadttor bekomme.

Man diskutiere dort schon sehr lange und immer wieder natürlich die Verkehrsproblematik. Und man habe immer wieder Bedenken wegen der Entwicklung des Verkehrs.

Man habe auch Bedenken wegen des Verkehrs hier an der Spindel gehabt. Er denke nur die Sandstraße mit der B56 und die Frage, ob dort eventuell Verkehrsinfarkte auf der B56 zu erwarten seien.

Aber man habe eine zupackende Verwaltung und einen zupackenden Rat, der umsetzt.

Die gleiche Diskussion auf der Rathausallee. Zwei große Parkhäuser und dann nur der kleine Kreisel. Auch das funktioniere. Es sei nicht die tollste Autobahnzufahrt. Aber es funktioniere. Und wenn man mit Herrn Kricks vom HUMA spreche, sehe man, dass es sehr gut mit der Erschließung des Marktes funktioniert.

Und diese Bebauung an der Ecke werde daran gar nichts ändern. Dass man Zusagen bekommen habe, dass man Konzepte ausarbeite, wie man das am besten macht, sei auch völlig normal.

Das müsse jetzt nicht vorgelegt werden. Der Antrag sehe gerade in dem Punkt vor, dass die Verwaltung gebeten wird, sich hier Gedanken zu machen, auch unter Berücksichtigung der Anlieger und der Anwohner dort zu einer Lösung zu kommen, die verträglich ist.

Auch die Ausfahrt des Jugendzentrums sei nicht einfach. Das wisse man. Man halte diese Bedenken für überwindbar lösbar. Und man mache keinen Stillstand in der Stadtentwicklung, sondern man wolle die Bebauung machen und setze auf die Möglichkeiten, das vernünftig umzusetzen.

Die Signale, die man von den Fachleuten bekommen habe, zeigen in die richtige Richtung. Es sei machbar, und man habe auch Vertrauen in die Fachleute, dass sie das vernünftig, wie so vieles in der Stadt, hinbekommen.

Damit bekomme man ein schönes Gebäude und eine Verkehrssituation, die besser wird, als sie vorher war, an der Südstraße.

Und für die B56 werde man geeignete Lösungen finden.

Man habe bei Lidl damals endlos diskutiert. Aber auch da war ein mutiger Schritt notwendig, um städtebaulich voranzukommen. Und zu diesem Schritt seien die antragstellenden Fraktionen bereit.

Frau Feld-Wielpütz merkte an, dass es ihr um die sachliche Frage gehe, die sich aus diesem Beschlussvorschlag heute für die CDU-Fraktion ergebe:

Herr Gleiß habe gerade gesagt, dass man die Kosten noch regeln könne.

Der Ortstermin am 25.4.2016 müsse der letzte Ortstermin in dieser Angelegenheit gewesen sein. Er beruhe auf dem B-Plan 2., Änderung. Dies sei aufgrund des

Verkehrsgutachtens von der Nachbarschaftshilfe gewesen, das in 2015 gefällt worden sei. Da habe der Ausschuss schon mal um einen Ortstermin gebeten.

Herr Czymmeck, vom Landesbetrieb Straßen NRW, erklärte, dass er vorbehaltlich einer ausführlichen Stellungnahme im Rahmen der offiziellen Planbeteiligung des Landesbetriebes, grundsätzlich gegen die Maßnahme nichts einzuwenden habe, solange ein durch die neue Ein- und Ausfahrtssituation hervorgerufener Rückstau auf der B56 ausgeschlossen werden könnte.

In den vorderen Erläuterungen, werde das aber kritisch gesehen.

Der Bund werde für die durch die Stadt Sankt Augustin geplanten Vorhaben an der B56 keine Kosten tragen, auch keine anteiligen.

Ihre Frage sei: Wer zahlt die Kosten? Linksabbieger und Umbau der B56 müssten kommen.

Mit diesem Gutachten sei eine Zeichnung verschickt worden ist. Hier gehe es um eine Ausfahrt rechts und links. Da sei man sich doch einig.

Die Kreispolizei sage in dieser Stellungnahme, sie empfiehlt dringend nur einen Rechtsabbieger zum Schutz der Fahrradfahrer.

Die CDU-Fraktion stelle die Frage, wie man damit umgehen soll.

Das sei eine Frage, die sich aus den Unterlagen schlicht ergebe.

Herr Gerhards vom Landesbetrieb habe außerdem auch bei diesem Termin darauf hingewiesen, den Umbau der B56 und die Aufweitung bzw. Anlage der Linksabbiegerspur im Zusammenhang mit dem B-Plan 516 in einem Maßnahmenpaket, soweit möglich, durchzuführen, um durch eine Bündelung der Maßnahmen zusätzliche Verkehrsbehinderungen während der Bautätigkeit zu minimieren.

Wenn man jetzt sage, man wolle das Bauvorhaben zuerst, dann müsse man sich aber zumindest mit denen ja mal rückkoppeln und fragen, wie man das am besten durchführen kann. Außerdem werde darauf hingewiesen, dass in Abstimmung mit dem Straßenbetrieb durch die Stadt Sankt Augustin eine Planung zur Neuordnung des Straßenraums der Ortsdurchfahrt besprochen wird.

Außerdem sei in diesem Bereich folgendes noch nicht erwähnt: „...vom Verkehrsgutachterbüro für den B-Plan 516, Bonner Straße, wurde jedoch nicht berücksichtigt, dass im Rahmen des Neubau HUMA eine Neuprogrammierung und Abstimmung der Lichtsignalanlagen auf der B56 geplant ist, welche die Kapazitäten der Knotenpunkte noch einmal erhöhen würde. ... Einer der Hauptgründe für die schlechten Qualitätsstufen ist insbesondere die räumliche Nähe des Knotenpunktes zum Bahnübergang an der Südstraße, welche alle fünf Minuten schließt.“

Ab Ende nächsten Jahres sei eine Taktverdichtung geplant.

Weiterhin sei fraglich, ob der Investor diese großflächige Gastronomie bzw. eine Diskothek oder eine Spielhalle realisieren könnte.

Man müsse wissen, was gemacht werden soll, bevor etwas beschlossen wird. In der Vergangenheit sei es immer so gewesen, dass man die Rahmenbedingungen vor Verkauf der Grundstücke geklärt habe.

Das sei im Zentrum vielfach so. Die CDU habe hinter der Bebauung des alten Tacke-Geländes gestanden. Da sei sie überzeugt gewesen. Da habe man nämlich sehr lebhaft diskutiert. Und da seien es die Grünen gewesen, die damals erhebliche Bedenken hatten, bezüglich des Radverkehrs.

Sie könne jetzt noch zig weitere Punkte aufzählen, die sie geklärt haben wolle.

Herr Heikaus stellte den Geschäftsordnungsantrag, für diese Anträge, die vorliegen, zu einem Beschluss kommen, zu einer Abstimmung. Man rede immer hin und her.

Der Vorsitzende erläuterte, dass man entweder einen Antrag auf Schluss der Debatte

stellen könne. Dann sei sofort Schluss, und es werde abgestimmt.

Eine andere Möglichkeit sei, den Schluss der Rednerliste zu beantragen. Dann dürften noch die zwei, die auf der Rednerliste stehen, reden.

Herr Heikaus stellte den Antrag auf Ende der Debatte.

Frau Feld-Wielpütz erläuterte in ihrer Gegenrede, dass sie das sehr bedauere. Es sei ein ganz wichtiger Punkt zu besprechen. Ein wesentlicher Punkt für den Mülldorfer Ortskern, die Ader von Sankt Augustin.

Man bespreche hier ein großes Projekt.

Man habe noch nicht mal das Schreiben der Nachbarschaftshilfe diskutiert. Man habe nicht darüber gesprochen, was das für mögliche Auswirkungen haben könnte.

Und das werde mit einem Geschäftsordnungsantrag ja alles vom Tisch gewischt.

Der Vorsitzende ließ über den Geschäftsordnungsantrag auf Ende der Debatte abstimmen:

Abstimmung:

Wer ist gegen den Antrag auf Schluss der Debatte? 7

Wer ist für den Antrag auf Schluss der Debatte? 10

Der Antrag auf Ende der Debatte wurde angenommen.

Herr Dr. Franck teilte als Erklärung zu seinem Abstimmungsverhalten mit, dass er für die Beendigung der Debatte gestimmt habe, weil er der Meinung sei, dass in rund zwei Stunden über diesen Punkt ausführlich diskutiert wurde und er seit rund einer Stunde keine neuen Gesichtspunkte erkennen konnte.

Es lagen drei Beschlussvorschläge vor, über die jetzt abgestimmt und über die nicht mehr diskutiert wurde.

Als erstes ließ der Vorsitzende über die **Vorlage der Verwaltung (TOP 6, DS-Nr. 18/0110)** abstimmen:

Es wurde wie folgt abgestimmt:

Beschlussvorschlag:

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

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin stimmt einem Verkauf der städtischen Liegenschaften im Bereich Bonner Straße/Südstraße, hier: sog. Alter Bauhof, zur Realisierung des in den Sitzungen des Zentrumsausschusses am 07.11.2017 und 21.02.2018 vorgestellten Bebauungskonzeptes zu.“

mehrheitlich ja

7 Neinstimmen

10 Jastimmen

Anschließend ließ der Vorsitzende über den **gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis90/Die Grünen und der FDP-Fraktion (TOP 6.1.2, DS-Nr. 18/0148)** abstimmen, der von den Fraktionen Aufbruch! und Die Linke übernommen wurde:

Beschlussvorschlag:

1. Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen: „Der Rat der Stadt Sankt Augustinbeauftragt die Verwaltung, bei einem Verkauf der städtischen Liegenschaften Bonner Straße/Südstraße (Alter Bauhof) mit dem Käufer eine geeignete bindende Regelung dahingehend zu treffen, dass bis zum Beginn einer Bebauung des Grundstücks – frühestens am 01.02.2019 – das Grundstück für Zu- und Abfahrtsverkehre und als Parkplatz für Kundinnen und Kunden der Nachbarschaftshilfe nutzbar bleibt.
2. Der Zentrumsausschuss beauftragt die Verwaltung, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Institutionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 516 und daran angrenzend Vorschläge für einen geeigneten Umgang mit der Verkehrssituation zu entwickeln und zur Umsetzung vorzuschlagen.

Mehrheitlich ja

Punkt 1:

7 Neinstimmen

10 Jastimmen

Punkt 2:

7 Nein-Stimmen

10 Jastimmen

Damit wurde der Antrag angenommen.

Zum Schluss ließ der Vorsitzende über den Antrag der **CDU-Fraktion (TOP 6.1.1, DS-Nr. 18/0136)** abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, vor Verkauf der städtischen Liegenschaften im Bereich

Bonner Straße / Südstraße (sog. Alter Bauhof) nachfolgende Punkte zu bearbeiten und dem Ausschuss die Ergebnisse vorzustellen:

1. Erstellung eines aktuellen Verkehrsgutachtens in Bezug auf die Planstraße und der damit verbundenen Ein- und Ausfahrt im Rahmen des geplanten Bauvorhabens sowie unter Berücksichtigung der kompletten Umsetzung des B-Plan 516 (auch unter Einbeziehung der zweiten Planstraße zur möglichen Erschließung des Bereiches an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße). Im Rahmen des Gutachtens ist eine Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen NRW in Hinblick auf die Planstraße sowie das Radverkehrskonzept und den geplanten Umbau der B 56 einzuholen
2. Erstellung eines Konzeptes für den ruhenden Verkehr für den Bereich des B-Plan 516 und dessen erster Änderung unter Einbeziehung des gegenüber liegenden Bereichs der Mehrzweckhalle sowie des Jugendzentrums zum einen und der anliegenden Gewerbetreibenden zum anderen.
3. Die Anlieger inkl. der Nachbarschaftshilfe sind in das weitere Vorgehen der Verwaltung einzubeziehen und zu informieren. Ferner soll die Nachbarschaftshilfe e.V. in Hinblick bzgl. der geplanten Ausrichtung des Sozialkaufhauses an diesem Standort in planerischer Sicht für die Zukunft einbezogen werden und das Ergebnis der Überlegungen in ein Gesamtkonzept für den B-Plan 516 inkl. seiner ersten Änderung münden.
4. Klärung folgender Fragen:
 - a. Der Erläuterung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses von Herrn Architekt Hennes vom 17.01.2018 auf Seite 2 von 3 ist folgendes zu entnehmen: „Obwohl der Bebauungsplan ausschließlich eine Erschließung der TGA von der Südstraße aus vorsieht, wurde das Konzept des Entwurfs auf Grund der Verkehrssituation und den Abläufen der Nutzung ergänzt.“ Ist mit der Ergänzung von „Abläufen der Nutzung“ gemeint, dass der Verkehr auch über die Planstraße abgeleitet werden soll?
 - b. Wer trägt die Kosten der Planstraße zur B 56 und des Fuß- und Radweges entlang der S 66, welche im Entwurf als öffentliche Fläche dargestellt sind, hinsichtlich Erwerb, Erstellung und Unterhaltung?

Mehrheitlich nein

Punkt 1:
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Punkt 2:
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Punkt 3:
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Punkt 4:

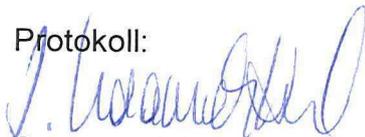
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

Frau Feld-Wielpütz gab für ihre Fraktion eine Erklärung zur Abstimmung ab. Sie verwies auf das zu erstellende Protokoll und machte das Entsetzen ihrer Fraktion darüber deutlich, dass diese Punkte nicht, wie sonst üblich, vor dem Verkauf des Grundstücks geklärt werden.

Sankt Augustin, den 08.05.2018

Protokoll:


Susanne Adamek-Hoeken

gesehen:


Klaus Schümacher
Bürgermeister

Öffentlicher Teil

Auszug aus der Niederschrift

der 18. Sitzung des Zentrumsausschusses am 25.04.2018

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
6.1.1.	18/0136	Zu TOP 6, ZentrumsA am 25.04.2018 "Bebauungskonzept im Bereich 'Bonner Straße/Südstraße' sog. Alter Bauhof; Absicht eines Liegenschaftsverkaufs" DS-Nr.: 18/0110 CDU	CDU

Die Aussprache erfolgte unter TOP 6.

Es wurde wie folgt abgestimmt:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, vor Verkauf der städtischen Liegenschaften im Bereich Bonner Straße / Südstraße (sog. Alter Bauhof) nachfolgende Punkte zu bearbeiten und dem Ausschuss die Ergebnisse vorzustellen:

1. Erstellung eines aktuellen Verkehrsgutachtens in Bezug auf die Planstraße und der damit verbunden Ein- und Ausfahrt im Rahmen des geplanten Bauvorhabens sowie unter Berücksichtigung der kompletten Umsetzung des B-Plan 516 (auch unter Einbeziehung der zweiten Planstraße zur möglichen Erschließung des Bereiches an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße). Im Rahmen des Gutachtens ist eine Stellungnahme des Landesbetriebs Straßen NRW in Hinblick auf die Planstraße sowie das Radverkehrskonzept und den geplanten Umbau der B 56 einzuholen
2. Erstellung eines Konzeptes für den ruhenden Verkehr für den Bereich des B-Plan 516 und dessen erster Änderung unter Einbeziehung des gegenüber liegenden Bereichs der Mehrzweckhalle sowie des Jugendzentrums zum einen und der anliegenden Gewerbetreibenden zum anderen.
3. Die Anlieger inkl. der Nachbarschaftshilfe sind in das weitere Vorgehen der Verwaltung einzubeziehen und zu informieren. Ferner soll die Nachbarschaftshilfe e.V. in Hinblick bzgl. der geplanten Ausrichtung des Sozialkaufhauses an diesem Standort in planerischer Sicht für die Zukunft einbezogen werden und das Ergebnis der Überlegungen in ein Gesamtkonzept für den B-Plan 516 inkl. seiner ersten Änderung münden.
4. Klärung folgender Fragen:
 - a. Der Erläuterung zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses von Herrn Architekt Hennes vom 17.01.2018 auf Seite 2 von 3 ist folgendes zu

entnehmen: „Obwohl der Bebauungsplan ausschließlich eine Erschließung der TGA von der Südstraße aus vorsieht, wurde das Konzept des Entwurfs auf Grund der Verkehrssituation und den Abläufen der Nutzung ergänzt.“ Ist mit der Ergänzung von „Abläufen der Nutzung“ gemeint, dass der Verkehr auch über die Planstraße abgeleitet werden soll?

- b. Wer trägt die Kosten der Planstraße zur B 56 und des Fuß- und Radweges entlang der S 66, welche im Entwurf als öffentliche Fläche dargestellt sind, hinsichtlich Erwerb, Erstellung und Unterhaltung?

mehrheitlich nein

Punkt 1:
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Punkt 2:
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Punkt 3:
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Punkt 4:
10 Neinstimmen
7 Jastimmen

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Sankt Augustin, den 08.05.2018

Protokoll:


Susanne Adamek-Hoeken

gesehen:


Klaus Schumacher
Bürgermeister

Öffentlicher Teil

Auszug aus der Niederschrift

der 18. Sitzung des Zentrumsausschusses am 25.04.2018

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
6.1.2.	18/0148	Bebauungskonzept im Bereich "Bonner Straße/Südstraße", sog. Alter Bauhof, Absicht eines Liegenschaftsverkaufs	SPD, FDP, GRÜNE

Die Aussprache erfolgte unter TOP 6.

Es wurde wie folgt abgestimmt:

Beschlussvorschlag:

1. Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgenden Beschluss zu fassen: „Der Rat der Stadt Sankt Augustinbeauftrag die Verwaltung, bei einem Verkauf der städtischen Liegenschaften Bonner Straße/Südstraße (Alter Bauhof) mit dem Käufer eine geeignete bindende Regelung dahingehend zu treffen, dass bis zum Beginn einer Bebauung des Grundstücks – frühestens am 01.02.2019 – das Grundstück für Zu- und Abfahrtsverkehre und als Parkplatz für Kundinnen und Kunden der Nachbarschaftshilfe nutzbar bleibt.
2. Der Zentrumsausschuss beauftragt die Verwaltung, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Institutionen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 516 und daran angrenzend Vorschläge für einen geeigneten Umgang mit der Verkehrssituation zu entwickeln und zur Umsetzung vorzuschlagen.

mehrheitlich ja

Punkt 1:

7 Neinstimmen

10 Jastimmen

Punkt 2:
7 Nein-Stimmen
10 Jastimmen

Sankt Augustin, den 08.05.2018

Protokoll:



Susanne Adamek-Hoeken

gesehen:



Klaus Schumacher
Bürgermeister