

Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH und Co. KG
Leopoldstraße 236 · 80807 München

Stadt Sankt Augustin
Herrn Bürgermeister Klaus Schumacher
Markt 1

53757 Sankt Augustin

München, 14. März 2011
Ihr Ansprechpartner: Herr Albert Heinermann
☎ Sekretariat 089/360909-23
☎ Direkt: 089/360909-818
✉ nelhuebel@jost-hurler.de
ah/ne

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Abschluss eines Durchführungsvertrages für das Baugebiet „HUMA-Einkaufspark“, in Sankt Augustin – Zentrum

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schumacher,
sehr geehrte Mitglieder des Rates der Stadt Sankt Augustin,

die Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG ist bzw. wird Eigentümerin der in Anlage 1 zu diesem Schreiben blau markierten und in Anlage 2 im Einzelnen aufgelisteten, im Grundbuch von Siegburg-Mülldorf des Amtsgerichts Siegburg vorgetragenen Grundstücke.

Die Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG beabsichtigt, den aus den 70er Jahren stammenden, das Stadtbild prägenden Einkaufspark im Zentrum von Sankt Augustin grundlegend neu zu strukturieren, zu gestalten und zu vergrößern. Der Einkaufspark entspricht in Funktionalität, Form und Architektursprache nicht mehr den aktuellen Anforderungen an hochwertige, innerstädtische Handels- und Dienstleistungsstandorte und genügt auch bautechnisch nicht mehr den heutigen Standards. Zudem lassen das geltende Planungsrecht eine nachgefragte Anpassung an einen neuen Nutzungsmix und die Ansiedlung neuer Nutzungen (z.B. Wellness, Sport, Gesundheit, Kultur und Freizeit) nicht zu.

Leopoldstraße 236 · 80807 München
Telefon 089/360909-0
Telefax 089/360909-30
info@jost-hurler.de · www.jost-hurler.de

Sitz: Rottach-Egern · HRA 54954 AG München
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Jost Hurler Verwaltungs GmbH, Rottach-Egern
Register-Nr. HRB 123425 AG München
Geschäftsführer: Gerhard Kanzler, Michael Herz,
Albert Heinermann, Dr. Wolfgang Müller

Bankverbindung:
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG
Konto 44328100 · BLZ 70020270
USt-IdNr. DE 130509825

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus soll ein neues städtebauliches Ensemble entstehen, welches die vorhandene Stadtstruktur berücksichtigt und durch die bewusste Öffnung zum öffentlichen Raum neue attraktive Wegebeziehungen schafft. Durch die beabsichtigte Neuordnung wird unter Berücksichtigung der Ziele des Stadtentwicklungskonzepts 2025 sowohl eine deutliche Aufwertung des Stadtzentrums, eine Anbindung der umliegenden Wohnquartiere zum Rathaus und zu dem Stadtbahnhaltepunkt als auch eine Vernetzung mit der Hochschule angestrebt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 107/1 „Zentrum“ lässt eine Umsetzung des von der Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG vorgesehenen Vorhabens nicht zu.

Wir **b e a n t r a g e n** deshalb hiermit förmlich die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den in Anlage 1 dargestellten Umgriff gemäß § 12 Abs. 2 BauGB.

Die Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG wird als Vorhabenträgerin den gesamten Prozess mit der Stadt Sankt Augustin abstimmen und das Risiko sowie die kausalen Kosten zum Zwecke der Bauleitplanung am Standort übernehmen.

Im Vorfeld haben wir bereits in laufender Abstimmung mit der Stadtverwaltung sowie dem Zentrumsausschuss ein städtebauliches Konzept zur Revitalisierung des HUMA-Einkaufspark entwickelt.

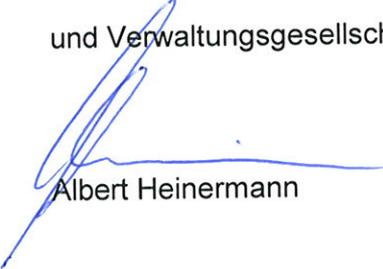
Das Vorhaben umfasst auch Teile der im Eigentum der Stadt Sankt Augustin sowie der Elektrische Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreis SSB oHG stehenden Grundstücke (vgl. Anlage 1). Der Zugriff auf diese im Eigentum Dritter befindlichen Grundstücke zum Zwecke der Vorhabenrealisierung ist gesichert.

Die schnellstmögliche Realisierung des Vorhabens wird angestrebt. Vorgesehen ist eine Inbetriebnahme des Standortes im Jahre 2015.

Mit diesem Antrag übergeben wir Ihnen zum einen die Planunterlagen für das Vorhaben, eine Objektbeschreibung sowie einen Entwurf des zwischen der Stadt Sankt Augustin und uns abzuschließenden Durchführungsvertrages, in dem wir uns verpflichten, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten innerhalb einer noch zu bestimmenden angemessenen Frist fertig zu stellen. Zum Abschluss dieses Durchführungsvertrages sind wir, vorbehaltlich der noch abzustimmenden Einzelheiten, ausdrücklich bereit.

Mit freundlichen Grüßen

Jost Hurler Beteiligungs-
und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG



Albert Heinermann



Dr. Wolfgang Müller

Anlagen:

- Lageplan mit farbiger Darstellung der Eigentumsverhältnisselistung der Grundstücke
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Darstellung des Vorhabens (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Freiflächengestaltung, Vorhabensbeschreibung, Stellplatznachweis)
- Lageplan mit Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Umgebungsplan
- Entwurf Städtebaulicher Vertrag (zzgl. Erschließungsvertrag)
- Projektbeteiligtenübersicht
- Gutachten