

Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen und Fraktionslosen
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per E-Mail)

Dienststelle Bürgermeister- Ratsbüro Markt 1	
Auskunft erteilt: Herr v. Borzyskowski	Zimmer: 403
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394
E-Mail-Adresse: luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	
Besuchszeiten	
Rathaus	Bürgerservice
montags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
BRB-vB

Datum
29.11.2022

Veloland – Zu TOP Ö9

Anfrage CDU, Ds.-Nr.: 22/0566

Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und
Stadtentwicklung

Sitzungstermin

29.11.2022

Behandlung

öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantworte ich die o.a. Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Seit Jahren ist es guter Brauch, dass bei größeren und wesentlichen Bauvorhaben, selbst wenn Sie im Rahmen eines gültigen Bebauungsplanes oder nach § 34 Baugesetzbuch genehmigungspflichtig sind, eine Vorstellung im zuständigen Fachausschuss erfolgt. Weshalb wurde das Projekt nicht im Rahmen einer UStA-Sitzung vor-gestellt?

Antwort zu Frage 1:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 413/1 „Im Werthchen“ (§ 30 BauGB). Es bewegt sich mit seiner Nutzung innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes. Entsprechend sah die Verwaltung keine Veranlassung, das Vorhaben im zuständigen Ausschuss vorzustellen.

Hinweis zur Geschäftsordnung:

Einer Vorlage zur Beratung im zuständigen Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung bedarf es, wenn es sich hier gem. § 9 Abs. 3 Buchstabe aa) Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt Sankt Augustin um ein Vorhaben im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB handelt, deren Grundfläche insgesamt mehr als 500 qm beträgt.

Bankverbindungen

Kreissparkasse Köln IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX
 VR-Bank Rhein-Sieg eG IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
 Postbank Köln IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370
 Steyler Bank GmbH IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle: Sankt Augustin Zentrum/Hochschule
 Bonn-Rhein-Sieg
 Straßenbahn: 66, 67
 Busse: 508, 517, 518, 529, 535, 540, 599

Frage 2:

Wann wurde die Projektidee erstmals an die Verwaltung herangetragen und wann der Bauantrag genehmigt?

Antwort zu Frage 2:

Der Bauantrag zur Errichtung eines Fahrradhandels ist Anfang März 2022 eingegangen und wurde Ende Juni 2022 genehmigt. Im Vorfeld wurden bauberatende Gespräche mit dem Architekten/ Bauherrn geführt.

Frage 3:

Gemäß Mitteilung vom 03.05.2022 beabsichtigt der Eigentümer den Bau einer Tiefgarage. Welche Anzahl an Stellplätzen sind vorgesehen?

- a. Für Mitarbeitende?
- b. Für Kundinnen und Kunden?

Antwort zu Frage 3:

Für den Neubau sind 21 notwendige KFZ-Stellplätze erforderlich (5 Stellplätze für Beschäftigte, Werkstatt, Büros und 16 Stellplätze für Kunden). Auf dem Vorhabengrundstück wurden insgesamt 29 KFZ-Stellplätze genehmigt. Der überwiegende Teil wird in der Tiefgarage angeordnet. Von den oberirdischen 9 Stellplätzen werden 2 für Menschen mit Behinderung nachgewiesen. Fahrradstellplätze wurden sowohl oberirdisch als auch in der Tiefgarage nachgewiesen und genehmigt.

Frage 4:

Wie ist die Erschließung des Grundstücks vorgesehen? Wie verläuft der Zulieferverkehr?

Antwort zu Frage 4:

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt bebauungsplankonform über die Stichstraße „Am Apfelbäumchen“. Die LKW-Anlieferungen erfolgen über eine bestehende Umfahrt und sind an der Nordseite des Gebäudes vorgesehen.

Frage 5:

Der Landesbetrieb Straßen hat in seiner Stellungnahme zum Erweiterungsvorhaben der Firma Fahrrad XXL Feld zum Ausdruck gebracht, dass er Probleme bei der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotenpunktes B56/Am Bauhof/Einsteinstraße sieht. Mit Verweis auf den reduzierten Umfang des Erweiterungsvorhaben wurde die Anregung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht weiterverfolgt. Zudem ist das gesamte Einzelhandelsgebiet entlang der Einsteinstraße/Am Bauhof/Am Apfelbäumchen zu den Stoßzeiten verkehrlich stark belastet. Wie wirkt sich die nun in entstehende Erweiterung des Sortiments „Fahrräder und Zubehör“ auf den Knotenpunkt und das Gesamtgebiet aus? Wurde in diesem Zusammenhang ein Verkehrsgutachten eingefordert und/oder erstellt?

- a. Wenn nein, weshalb wurde darauf, vor dem o.a. geschilderten Hintergrund, verzichtet?

Antwort zu Frage 5a:

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens „Im Werthchen“ wurde für das gesamte Plangebiet eine verkehrstechnische Standortuntersuchung durch ein Ingenieurbüro durchgeführt. Die Leistungsfähigkeit der Erschließungsanlage in Anbindung an die L143 wurde nachgewiesen. Verkehrsuntersuchungen im Rahmen von Einzelvorhaben in rechtskräftigen Bebauungsplänen sind damit obsolet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Erweiterung des Vorhabens der Firma Fahrrad XXL Feld wurde ein neues Verkehrsgutachten erstellt. Der Knotenpunkt Einsteinstraße/ Am Bauhof wurde in diesem Verkehrsgutachten als unkritisch eingestuft. Der Knotenpunkt

entspricht aktuell den Mindestanforderungen an die Verkehrsqualität eines solchen Knotenpunktes. Die vorhabenbezogenen Zusatzverkehre wirken sich nicht auf die Verkehrsqualität des Knotenpunktes aus. Die rechnerischen Kapazitätsreserven liegen auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen in der maßgebenden Nachmittagsspitze (Anzahl Fahrzeuge pro h). Grundlage des Gutachtens war der Planungsstand der Erweiterung von Fahrrad XXL Feld in auf Höhe von 9.000 qm Verkaufsfläche. (Stand Offenlage: jetzt sind noch 6.300 qm VK geplant).

Frage 6:

Wir stehen auf dem Standpunkt, dass Konkurrenz das Geschäft belebt. Daher ist die Ansiedlung eines Marktbegleiters zum bisher einzigen großen Fachmarkt für Fahrräder und Zubehör in Sankt Augustin zu begrüßen. Im Zusammenhang mit dem Erweiterungsvorhaben der Firma Fahrrad XXL Feld gab es Abstimmungen mit den Nachbarkommunen im Zusammenhang auf die Verträglichkeit/Zentrenrelevanz des erweiterten Angebotes. Erfolgten Anfragen bzw. eine Abstimmung in Bezug auf die nun entstehenden 800qm Verkaufsfläche?

- a. Wie sahen diese aus?
- b. Wenn keine Anfragen/Abstimmungen erfolgt sind, kann dies rückwirkend Auswirkungen auf die Genehmigung haben?

Antwort zu Frage 6a:

Das Vorhabengrundstück ist im Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsnutzungen mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen.

Genehmigt wurde ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nicht nah- und zentrenrelevanten Sortiment. Derartige Einzelhandelsbetriebe sind mit einer Verkaufsfläche bis 800 qm in dem durch den Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet zulässig. Eine Abstimmung mit den Nachbarkommunen wurde aufgrund dessen nicht für erforderlich gehalten.

Antwort zu Frage 6b:

Rückwirkende Auswirkungen auf die Genehmigung sind nicht zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Max Leitterstorf
Bürgermeister