

Der Ausschussvorsitzende gab zuerst Herrn Metz (Bündnis90/Die Grünen) das Wort. Dieser bat die Verwaltung bis zur Ratssitzung (15.05.2019) zu erläutern, weshalb im Dezember ein Aufstellungsbeschluss nach § 13 BauGB beschlossen wurde und nun ein Aufstellungsbeschluss nach § 13 a BauGB erfolgen soll. Weiterhin fragte er, ob der vom Rat im Dezember gefasste Beschluss nach § 13 BauGB aufgehoben werden müsste?

Daraufhin erläuterte Herr Gleß, dass der damalig beschlossene Beschluss nach § 13 BauGB aufgehoben werden muss. Dies soll formal in der nächsten Ratssitzung mit einem Beschlussvorschlag geregelt werden. Inhaltlich ändert sich der Beschluss nicht.

Frau Bilgmann (SPD-Fraktion) äußerte sich, grundsätzlich habe die SPD-Fraktion keine Bedenken gegen die Bebauung, obwohl das Gebiet dadurch eng werden würde. Bedenken bestehen aber zur Zu- und Abfahrt in das Gebiet. Schon beim Bau des ersten Gebäudes und der Zufahrt über die „Alte Heerstraße“ hatte die SPD-Fraktion Bedenken, da an der Stelle der Schulweg quert. Morgens gibt es Rückstau, bis zur Kreuzung „Hauptstraße“, wenn die Autos nach links in das Gebiet einbiegen möchten. Jedoch ist die Ausfahrt an der „Hauptstraße“ wesentlich schlimmer. Dort würden Hupkonzerte stattfinden, da sich ca. 30 % der Autofahrer nicht an die Verkehrsregelung halten würden. Durch den Verkehrsstau und der Unfallgefahr sollte darüber nachgedacht werden, ob man diese Verkehrsregelung verbessern könnte. Als Vorschlag eröffnete Frau Bilgmann (SPD-Fraktion), ob seitens der Verwaltung überlegt wurde, die Zufahrt zu dem Areal der Klinik über die „Bahnstraße“ herzustellen, um die Verkehrssituation zu entzerren?

Auch Herr Puffe (CDU-Fraktion) äußerte sich für die CDU-Fraktion positiv über die Erweiterung des Bebauungsplans. Er warnte davor, die „Bahnstraße“ als Zufahrt zu nutzen, weil die Straße für den Hol- und Bringverkehr der naheliegenden Schule stark genutzt werden würde. Herr Puffe (CDU-Fraktion) stimmte Frau Bilgmann (SPD-Fraktion) zu, dass die Hauptzufahrt über die „Alte Heerstraße“ mit Kreuzen des Fuß- und Radwegs keine optimale Lösung ist. Diese aufgeführte Hauptzufahrt zu dem Praxisgelände wird in der Praxis nicht genutzt, sondern das Gebiet wird hauptsächlich über die „Hauptstraße“ durch eine Schranke zur „Alten Heerstraße“ geregelt. Er gab zu bedenken, dass wenn das zweite Gebäude errichtet wird, diese Zufahrt weiterhin geschlossen bleiben sollte, um keinen Durchgangsverkehr zu ermöglichen. Grundsätzlich würde er empfehlen, die Mitarbeiterparkplätze im Wendehammer auszuweisen und die Praxisnutzung von der „Hauptstraße“ her zu erschließen.

Eine Bitte äußerte Herr Dr. Frank (SPD-Fraktion): Wenn Pläne wesentlich aktualisiert werden, würde er es begrüßen, wenn diese auch Gebäude, wie das Zahnmedizinische Zentrum aufführen würden, damit die Pläne besser zu verstehen sind.

Auch Herr Schütze (FDP-Fraktion) stimmte der grundsätzlichen Änderung des

Bebauungsplans für die FDP-Fraktion zu. Er bat die Verwaltung zu erläutern, weshalb nur zwei zusätzliche Parkplätze für einen zweigeschossigen Neubau mit Büro, Praxis, Callcenter, etc. entstehen würden, da dies seiner Ansicht weniger seien. Zusätzlich fragte er, ob Behindertenparkplätze vorhanden sind oder ob welche geschaffen werden?

Herr Köhler (Aufbruch!) beschrieb, dass es sich laut Feststellung bei dem Gebäude um ein zweigeschossiges Gebäude mit einem Staffelgeschoss handeln würde. Laut der Beschreibung würden ein erheblicher Teil des Gebäudes noch aufgestockt werden. Also fragte er, ob es sich dann um ein viergeschossiges Gebäude in dem Bereich handeln würde?

Von der Verwaltung antwortete Herr Trübenbach, dass es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss handeln würde. Auf das Staffelgeschoss würden Aufbauten für Technik und Lüftungen ergänzt werden. Der Aufbau der Technik würde die Höhe nicht um mehr als 30 % der Gesamtfläche überschreiten.

Zum Thema Stellplätze führte Herr Trübenbach aus, dass es schon jetzt Behindertenstellplätze gibt. Insgesamt seien mehr Stellplätze vorhanden, als erforderlich seien, deshalb würden auch zwei zusätzliche Stellplätze ausreichend. Die Mitarbeiterparkplätze werden unmittelbar vor dem neuen Gebäude sein. Dadurch, dass die Mitarbeiter aus dem vorhandenen Gebäude zum größten Teil lediglich umgesetzt werden und nur wenige neue Mitarbeiter eingestellt werden sollen, würden nicht wesentlich mehr Stellplätze in Anspruch genommen werden. Das vorhandene Gebäude soll entzerrt werden.

Die Zu- und Abfahrt wird im Bebauungsplan geregelt, ob man die Vorschriften durch eine weitere Schranke zur „Hauptstraße“ hin verschärfen kann, wurde seitens der Verwaltung auch schon angedacht. Gegen die bestehenden Verkehrswidrigkeiten kann die Verwaltung nichts unternehmen. Die Anregung, dass die vorhandene Schranke weiterhin geschlossen bleibt, hat die Verwaltung aufgenommen.

Herr Knülle wiederholte, dass die Mitarbeiter größtenteils umziehen und das Gebäude entzerrt wird. Jedoch fragte er nach, ob es eine Garantie gebe, dass das alte Gebäude durch eine hohe Auftragslage nicht doch wieder enger durch Mitarbeiter besetzt werden würde?

Daraufhin erläuterte Herr Trübenbach die Möglichkeiten, die der Verwaltung gegeben sind, dies zu begrenzen. Der Eigentümer müsste einen Nutzungsänderungsantrag stellen, der im Einklang mit dem Bebauungsplan und baurechtlich mit den Stellplatzanforderungen stehen müsste. Das Ansinnen des Eigentümers war, das bestehende Gebäude hinsichtlich der Mitarbeiter zu entzerren, weshalb die Verwaltung

sein Anliegen teilen konnte.

Die Änderung hinsichtlich des Beschlusses nach § 13 BauGB wird in die Ratssitzung eingebracht.

Nachtrag inklusive neuem Beschlussvorschlag der Verwaltung: Der Aufstellungsbeschluss vom 05.12.2018 stellt den formalen Einstieg in die Planaufstellung dar. Dieser Beschluss muss den Planbereich ausreichend konkret bestimmen, das heißt aus dem Beschluss muss die Örtlichkeit, in der geplant wird, eindeutig hervor gehen. Der Aufstellungsbeschluss aus Dezember 2018 erfüllt dieses Kriterium.

Der Beschlussvorschlag vom 08.5.2019 hat rein informativen Charakter bezüglich der Wahl des Verfahrens zur Aufstellung. Im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss vom 05.12.2019 fehlt ihm nämlich die eindeutige Bezeichnung der Örtlichkeit.

Die Verwaltung schlägt vor, den Beschluss zum Aufstellungsverfahren umzuformulieren, damit deutlich wird, dass es sich um die Klarstellung des Verfahrens zur Aufstellung handelt und nicht um einen weiteren Aufstellungsbeschluss.

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 607/8 "An der Alten Heerstraße" das Verfahren nach § 13a BauGB 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' anzuwenden.“

Nach Aussprache hat der Ausschuss sich auf eine einstimmige Beschlussempfehlung gemäß DS-Nr. 19/0153 geeinigt.