

Sankt Augustin

Bebauungsplan Nr. 107 'Zentrum'

Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB – Teil 3

In der Gemarkung Siegburg/Mülldorf, Flur 1, für den Bereich zwischen Südstraße,
Rathausallee, Karl-Gatzweiler-Platz, Bonner Straße
im Ortsteil Mülldorf in Sankt Augustin

**Zusammenstellung der bebauungsplanrelevanten
Einwendungen im Rahmen der zum Masterplan „Urbane
Mitte“ durchgeführten Bürgerforen II und III sowie
Zusammenstellung sonstiger Schreiben mit den
entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung**

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1. Einleitung

Im Rahmen der Erarbeitung des im Jahre 2011 von der Stadt Sankt Augustin beschlossenen Masterplans „Urbane Mitte“ fand eine intensive Einbeziehung der Öffentlichkeit statt. Die Bürgerinnen und Bürger Sankt Augustins wurden fortlaufend über den Masterplan, aber auch gleichzeitig über den Verlauf des eng mit dem Masterplan verbundenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, informiert.

Ingesamt fanden drei Stadtforen statt:

Stadtforum I am 25.03.2010

Stadtforum II am 28.10.2010 und 03.11.2010

Stadtforum III am 24.05.2011

Das **Stadtforum I** wurde formell als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB behandelt. Entsprechend wurde dieses Stadtforum im Amtsblatt fristgerecht öffentlich bekannt gemacht. Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 13.07.2011 die eingegangenen Anregungen / Fragen / Kritik im Rahmen des Offenlage-Beschlusses abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist in der Sitzungsvorlage 11/0252 dokumentiert. Im Rahmen der Abwägung der Eingaben aus der öffentlichen Auslegung vom 28.07.2011 bis 09.09.2011 wurden die im Stadtforum I vorgebrachten Anregungen erneut bewertet und abgewogen. Dies ist im Teil 2 des Berichtes zur Abwägung¹ dokumentiert.

Die **Stadtforen II und III** sind im Unterschied zum Stadtforum I informelle Beteiligungsschritte im Zuge der Aufstellung der Planungspakete „Masterplan“ und „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“. Da auch in diesen Foren – die sich im Kern eigentlich auf den Masterplan bezogen - Anregungen und Fragen zu Inhalten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 vorgebracht wurden, werden auch diese im Rahmen der Abwägung behandelt und dem Rat der Stadt zum Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 vorgelegt.

Der vorliegende Bericht erläutert den Ablauf, Inhalt und die behandelten Themen der Stadtforen und beantwortet die im Rahmen des II. und III. Stadtforums eingegangenen Anregungen, die für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan relevant sind. Die Anregungen werden zu einzelnen Themenblöcken zusammengefasst und beantwortet.

2. Stadtforum II und sonstige Bürgerschreiben

Das Stadtforum II fand am 28.10.2010 und 03.11.2011 und diente der Vorstellung der Untersuchungen zum Masterplan, der Präsentation der aktuellen Planungen zum HUMA Einkaufspark sowie des Sachstands zum Bebauungsplanverfahren und zu den Verkehrsuntersuchungen. In das Stadtforum wurden dabei verschiedene Bevölkerungs- und Interessengruppen Sankt Augustins eingebunden, wie z.B. das Kinder- und Jugendparlament, der Jugendstadtrat, die Hochschule, das Rhein-Sieg-Gymnasium und die

¹ Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB – Teil2 – Erneute Abwägung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB mit den entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung

angrenzenden Eigentümer, die Behindertenbeauftragten etc.. So konnten bspw. im Rahmen eines Workshops mit Jugendlichen Vorschläge von Jugendlichen in die Bearbeitung des Masterplanes und des Bebauungsplanes einfließen.

Nach der Präsentation des aktuellen Sachstandes der Planungen wurden zwei Diskussionsrunden einerseits zum Thema „Bildung, Kultur und Freizeit im Zentrum“ und andererseits zum Thema „Versorgung, Einkaufen, Wohnen und Arbeiten im Zentrum“ gebildet. Eine dritte Diskussionsrunde wurde zum Thema „Erreichbarkeit, Aufenthalt und Wege im Zentrum“ am 03.11.2010 durchgeführt. Zur Einführung in das Thema Verkehr wurde am 03.11.2010 durch die Verkehrsplaner Gevas eine Verkehrssimulation zur Darstellung der zukünftigen Verkehrsbelastungen im Zentrum und seiner Umgebung vorgeführt.

Im Verlauf des Stadtforums wurden verschiedene Stellungnahmen zum Masterplan und zu Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgebracht. Zahlreiche Stellungnahmen bezogen sich aber auch konkret auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 107 „Zentrum“. Die Veranstaltung wurde durch NRW.URBAN moderiert, welche mit der Erstellung des Masterplanes beauftragt wurde. Die Ergebnisse des II. Stadtforums wurden in einem von NRW.URBAN erstellten Vermerk dokumentiert.²

Ergänzend zu den mündlichen Äußerungen sind 3 Schreiben, 14 Mails und 4 ausgefüllte Formulare bei der Stadt Sankt Augustin eingegangen. Die mündlich und schriftlich eingebrachten Themenfelder lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Themenfeld Verkehr

Insbesondere wurden die kritischen Kreuzungspunkte Bonner Straße/Arnold-Janssen-Straße sowie Bonner Straße/Südstraße sowie insgesamt eine Optimierung der Verkehrsführung angesprochen. Hier wird die Zunahme von Staus durch die Entwicklung des Zentrums und die Erweiterung des HUMA Einkaufspark befürchtet. Die Zufahrt zum Parkhaus über ein Spindelbauwerk zur Überbrückung der Bahntrasse wird abgelehnt und eine andere Lösung der Verkehrsführung zum Parkhaus angeregt; u. a., da das Spindelbauwerk weitere Staus auf der Bonner Straße verursachen würde. Fragen zur Verbindung der Parkhäuser und zu den Kosten für das Parken im HUMA Einkaufspark wurden gestellt.

Eine optimale Planung der Lieferverkehre wird gefordert. Es wurde der Erhalt der Zufahrt von der Südstraße gewünscht.

Es wird um die Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs gebeten bzw. die fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen aus der benachbarten Siedlung, des Rhein-Sieg-Gymnasiums und der Hochschule in das Zentrum, insbesondere eine geeignete Querung der Stadtbahn, bemängelt; u.a. kam der Vorschlag eines Rollbandes als Überführung der Stadtbahn. Erforderliche Fahrradständer sollen an geeigneten Standorten vorgesehen werden.

Der Fuß- und Radverkehr soll unter dem Spindelbauwerk hindurchgeführt werden und nicht mit Hilfe einer Ampel die Spindelzufahrt queren.

² NRW.URBAN „Auswertung der Bürgerbeteiligung im Rahmen des II. Stadtforums am 28.10.2010 und am 03.11.2010“ vom 17.11.2010

Anlage 1.c

Aufgrund der aktuell zu bemängelnden Verkehrssituation schlagen einige Bürger die Tieferlegung der Stadtbahntrasse zur Lösung der problematischen Kreuzungspunkte vor. Hierbei werden verschiedene Varianten der Tieferlegung der Stadtbahn wie z.B. eine Absenkung nur an den Kreuzungspunkten, eine Troglage oder ein Tunnelbau gefordert.

Des Weiteren wird die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Zentrums an die Siedlungsbereiche von Sankt Augustin sowie eine bessere Taktfrequenz in den Abendstunden und an Sonn- und Feiertagen gefordert.

Stellungnahmen der Verwaltung zum Themenfeld Verkehr

Mit Hilfe einer umfangreichen Verkehrssimulation, erstellt durch das Verkehrsgutachter Gevas, wurden die zukünftigen Verkehrsströme unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrsmengen durch die HUMA-Planung und weitere Projekte im Zentrum ermittelt und eine Umverteilung der Verkehrsströme aufgrund der Umplanungen im Verkehrsnetz erreicht. Durch die Installation eines Parkleitsystems, der Optimierung der Ampelschaltungen und der Kreuzungsbereiche sowie dem Bau der Ost-West-Spange können die derzeit auf tretenden Staus verringert werden und eine leistungsfähige Bewältigung durch die Erweiterung des HUMA Einkaufsparks und der weitere Zentrumsprojekte ausgelösten Verkehre gesichert werden.

Der Anregung, auf die geplante Parkspindel zu verzichten kann nicht gefolgt werden. Die Notwendigkeit der Schaffung einer Zufahrt zum Parkhaus von der Bonner Straße und somit der Errichtung der Parkspindel erwächst aus den verkehrlichen Gegebenheiten und Zwangspunkten in der Innenstadt von Sankt Augustin. Bedingt durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Stadtbahnlinie besteht eine starke verkehrliche Trennwirkung zwischen der Bonner Straße und der weiter westlich gelegenen Rathausallee. Diese beiden Hauptstraßen werden zzt. durch zwei Knotenpunkte - Bonner Straße/Südstraße sowie Bonner Straße/Arnold-Janssen-Straße – miteinander verknüpft. Bei einer weiteren Innenstadtentwicklung, die nicht nur das geplante Einkaufszentrum sondern auch die Entwicklung weiterer Optionsflächen gemäß dem Masterplan „Urbane Mitte“ umfasst, sowie aufgrund der allgemeinen Verkehrszunahme wird es zwangsläufig zu einer Überlastung der genannten, durch die S-Bahn-Trasse in ihrer Entwicklungsfähigkeit beschränkten Kreuzungen kommen. Insofern bedarf es einer gezielten Verteilung der in der Innenstadt generierten Verkehre. Hierzu sieht das Verkehrskonzept unter anderem die Schaffung einer zusätzlichen, von der S-Bahn-Trasse unabhängigen Verbindung zwischen Bonner Straße und Rathausallee vor. Nach den Berechnungen des Verkehrsgutachtens wird die Ost-West-Querspange zu einer erheblich verbesserten Verteilung der Verkehrsströme im innerstädtischen Netz führen. Sie wird aber hingegen nicht dazu führen, dass künftig die prognostizierten Innenstadtverkehre und auch alle Kundenverkehre zum Einkaufszentrum, alleine auf die Rathausallee geleitet werden können. In diesem Falle wäre die Funktionsfähigkeit des Verkehrsnetzes von Sankt Augustin und die Qualität der relevanten Knotenpunkte nicht mehr gegeben. Insofern ist die Aufteilung Einkaufszentrum-Verkehre auf zwei Einfahrtbereiche an der Rathausallee und der Bonner Straße zwingend notwendig. Der ersatzlose Verzicht auf eine Zufahrt von der Bonner Straße und somit der Verzicht auf die geplante Parkspindel, ist damit aus verkehrstechnischer Perspektive nicht möglich. Diese Zufahrt ist nach den Berechnungen der Verkehrsgutachter insofern zwingende Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Erschließung des Vorhabens.

Anlage 1.c

Dass der Betrieb der Parkspindel nicht zu Verkehrsstaus führen wird, ist nachgewiesen. Um die Verkehrsbelastung im Bereich der Spindel möglichst zurück zu nehmen und Staus zu vermeiden, wurde die Anzahl der östlichen, über diese Zufahrt erschlossenen Stellplätze im Laufe des Planverfahrens im Interesse der Anwohner sukzessive von ursprünglich 830 auf 630 Stellplätze reduziert. Ferner bestehen innerhalb der Spindel zusätzlich zur Linksabbiegespur Aufstellflächen für einfahrende bzw. wartende Kfz. Ferner wird ein dynamisches Parkleitsystem eingerichtet, das dem Kunden anzeigt, wenn das östliche Parkhaus belegt ist und somit unnötige Fahrten zur Parkspindel vermieden. Aufgrund dieser Vorkehrungen ist nicht zu erwarten, dass die östliche Zufahrt zum Parkhaus (Spindel) zu Verkehrsstaus führen wird.

Das Parken im HUMA Einkaufspark soll weiterhin kostenfrei bleiben, ggf. wird die Parkdauer begrenzt, um das Fremdparken zu verhindern.

Die Lieferverkehre werden über die Zufahrt von der Rathausallee optimal abgewickelt, da hier keine sensiblen Wohnnutzungen angrenzen und diese werden auch durch große Lkw zu befahren sein.

Eine alternative Zufahrt von der Südstraße (in deren Verlauf eine Grünfläche geplant ist), eine weitere Zufahrt von der Rathausallee oder einem weiter südlich gelegenen Abschnitt ist nicht möglich. Derartige Maßnahmen decken sich auch nicht mit dem städtebaulichen Interesse, für das geplante Einkaufszentrum eine möglichst gut wahrnehmbare und verkehrssichere Eingangssituation von der B56 zu schaffen. Die aus dem Verkehrskonzept entwickelten Zufahrten schaffen erst die technischen Voraussetzungen, den derzeitigen unattraktiven und Lärm emittierenden Großflächenparkplatz mit seinen 1.200 Stellplätzen zu ersetzen und den Innenstadtbereich mit positiv zu wertenden Grünflächen zu bereichern.

Der Zugang zum Stadtzentrum für Fahrradfahrer und Fußgänger ist bereits heute schon durch die Bahntrasse beeinträchtigt. Eine ebenerdige Querung der Bahntrasse wird durch die zuständigen Bezirksregierungen abgelehnt, da eine Brückenquerung in Verbindung mit Aufzügen als die verkehrssicherste Variante erachtet wird. Da eine Tieferlegung der Bahntrasse aus Kostengründen nicht umsetzbar ist und eine städtebaulich unbefriedigende Tunnellösung für Fuß- und Radfahrer abgelehnt wird, bleibt nur die Variante der Überbrückung der Bahntrasse in Form eines Brückenbauwerks. Beim Umbau der Stadtbahnhaltestelle mit einem neuen Brückenbauwerk werden die Vorgaben an die Barrierefreiheit beachtet und eine optimale Passierbarkeit für Fußgänger, aber auch für Fahrradfahrer in Form von Rampen und Aufzügen sichergestellt. Das neue Brückenbauwerk soll mit seiner markanten Form den Eingang ins Stadtzentrum betonen.

Die Errichtung eines „Rollbandes“ o.ä. ist dabei nicht zweckmäßig, da dies an dieser exponierten Stelle störanfällig und wartungsintensiv wäre. Fahrradständer werden insbesondere im Bereich des Marktplatzes vorgesehen. Inwieweit Fahrradabstellanlagen auch im Bereich der sonstigen Verkehrsflächen vorgesehen werden, wird im Rahmen des Planvollzugs geregelt. Der Bebauungsplan sichert hierfür ausreichende Flächen.

Die in den Stellungnahmen vorgeschlagene Steuerung der Ampelschaltung sowie die Erhöhung der Taktfrequenzen der Stadtbahn liegen nicht im Aufgabenbereich der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im planerischem Ermessen der Stadt. Insofern muss hierzu auf den konkreten Planvollzug verwiesen werden.

Die Tieferlegung der Stadtbahntrasse im Bereich der Kreuzung Arnold-Janssen-Straße/ Bonner Straße ist im Rahmen des Verkehrsgutachtens für den Zentrumsbereich untersucht

Anlage 1.c

worden. Eine grobe Kostenschätzung hat Kosten in Höhe von rd. 20 Millionen Euro ergeben. Durch die Verlagerung der Verkehrsströme auf diese bahnfreie Kreuzung werden zusätzlich zur Troglage der Bahn an dieser Stelle an vier weiteren Knotenpunkten Umbaumaßnahmen erforderlich.

Die Stadtbahn auf der gesamten Länge zwischen Arnold-Janssen-Straße und Südstraße bzw. zwischen Mendener Straße und Uhlandstraße in Tieflage zu bringen, wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens nicht untersucht. Der Kostenrahmen würde hierfür auf Grund von groben Schätzungen rd. 80 Millionen Euro betragen und für die Tieflage zwischen Mendener Straße und Uhlandstraße noch weitaus höher ausfallen. Daher ist die Umsetzung dieser wünschenswerten Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund der hohen Kosten ausgeschlossen.

Themenfeld Nutzungen

Es wurden vielfältige Nutzungswünsche / Einkaufsangebot wie z.B. Kino, Theater, Cafés, gehobene Gastronomie, Wochenmarkt, Außengastronomie, Biergarten, gute Fachgeschäfte sowie von Jugendlichen Disco, Mc Donalds, Aufenthaltsbereiche, Spielflächen, Jugendzentrum, H&M etc. geäußert.

Des Weiteren wurde auf eine Überdimensionierung des Einkaufszentrums hingewiesen, da die Versorgung über den Einzugsbereich von Sankt Augustin hinausgeht.

Neben einer Wohnnutzung im Zentrum wird insbesondere der Wunsch nach altersgerechtem Wohnen auf Grund der guten Versorgungssituation im Zentrum geäußert.

Es wurden Fragen zum Kulturforum, den Baukosten, dem Betreiber und nach der konkreten Nutzung des Forums gefragt.

Stellungnahmen der Verwaltung zum Themenfeld Nutzungen

Die gewünschten Nutzungen sind mit der Ausweisung ‚Einkaufszentrum‘ im Bebauungsplan überwiegend umsetzbar. Die konkrete Umsetzung des Einkaufsangebotes obliegt jedoch der Vermarktung des Investors und ob sich für die einzelnen Nutzungen Anbieter, die sich im HUMA-Einkaufspark ansiedeln wollen, finden lassen. Eine Festlegung kann erst nach Schaffung des Baurechtes erfolgen. Der Betreiber des HUMA-Einkaufsparks hat sich gegen die Realisierung eines Kinos ausgesprochen. Da ein großes Kino in Siegburg und mehrere Kinos in Bonn bestehen, wird aus wirtschaftlicher Sicht die Tragfähigkeit eines weiteren großen Kinos in Sankt Augustin nicht gesehen. Die Planung einer Disco, zeitweilig innerhalb des Spindelbauwerks vorgesehen, wurde nicht weiterverfolgt, da es hier nachts zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner kommen könnte. Das Jugendzentrum soll an seinem derzeitigen Standort verbleiben. Spielflächen sind innerhalb des HUMA Einkaufsparks vorgesehen.

Eine Wohnnutzung (altersgerechtes Wohnen) ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Dies entspricht nicht den Planungszielen des Bebauungsplanes, das Zentrum zu revitalisieren und den HUMA Einkaufspark zu erweitern. Im Rahmen des Masterplanes gibt es jedoch Flächen, die für eine Wohnnutzung und damit auch für altersgerechtes Wohnen ausgewiesen und besser geeignet sind.

Eine Überdimensionierung des Vorhabens wird nicht gesehen, da das Vorhaben

- in der vorgesehenen Form städtebaulich verträglich ist,
- umliegende zentrale Versorgungsbereiche nicht erheblich beeinträchtigt und
- nur mit einer angemessenen Erweiterung der Verkaufsflächen der Initialeffekt für umliegende Flächen im Innenstadtdgebiet entwickelt werden kann.

Zudem wird in die Abwägung eingestellt, dass der der Masterplan „Urbane Mitte“ für die umliegenden Flächen der Innenstadt einen Ausschluss großflächigen Einzelhandels vorsieht. Insofern bedarf es zur Schaffung eines dauerhaft leistungsfähigen zentralen Versorgungsbereichs „Stadtmitte“ einer Massierung von Einzelhandelsfläche im Plangebiet.

Das Kulturforum wird vom Vorhabenträger betrieben, der auch die Baukosten übernimmt. Als mögliche Nutzer/Mieter sind u. a. die VHS geplant. Des Weiteren wird es einen Veranstaltungsraum mit Bühne zur Vermietung geben.

Themenfeld Grün- und Freiflächengestaltung

Neue Grünflächen und Kinderspielplätze sowie ein großer Stadtplatz werden von den Bürgern vorgeschlagen. Neben einer Heckenpflanzung entlang des Fahrradweges an der Bahnstrecke werden weitere Grünbereiche und Bäume – auch von den Jugendlichen sowie Aufenthaltsbereiche für Jugendliche – gewünscht.

Die Grünflächen und Wege sollen insbesondere behindertengerecht und barrierefrei ohne starke Steigungen für die Nutzung durch Kinderwagen und Rollstuhlfahrer geplant werden. Vorschläge wie ein Bouleplatz, Sitzgruppen und Kinderspielplätze wurden zur Masterplanung, aber auch zum Bebauungsplan vorgetragen. Es wird die Frage nach der Übernahme der Pflegekosten für die Grünflächen gestellt.

Stellungnahmen der Verwaltung zum Themenfeld Grün- und Freiflächen

Die Planung sieht den Erhalt des Stadtplatzes vor dem Rathaus und auch eines Kinderspielplatzes im HUMA-Einkaufspark vor. Der Rathausplatz wird neu gestaltet und für verschiedene Nutzungen, wie z.B. Wochenmarkt, Großveranstaltungen (Musik- und Theateraufführungen) sowie Spielflächen für Kinder und Jugendliche und Außergastronomie eingerichtet.

Die Planung der Grünfläche vor dem HUMA-Einkaufspark sieht u.a. Bodenmodellierungen in den Grünbereichen vor. Die Wege zwischen den modellierten Grünflächen sind dabei barrierefrei und behindertengerecht geplant.

Entlang der Bahnstrecke wird die vorhandene Baumreihe zur Abgrenzung des Radweges durch weitere Baumpflanzungen fortgeführt. Eine Hecke ist hier nach derzeitigem Planungsstand nicht vorgesehen.

Die Pflegekosten werden von dem Betreiber bzw. Eigentümer des HUMA-Einkaufsparks übernommen, da es sich um eine private Grünfläche handelt.

Themenfeld Gestaltung

Eine aufgelockerte Bebauung, unterschiedliche Gebäudehöhen sowie keine Flachdächer werden gewünscht.

Eine attraktive Fassadengestaltung, wie z.B. Naturstein- und Ziegelsteinfassaden, weitere Überdachungen im Bereich der Erdgeschosse für Außergastronomie werden vorgeschlagen. Die Gestaltung der Gebäude sollte nicht eintönig sein.

Stellungnahmen der Verwaltung zum Themenfeld Gestaltung

Um einen kompakten, massiven Bau zu verhindern, haben die Architekten einzelne Baukörper und differenziert gestaltete Fassaden entwickelt, die sowohl eine städtebauliche Vielfalt, als auch ein städtebauliches Gesamtensemble bilden. Die unterschiedlichen äußeren Fassadenmaterialien werden in das Gebäude hineingeführt, so dass sich in dem Innenraum einzelne Gebäude abzeichnen. Eine eintönige Gestaltung wird dadurch verhindert. Es sind unterschiedliche Fassadenmaterialien wie z.B. Naturstein, Klinker und hochwertiger Putz vorgesehen. Die Ostfassade erhält einen Kopfbau nahe der Stadtbahnhaltestelle, diese Fassade wird mit Klinker ausgestattet. Die weiteren Gebäudeteile der Ostfassade werden in Putz ausgeführt und mit farbig verkleideten Fensterrahmen versehen. Die Südfassade erhält eine großflächige Glasfassade zum

Marktplatz. Die Nordfassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem bzw. als Vorhangfassade mit Faserzementplatten verkleidet, während die Westfassade im Erdgeschossbereich ebenfalls eine Wärmeverbundverkleidung erhält, werden die darüber liegenden Geschosse des Systemparkhauses mit farbig differenzierten Lamellen ausgestattet. Der Gebäudeteil zur Fußgängerbrücke über die Rathausallee der Westfassade wird als Klinkerfassade ausgeführt. Insofern wird der Anregung, eine interessante Außendarstellung des Gebäudes zu erzielen, gefolgt.

Themenfeld Sonstiges

Die Nutzung durch Photovoltaikanlagen sollte auf Flachdachflächen vorgesehen werden. Weiterhin sollten energiesparende Heizformen vorgeschrieben werden.

Stellungnahmen der Verwaltung zum Themenfeld Sonstiges

Die Dächer haben überwiegend verschiedene Nutzungen, wie z.B. Dachbegrünung, Stellplätze einschl. Beleuchtung und Gehwegen, Glasflächen zur Beleuchtung des Innenraums, technische Aufbauten etc., so dass keine umfangreichen Flächen für Photovoltaikanlagen vorhanden sind. Der HUMA-Einkaufspark erhält jedoch ein modernes kombiniertes Kühl- und Heizsystem, welches dem neuesten Stand der Technik entspricht und eine energiesparende Versorgung des Einkaufszentrums ermöglichen wird. Ferner sieht das Energiekonzept die Nutzung von Erdwärme (Geothermie) vor.

3. Stadtforum III

Das Stadtforum III fand am 24.05.2011 zum Thema Masterplan Urbane Mitte statt. Inhalt der Veranstaltung war die Vorstellung des Masterplanes Urbane Mitte in Form einer Präsentation durch NRW.URBAN sowie die Präsentation des aktuellen Standes der Planungen zum HUMA Einkaufspark durch das Architekturbüro Chapman & Taylor. Anschließend wurde in drei verschiedenen Diskussionsrunden über die vorgestellten Konzepte diskutiert und Fragen beantwortet. Die erste Diskussionsrunde hatte den HUMA Einkaufspark zum Inhalt, das zweite Forum hat sich mit dem Thema Masterplan Urbane Mitte beschäftigt, während das dritte Forum 'Wege ins Zentrum' bauliche und verkehrsleitende Maßnahmen behandelt hat.

Die im Stadtforum III angesprochenen Themen, Sorgen und Ideen der Beteiligten waren laut NRW.URBAN (Moderation des Stadtforums) fast gänzlich identisch mit denen des Stadtforums II, so dass hierüber hinaus keine neuen bebauungsplanrelevanten Aspekte vorgebracht oder erörtert wurden. Insofern kann auf die Zusammenfassung und Dokumentation der angesprochenen Themen innerhalb des Stadtforums II verwiesen werden (siehe unter Punkt 2).

Zusätzlich zu den mündlichen Beiträgen der Bürger während des III. Stadtforums gingen zwei Schreiben und vier Formulare, davon drei anonyme Anregungen, bei der Stadt ein.

Zur Abwägung dieser Schreiben wird ebenfalls auf die Beantwortung unter Punkt 2 verwiesen, da sich diese Anregungen mit den Einwendungen aus dem II. Stadtforum decken. Zudem wurden zwei der eingebrachten Schreiben vom 02.06.2011, sowie 07.06.2011 aufgrund ihres Umfangs und der Ausführlichkeit zusätzlich im Teil 1 des Abwägungsberichtes unter den Ziffern 4. und 5. aufgenommen und sehr detailliert abgewogen. Hierauf wird ergänzend verwiesen.

4. Zusammenfassung

Zusammenfassend beurteilt, werden durch den Bebauungsplan dem überwiegenden Teil der Einwendungen entsprochen bzw. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Umsetzbarkeit (z.B. Nutzungswünsche) verliehen. Die konkrete Ausgestaltung des HUMA Einkaufsparks obliegt der Vermarktungsstrategie des Vorhabenträgers.

Weiterhin beziehen sich einige Vorschläge konkret auf den Masterplan, die hier daher nicht behandelt werden. Die bebauungsplanrelevanten Themen wurden durch diesen Bericht beantwortet. Den folgenden Einwendungen wird nicht gefolgt:

- Das Jugendzentrum wird nicht in den Bereich des HUMA-Einkaufsparks verlegt. Es soll an seinem ursprünglichen Standort verbleiben.
- Der Betreiber des HUMA-Einkaufsparks hat sich gegen die Realisierung eines Kinos ausgesprochen. Da ein großes Kino in Siegburg und mehrere Kinos in Bonn bestehen, wird aus wirtschaftlicher Sicht die Tragfähigkeit eines weiteren großen Kinos in Sankt Augustin nicht gesehen.
- Die Planung einer Disco, zeitweilig innerhalb des Spindelbauwerks vorgesehen, wurde nicht weiterverfolgt, da es hier nachts zu erheblichen Beeinträchtigungen der Anwohner kommen könnte.
- Eine andere verkehrliche Lösung als das Spindelbauwerk konnte aufgrund der Vorgaben aus dem Verkehrsgutachten – der Aufteilung der Besucherverkehre des HUMA Einkaufsparks auf die Bonner Straße und die Rathausallee – nicht umgesetzt werden. Ein Anschluss an die neu geplante Ost-West-Spange ist auf Grund der bestehenden Bebauung nicht möglich.
- Die von allen Seiten gewünschte Umsetzung der Tieferlegung der Stadtbahn kann aus Kostengründen nicht realisiert werden. Durch die daraus entstehende Trennung durch die Bahn ergeben sich bestimmte planerische Zwangspunkte, wie z.B. die Überführung des Fuß- und Radverkehrs und das Spindelbauwerk als Zufahrt in das östliche Parkhaus an der Bonner Straße.