

straße 1

An den Bürgermeister
der Stadt Sankt Augustin
Herrn Klaus Schumacher
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin	
Tag: 04. Sep. 2012	02. Sep. 2012
Amt: <i>6/110</i>	
Ablichtung für Amt	

4/9.9.12

Eingabe an die Stadtverwaltung Sankt Augustin zur Berücksichtigung im Bebauungsplan 625/1

Sehr geehrter Herr Schumacher.
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren.

Zu dem vorgenannten Bebauungsplan bitten wir folgende Anregungen, Lösungsvorschläge und Bitten zu beachten.

1. Verkehrsaufkommen, Schulstraße (K2)

Unsere täglichen Beobachtungen und Erfahrungen decken sich nicht mit den Angaben in dem uns vorgestelltem Verkehrsgutachten.

Rückstau:

Im Spitzenverkehr zwischen 16:00 bis ca. 20.00 Uhr sind die Rückstaus in der Regel bis zum Bönnscher Weg.

Der Rückstau endet dort, weil:

Eine große Anzahl von PKW Fahrer die Möglichkeiten nutzen über den Bönnscher Weg und die Antoniusstraße zur Hauptstraße zu gelangen.

Eine weitere sehr beliebte Ausweichmöglichkeit ist die Verbindung über die Freie Buschstraße / Paul-Gerhardt Straße.

Darüber hinaus nutzen einige Verkehrsteilnehmer die Abkürzung über die Alte Schulstraße.

Für eine objektive Beurteilung der Verkehrsbelastung zu erhalten, ist es unumgänglich auch diese Verkehrsströme mit einzubeziehen.

2. Zu- und Ausfahrt Nahversorgungsmärkte. (Im Bereich Schulstraße)

Für den nicht unerheblichen Teil der Fußgänger und Radfahrer auf den Bürgersteigen im Bereich zwischen Hauptstraße und Freie Buschstraße sollten Vorkehrungen bezüglich der Sicherheit getroffen werden.

Die Schulstraße wird in diesem Bereich auch von vielen Schülern der Grundschule an der Freien Buschstraße und des AEG genutzt

Solange die Bürgersteige so intensiv als Fußgänger- Radwege genutzt werden besteht hier eine erhöhte Gefahrenquelle.

Die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge sollten deutlich auf die Vorfahrt der Fußgänger und Radfahrer hingewiesen werden.

3. Einmündung Hauptstraße Schulstraße.

Unabhängig von jeglichen anderen Einflüssen oder Gegebenheiten muss möglichst schnell das Zugeständnis „**Benutzung des Bürgersteigs für den Kraftverkehr**“ aufgehoben werden.

- Diese Lösung entspricht nicht der Straßenverkehrsordnung. -

Ursprünglich wohl gedacht für den Linienverkehr, wird heute diese Möglichkeit von allen Kraftfahrern gerne angenommen.

Rechtsabbieger von der Hauptstraße nutzen nicht nur den tiefer gelegten Bürgerstein im direkten Kurvenbereich sondern fahren bereits vor dem Haus Nr. 44 auf den Bürgersteig um dem Geradeausverkehr auszuweichen.

Vorschlag:

Nicht alle Busfahrer des VRS und besonders die gelegentlich durchfahrende Busse **fahren über den Bürgersteig!**

Wir haben das Verhalten über längere Zeit beobachtet.

Unsere Feststellungen sind:

- A. Busfahrer, die exakt der Einbiegespur folgen, müssen entweder über den Bürgersteig fahren oder die Gegenfahrbahn mit benutzen um auf die Schulstraße zu gelangen. Das Benutzen der Gegenfahrbahn ist während den Rotphasen und bei vor der Ampel wartenden Fahrzeugen nicht möglich.
- B. Busfahrer, die ihr Fahrzeug etwas länger geradeaus führen, bevor sie in die Schulstraße einbiegen, kommen ohne Probleme und ohne Befahren des Bürgersteigs sauber um die Kurve.

Lösungsvorschlag:

Zurückversetzung der Haltelinie vor der Ampel (Im Bereich der Schulstraße) um einige Meter, damit würde die Fahrbahnführung jedem Fahrstiel gerecht.

Rückbau des Bürgersteigs in den Normalzustand.

Damit würden den Kraftfahrer die den Bürgersteig bereits im Bereich der Hauptstraße nutzen, diese Möglichkeit verleidet.

Und eine permanente Gefahrenquelle entschärft.

4. Lärmschutz:

Aus dem Gutachten geht hervor, dass der Anlieferverkehr per LKW den zumutbaren Lärmpegel deutlich überschreitet.

Wir bitten zu beachten, dass unser Haus (Schulstraße 1) direkt an der Zu- und Abfahrt zu den geplanten Märkten liegt.

Für den LKW Verkehr ist es unerlässlich beim Ein- und Ausfahren abzubremsen und wieder anzufahren, die hierbei entstehen erheblichen Geräusche bitten wir zu berücksichtigen (sind im Lärmgutachten nicht mit einbezogen) und für entsprechenden Lärmschutz Sorge zu tragen.

Bei der Belieferung des an der Schulstraße geplanten Marktes sind wir direkt von dem hier auftretendem Be- und Endladelärm betroffen.

Eine weitere Lärmquelle, die uns direkt betrifft, geht von den Parkplätzen aus, die ohne Abstand an unser Grundstück angrenzen.
Bei einer An- und Abfahrfrequenz von 30 Minuten entsteht hier eine erhebliche Lärmbelastung durch den Fahrbetrieb und besonders bei dem Türen und Kofferraum zuschlagen und dem Ein – und Ausladen von Getränkekisten.

Öffnungszeiten:

Wie üblicherweise bei derart platzierten Supermärkten praktiziert, bitten wir folgende Öffnungs- und Anlieferzeiten zu beachten

Maximale Ladenöffnungszeiten 8:00 bis 20.00 Uhr

Maximale Anlieferungszeiten, 8.00 bis 20.00 Uhr, keine Anlieferung zu Nachtzeiten

5. Eine Bitte zu erwartenden Bauaktivitäten

Auf die geplanten Abbruch- und Bauarbeiten wird weder in einem Gutachten noch in sonstigen Beschreibungen eingegangen.

Wir regen an, dass in dem überarbeiteten B. Plan entsprechende Angaben zu den Bauarbeiten, insbesondere zu den Staub- und Lärmbelastigungen und der Schallschutzdämmung bei Baumaschinen und dem LKW Verkehr, aufgenommen werden.

Wir hoffen, dass diese Ausführungen Ihr Gehör finden und in die Planungen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Nochmals: Wir sind grundsätzlich für eine **bedarfsorientierte** Nahversorgung.

An den Bürgermeister
der Stadt Sankt Augustin
Herrn Klaus Schumacher
Markt 1

53757 Sankt Augustin



3. September 2012

4/4.9.12

**Eingabe an die Stadtverwaltung Sankt Augustin zur Berücksichtigung im
Bebauungsplan 625/1**

Sehr geehrter Herr Schumacher.
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren.

Bei dem vorgenannten Bebauungsplan sind unsere Grundstücke Nr.2728, 4724 und 4723 als
Mischgebiet ausgewiesen.

Unsere Fragen:

Welche Veränderungen ergeben sich hieraus für uns als Eigentümer. Sind hiermit
Nutzungsrechte, Steuer oder Abgaben relevante Veränderungen verbunden? Sind
damit Einschränkungen bezüglich des Lärmschutzes usw. verbunden?

Welche Auswirkungen auf unsere Grundstücke hat das Ausweisen der angrenzenden
Grundstücke als Sondergebiet?

Wir bitten sie uns diese Fragen zu beantworten und die Antworten zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Address]



E/13.9.12

An den Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin
Herrn Klaus Schumacher
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Eingabe an die Stadtverwaltung Sankt Augustin zur Berücksichtigung im Bebauungsplan 625/1

04.09.2012

Sehr geehrter Herr Schumacher.
Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

als Anwohner des geplanten Bauvorhabens hegen wir einige Bedenken, die wir Ihnen hiermit darlegen möchten:

1. Verkehr:

- a. Das von Ihnen in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten zweifeln wir erheblich an, besonders was die Bewertung der Kreuzung Schulstraße-Hauptstraße betrifft, die mit einem „C“ gekennzeichnet wurde und von der behauptet wurde, der Rückstau würde in der Stoßzeit maximal 7 Autos betragen. Dies kann an fast jedem x-beliebigen Tag in der Woche wiederlegt werden, dieser Rückstau ist viel länger. Vielleicht spielt es ja schon eine Rolle, wenn man an einem Tag zählt, der zu den kältesten des Jahres gehörte?
- b. Die geplante Ausfahrt des neuen Marktes auf die Schulstraße wurde mit „A“ gekennzeichnet, es soll also gar kein Problem sein, diesen Parkplatz zu verlassen. Wenn man in Stoßzeiten schon einmal versucht hat, aus unserer Einfahrt herauszukommen, weiß man, dass dies sehr schwierig ist. Da ist man auf die Gutmütigkeit der anderen Verkehrsteilnehmer angewiesen. Für uns ist es oft schon ein Problem und dann möchte nur ein Fahrzeug auf die Schulstraße einbiegen...
- c. Genau gegenüber dieser geplanten Ein- und Ausfahrt liegt die Ausfahrt der Feuerwehr. Hier sehe ich gerade in Stauzeiten erhebliche Probleme, so dass dort eine zügige Fahrt bei einem Notfall durch den Rückstau nicht möglich sein wird

2. Schulweg:

leider kommt die Schulstraße als Schulweg in der Diskussion überhaupt nicht vor. Aber genauso, wie ich die Probleme auf der Paul-Gerhardt-Straße für die Schüler sehe, sind sie auch und im noch viel erheblicheren Maße auf der Schulstraße vorhanden. Da gerade bei der Einmündung der Hauptstraße in die Schulstraße nur dem motorisierten Verkehr der Vorzug gegeben wurde, indem man die Bordsteine so tief

gelegt hat, dass man problemlos darüber fahren kann, ist dies für Fußgänger jeden Tag eine sehr gefährliche Situation, da Busse und LKWs den Bürgersteig bis an unseren Zaun mitbenutzen. Das kann doch nicht im Sinne der Sicherheit sein.

Wenn meine drei Kinder morgens mit dem Fahrrad Richtung Schule fahren, musste sie schon so manches Mal wieder auf das Grundstück zurückspringen, um einem Unfall auszuweichen. Das Argument, bis jetzt ist doch noch nie etwas passiert, kann ja wohl nicht ausreichen.

Diese Befahrung wäre auch gar nicht notwendig, wenn man die Halteposition der Fahrzeuge, die von der Schulstraße in die Hauptstraße einbiegen wollen, ein Stück zurücklegen würde (in die Schulstraße rein), hätten auch längere Rechtsabbieger aus der Hauptstraße Platz genug. Gerade Ortsfremde nutzen genau diese Möglichkeit, denen ist das Befahren eines Gehweges wahrscheinlich auch nicht geheuer.

Auch Radfahrer nutzen den Gehweg auf unserer Seite der Schulstraße/Hauptstraße immer intensiver. Dies mag verboten sein, teilweise kann ich die Menschen bei dieser gefährlichen Kreuzung aber auch verstehen. Für die Fußgänger wird es aber immer gefährlicher.

Wenn ein neuer Einkaufsmarkt erbaut wird, kommt es auf jeden Fall zu mehr Anlieferungsverkehr und auch mehr Radfahrer werden dort entlang fahren, so dass die jetzt bereits vorhandene Gefahrenstelle noch weiter verstärkt wird.

3. **Lärm:**

Der durch den Verkehr ausgelöste Lärm ist bei uns im Garten jetzt bereits unerträglich. Hier bekamen wir bereits das Argument zu hören, das wir ja selber schuld seien, da wir ja wussten, auf was wir uns einließen, als wir dort bauten. Dies lassen wir aber nicht gelten, denn zu der Zeit wurde in Niederpleis von Seiten der Politik um eine Umgehungsstraße, bzw. eine Verkehrsberuhigung der Hauptstraße geredet, die diese Situation lösen sollte. Hat es leider nie gegeben. Aber das waren die Voraussetzungen, unter denen wir hier gebaut haben.

Hier möchte ich zu bedenken geben, dass ein zusätzlicher Verkehr durch Anlieferung und Kunden die Situation weiter verschärfen wird.

4. **Ehemaliger Markt:**

Der Edeka-Markt, der vor ein paar Jahren geschlossen wurde, litt nicht an seiner zu geringen Größe, sondern an einer nicht kundenfreundlichen Bedienung und Gesamteinstellung, es war zunehmend unsauber und das Angebot unattraktiv. Es wurden z.B. tagelang die gleichen gammeligen Obststücke angeboten. Da mochte man wirklich nicht mehr kaufen.

Dass auch kleinere Märkte hervorragend funktionieren können (ohne diese vielen kleinen zusätzlichen Läden) sieht man doch z.B. beim Edeka in Stieldorf. Für einen Nahversorger in der Größe sehe ich auch in Niederpleis die Möglichkeit, für alle anderen geplanten Läden ist kein Bedarf da. Und für eine Eisdielen wäre dann auch noch genügend Fläche vorhanden.

Wir sind nicht gegen eine Bebauung der geplanten Fläche, Sie wissen auch, dass wir bei entsprechendem Angebot auch unser Grundstück zur Verfügung stellen würden. Nur den momentan diskutierten Plan halte ich für überdimensioniert und untragbar.

„Wenn wir dem Investor nicht diese Zugeständnisse machen, dann bekommt Niederpleis gar keinen Nahversorger“, dieses Argument halte ich für sehr gefährlich. Wie viel Macht soll man einem Investor denn geben? Sind denn wirklich alle anderen Möglichkeiten geprüft worden?

[REDACTED]

Wie passt eigentlich die geplante Schließung der Grundschule Freie Buschstraße (trotz gegenteiligen Gutachten und Beteuerungen) in den Plan Niederpleis zu revitalisieren? Gilt das nur für ältere Leute, sollen keine jungen Familien mehr zuziehen? Niederpleis wird nur für ältere Menschen attraktiver gemacht mit dem, was hier geplant wird.

Auch wenn mein Glaube an die örtliche Politik arge Risse bekommen hat durch die genannte geplante Schließung hoffe ich doch darauf, dass die angesprochenen Punkte geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Stadt Sankt Augustin
Tag: 10. Sep. 2012
Amt: Ablichtung für Amt

ANLAGE 2 BÜRGER 3

13.9.12

Sankt Augustin, 06.09.2012

Stadt Sankt Augustin
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Trimborn
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Vorzeitige Bürgeranhörung zur Realisierung eines Nahversorgungsstandortes in Niederpleis (Stufe 1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

an erster Stelle möchten wir zum Ausdruck bringen, dass wir eine angemessene Nahversorgung im alten Ortskern von Niederpleis sehr begrüßen.

Da wir gute und regelmäßige Kunden des alten Edeka waren, wissen wir, dass die Schließung des Ladens nicht nur auf der mangelnden Größe beruhte, sondern auch andere Gründe maßgeblich waren. Der Laden war die letzten Jahre schlecht geführt, die Qualität von Obst und Gemüse völlig unzureichend. Als sich auch die beliebte Metzgerei Rasting zurückzog, gab es schließlich nur noch ein Randsortiment. Dass die Kunden dann ausblieben, war nur noch eine logische Folge.

Das aus dem Jahr 2006 stammende „Stadtentwicklungskonzept 2025“ sieht für Niederpleis, Menden und Hangelar einen Ausbau der Nahversorgung für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf vor. Die zentralen Einkaufslagen in den Stadtteilen sollten aufgewertet werden, z.B. durch Straßenum- und Platzgestaltung (s. S. 75 des Stadtentwicklungskonzeptes).

Für Niederpleis hatte man da das Carré Hauptstraße/Schulstraße/ Paul-Gerhard-Straße im Blick. Zu diesem Zeitpunkt befanden sich hier noch mehrere Geschäfte. Die Bürger und die Politiker hatten bei der Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes die Vision einer Entwicklung wie z.B. in Hangelar.

Insgesamt haben wir in Sankt Augustin eine mehr als 100 % Bedarfsdeckung im Lebensmitteleinzelhandel (s. S. 18/19 Gutachten der BBE Januar 2012) und eine Überdeckung im Drogeriebereich von 109 % (s.S. 14/24 BBE-Gutachten).

Niederpreis wird versorgt von einem Discounter auf der Alten Heerstraße in einer Größe von 700 qm, einem Nettomarkt im Pleiser Dreieck in einer Größe von ca. 550 qm und einem Nettomarkt Am Engelsgraben von ca. 1.000 qm. (Die Größenangaben im BBE-Gutachten auf S. 18 sind überholt).

Der Hit-Markt auf der Alten Heerstraße und der Aldi-Markt in Buisdorf werden nicht berücksichtigt, da sie zwar an der Ortsteilgrenze, aber nicht in Niederpreis liegen. Es ist dabei schon sehr befremdlich, dass der Hit-Markt auf der nördlichen Seite der Alten Heerstraße nicht gesehen wird, die Geschäfte südlich der Straße aber sehr wohl. Die einzelnen Ortsteile haben natürlich ihre Berechtigung, man sollte aber doch das Ganze, Sankt Augustin, nicht aus dem Blick verlieren.

Die Kaufkraft in Niederpreis liegt bei rund 26 Millionen Euro; davon fallen ca. 12 Millionen Euro auf obige Geschäfte und weitere kleine Anbieter (S. 23). Es fließen somit 14 Millionen Euro in andere Gebiete ab; z.B. in den Hit-Markt oder zu Real, der als Vollversorger näher als andere Geschäfte zu den westlichen Gebieten von Niederpreis liegt.

In Niederpreis haben wir insgesamt 12.300 Einwohner, davon – zum derzeitigen Stand nicht überprüfbar – 3.000 Einwohner in fußläufiger Anbindung von 700 m an obigen Bereich (s.S. 15 Gutachten BBE). Die durchschnittliche bundesweite nahversorgungsrelevante Kaufkraft beträgt 2.300 Euro pro Bürger.

Der Kaufkraftindex für unsere Region beträgt 112,8. Daraus folgt eine Kaufkraft im Nahbereich von ca. 7,5 Millionen Euro.

Da ein Einzelhandelsbetrieb im Nahversorgungsbereich nicht mehr als 35 % abschöpfen soll, ergibt sich ein Umsatz von ca. 2,6 Millionen Euro. Da bei einem Vollsortimenter die Flächenproduktivität bei 4.000 Euro pro qm anzusetzen ist, ergibt sich eine zulässige Verkaufsfläche von ca. 650 qm (siehe auch vorletzten Absatz). Bei der angestrebten Größe von 1.400 – 1.600 qm Verkaufsfläche wird von einem Umsatz von 6 Millionen Euro bei einem Einzugsgebiet von 17.000 Bürgern ausgegangen. Das Gutachten bezieht damit, wie selbstverständlich, die Einwohner von Buisdorf und Birlinghoven mit ein. Sollte der Rewe-Markt so verwirklicht werden, bedeutet das sicherlich auch, dass auch der Gutachter davon ausgeht, dass sich in Birlinghoven kein Markt mehr ansiedeln wird. Das erweiterte Einzugsgebiet über den Nahversorgungsbereich hinaus spielt also eine gravierende Rolle in Bezug auf die Umsatzverteilung und auch auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen. Es wird sich bei den Käufern des Rewe-Marktes also nicht nur um Personen handeln, die laut Gutachter sowieso durch Niederpreis fahren und dann nur schnell abbiegen, um auf der Fahrt ihre Einkäufe zu erledigen. Insoweit wird sich das Verkehrsproblem doch noch erheblich verschärfen. Die Verkehrsproblematik, die heute schon besteht, kennen wir nur zu gut, da wir auf den täglichen Fahrten mit Fahrrad oder Auto zu und von unserem Büro auf der Hauptstraße ständig damit konfrontiert sind.

Die Aussage des Gutachtens in Bezug auf die Ansiedlung eines Drogeriemarktes (ca. 3,1 Millionen Umsatz) in Niederpreis sind falsch (s.S. 37 BBE). Als wesentlicher Wettbewerber im Drogeriesegment, der von Umverteilungen betroffen wird, ist der Real-Markt genannt. Dies ist nicht nachvollziehbar, da dm direkter Systemwettbewerber ist und nur ca. 1 km entfernt liegt; Real aber ca. 2,5 km. Insofern werden an der Alten Heerstraße sowohl der dm-Markt, der Aldi-Markt, aber

auch der Hit-Markt (der ja nicht aufgeführt wird, da er nicht in Niederpreis, sondern in

Sankt Augustin-Ort liegt) große Umsatzverluste erleiden. Dementsprechend ist auch der Hinweis auf den Kaufkraftabfluss von 14 Millionen aus dem Ortsteil Niederpleis nicht zielführend, nur weil Hit auf der Grenze zu Sankt Augustin-Ort liegt.

Als Ergebnis ist daher festzuhalten, dass sich auf den Seiten 5 und 25 des BBE-Gutachtens der ausdrückliche Hinweis befindet, dass das vorliegende Gutachten nur die Stufe I darstellt und dass „in dem zweiten noch zu beauftragenden Arbeitsschritt“ eine gutachterliche Bewertung der raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen vorzunehmen ist. Es gibt also bislang kein Verträglichkeitsgutachten und die vorliegende Untersuchung stellt eher eine Potenzialanalyse dar. Gemäß der B-Plan-Begründung wird die Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept geprüft. Da aber das Gutachten keine städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen prüft, ist das auch nur ein Teil dessen, was im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung für großflächigen Einzelhandel zu untersuchen ist.

Oben wurde dargelegt, dass eine Verkaufsfläche von 650 qm für den Nahbereich von Niederpleis angemessen ist.

Wenn man den Getränkebereich und den Drogeriesektor erweitert, könnte man sich einen Markt mit einer Verkaufsfläche von 800/900 qm gut vorstellen. Dies entspricht der Größe des Stieldorfer Edeka-Marktes (der vor gar nicht langer Zeit erst auf diese Größe umgebaut und renoviert wurde). Zum weiteren Vergleich: der gut laufende Edeka-Markt in Hangelar hat eine Verkaufsfläche von 500 qm.

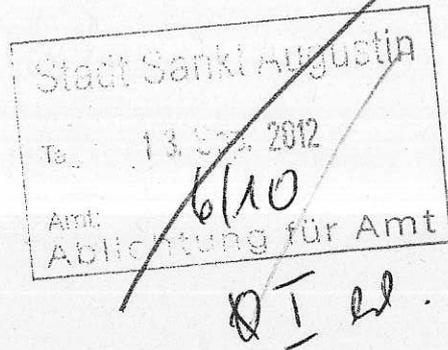
Im Eingangsbereich zu dem Supermarkt sollte eine Platzgestaltung mit Aufenthaltscharakter angelegt werden. Des weiteren sollten kleinere Geschäfte, Bäckerei, Cafe/Eisdiele etc. die Möglichkeit der Ansiedlung haben. Die Bebauung sollte 2-3geschossig sein und den obigen Platz einrahmen. In den Obergeschossen sollten überwiegend Wohnungen entstehen, damit eine Belebung und damit auch Sicherheit in den Abendstunden gewährleistet ist.

Bei der jetzigen Planung ist eine derartige Entwicklung fast ausgeschlossen. Raum für einen Platz gibt es nicht mehr, da der Innenbereich ausschließlich als Parkplatz dient. Das vorgesehene Fachmarktzentrum erfüllt so keines dieser Kriterien, obwohl der Ausschuss des Stadtrates entsprechende Vorgaben erarbeitet hatte.

Fachmarktzentren dieser Größenordnung werden üblicherweise am Stadtrand oder in besonderen innerörtlichen Lagen (s. Niederdollendorf zwischen Autobahn, Bahngleisen und produzierendem Gewerbe), aber nicht in der Mitte einer dörflich geprägten Umgebung errichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeister der
Stadt St. Augustin
Markt 1
53757 St. Augustin



19.9.12

St. Augustin, 11.09.2012

Nahversorgung in St. Augustin Niederpleis

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich halte ein Projekt, wie es derzeit geplant ist, für unpassend für den Kern von Niederpleis. Wie auch aus den Einwänden bei der Bürgerversammlung deutlich wurde, wird in erster Linie ein Einkaufsmarkt gewünscht und benötigt. Ein Geschäft für Schuhe und Bekleidung kann durchaus integriert werden, aber auch hier besteht kein Bedarf an Billiganbietern wie KIK, der sein Geld zudem mit Kinderarbeit macht. Das Dorf verfügt über zwei Bäckereien, wozu eine weitere? Diese würde nur den Umsatz der ansässigen Bäckereien schädigen.

Scheinbar besteht keinerlei Abstimmung mit dem Projekt der Raiffeisenbank, die Niederpleis ebenfalls einen formschönen Klotz hinsetzen wird. Hier sollen Ärzte, eine Apotheke, ein Café etc. unterkommen, und Sie planen noch eine Apotheke, die sogar ein „Magnet“ werden soll – es wäre die dritte Apotheke im kleinen Niederpleis.

Eine zusätzliche Metzgerei wird in Aussicht gestellt – ich frage mich, wofür? Jeder gut sortierte Einkaufsmarkt verfügt über eine SB- und eine Bedientheke, womit der Bedarf doch sicherlich gedeckt sein sollte.

Dass bei der Menge an geplanten Geschäften und Wohnungen die Zahl der für erforderlich gehaltenen Parkplätze nicht ausreichen wird, liegt bei den Anwohnern auf der Hand. Die Folge wird sein, daß Schul- und Paul-Gerhardt-Str. noch mehr zugeparkt werden, als es heute bereits der Fall ist.

Die Lösungsansätze für den weiter ansteigenden Lärmpegel und das Verkehrsaufkommen erschienen etwas hilflos und unausgegoren.

Ich wünsche mir weiterhin einen Einkaufsmarkt, der in den Ortskern paßt und keinen überdimensionierten Einkaufspark, der in wenigen Jahren leer stehen wird, weil der Bedarf nicht da ist, weil das durchschnittlich relativ hohe Alter der Bewohner nicht berücksichtigt wurde.

Ich würde mich auch nicht darauf verlassen, dass das Einkaufsparadies Kunden aus anderen Städten anziehen wird, da diese ebenfalls über Geschäfte verfügen, nicht einmal Birlinghovener wird es hierher ziehen, da auch dort wohl ein Einkaufsmarkt geplant ist. Ich bitte die Planung zum Erhalt des historischen Stadtkerns noch einmal zu überdenken. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Sankt Augustin
Tag: 14. Sep. 2012
Amt: *OK 10*
Ablichtung für Amt

ANLAGE 2 BÜRGER 4

19.9.12

Bürgermeister der
Stadt St. Augustin
Markt 1
53757 St. Augustin

St. Augustin, 11.09.2012

Nahversorgung in St. Augustin Niederpleis

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich halte ein Projekt, wie es derzeit geplant ist, für unpassend für den Kern von Niederpleis. Wie auch aus den Einwänden bei der Bürgerversammlung deutlich wurde, wird in erster Linie ein Einkaufsmarkt gewünscht und benötigt. Ein Geschäft für Schuhe und Bekleidung kann durchaus integriert werden, aber auch hier besteht kein Bedarf an Billiganbietern wie KIK, der sein Geld zudem mit Kinderarbeit macht. Das Dorf verfügt über zwei Bäckereien, wozu eine weitere? Diese würde nur den Umsatz der ansässigen Bäckereien schädigen.

Scheinbar besteht keinerlei Abstimmung mit dem Projekt der Raiffeisenbank, die Niederpleis ebenfalls einen formschönen Klotz hinsetzen wird. Hier sollen Ärzte, eine Apotheke, ein Café etc. unterkommen, und Sie planen noch eine Apotheke, die sogar ein „Magnet“ werden soll – es wäre die dritte Apotheke im kleinen Niederpleis.

Eine zusätzliche Metzgerei wird in Aussicht gestellt – ich frage mich, wofür? Jeder gut sortierte Einkaufsmarkt verfügt über eine SB- und eine Bedientheke, womit der Bedarf doch sicherlich gedeckt sein sollte.

Dass bei der Menge an geplanten Geschäften und Wohnungen die Zahl der für erforderlich gehaltenen Parkplätze nicht ausreichen wird, liegt bei den Anwohnern auf der Hand. Die Folge wird sein, daß Schul- und Paul-Gerhardt-Str. noch mehr zugeparkt werden, als es heute bereits der Fall ist.

Die Lösungsansätze für den weiter ansteigenden Lärmpegel und das Verkehrsaufkommen erschienen etwas hilflos und unausgegoren.

Ich wünsche mir weiterhin einen Einkaufsmarkt, der in den Ortskern paßt und keinen überdimensionierten Einkaufspark, der in wenigen Jahren leer stehen wird, weil der Bedarf nicht da ist, weil das durchschnittlich relativ hohe Alter der Bewohner nicht berücksichtigt wurde.

Ich würde mich auch nicht darauf verlassen, dass das Einkaufsparadies Kunden aus anderen Städten anziehen wird, da diese ebenfalls über Geschäfte verfügen, nicht einmal Birlinghovener wird es hierher ziehen, da auch dort wohl ein Einkaufsmarkt geplant ist. Ich bitte die Planung zum Erhalt des historischen Stadtkerns noch einmal zu überdenken. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



ANLAGE 2 BÜRGER 4

Stadt Sankt Augustin
Tag: 14. Sep. 2012
Amt: *10*
Ablichtung für Amt

19. 9. 12

Bürgermeister der
Stadt St. Augustin
Markt 1
53757 St. Augustin

St. Augustin, 11.09.2012

Nahversorgung in St. Augustin Niederpleis

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich halte ein Projekt, wie es derzeit geplant ist, für unpassend für den Kern von Niederpleis. Wie auch aus den Einwänden bei der Bürgerversammlung deutlich wurde, wird in erster Linie ein Einkaufsmarkt gewünscht und benötigt. Ein Geschäft für Schuhe und Bekleidung kann durchaus integriert werden, aber auch hier besteht kein Bedarf an Billiganbietern wie KIK, der sein Geld zudem mit Kinderarbeit macht. Das Dorf verfügt über zwei Bäckereien, wozu eine weitere? Diese würde nur den Umsatz der ansässigen Bäckereien schädigen.

Scheinbar besteht keinerlei Abstimmung mit dem Projekt der Raiffeisenbank, die Niederpleis ebenfalls einen formschönen Klotz hinsetzen wird. Hier sollen Ärzte, eine Apotheke, ein Café etc. unterkommen, und Sie planen noch eine Apotheke, die sogar ein „Magnet“ werden soll – es wäre die dritte Apotheke im kleinen Niederpleis.

Eine zusätzliche Metzgerei wird in Aussicht gestellt – ich frage mich, wofür? Jeder gut sortierte Einkaufsmarkt verfügt über eine SB- und eine Bedientheke, womit der Bedarf doch sicherlich gedeckt sein sollte.

Dass bei der Menge an geplanten Geschäften und Wohnungen die Zahl der für erforderlich gehaltenen Parkplätze nicht ausreichen wird, liegt bei den Anwohnern auf der Hand. Die Folge wird sein, daß Schul- und Paul-Gerhardt-Str. noch mehr zugeparkt werden, als es heute bereits der Fall ist.

Die Lösungsansätze für den weiter ansteigenden Lärmpegel und das Verkehrsaufkommen erschienen etwas hilflos und unausgegoren.

Ich wünsche mir weiterhin einen Einkaufsmarkt, der in den Ortskern paßt und keinen überdimensionierten Einkaufspark, der in wenigen Jahren leer stehen wird, weil der Bedarf nicht da ist, weil das durchschnittlich relativ hohe Alter der Bewohner nicht berücksichtigt wurde.

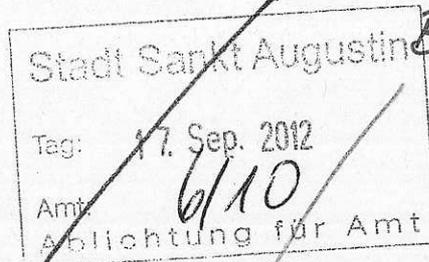
Ich würde mich auch nicht darauf verlassen, dass das Einkaufsparadies Kunden aus anderen Städten anziehen wird, da diese ebenfalls über Geschäfte verfügen, nicht einmal Birlinghovener wird es hierher ziehen, da auch dort wohl ein Einkaufsmarkt geplant ist. Ich bitte die Planung zum Erhalt des historischen Stadtkerns noch einmal zu überdenken. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



An den
Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin

Markt 1
53757 Sankt Augustin



Bebauungsplan Nr. 625/1 Niederpleis Mitte – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wie ich den Planungen entnehmen konnte, ist im Rahmen der neuen Verkehrsplanung auch die Möglichkeit der Errichtung eines Verkehrskreisels mit einem sogenannten Bypass für die Kreuzung Hauptstrasse – Pleistalstrasse angedacht.

Dies sollte aus meiner Sicht unbedingt umgesetzt werden.

Die Verkehrssituation im Bereich der Hauptstrasse ist seit Jahren für alle Anwohner dieses Bereiches ein großes Ärgernis. Das Verkehrsaufkommen hat sich so stark erhöht, dass sich mehrmals täglich, besonders zu den Zeiten der Rush-Hour, lange Staus bilden. Zeitweise reichen diese bis weit zurück in die Alte Heerstrasse und aus der Gegenrichtung zurück bis zum Autobahnanschluss. Neuralgischer Punkt ist die oben erwähnte Kreuzung.

Ein Kreisverkehr, das zeigen die entsprechenden Baumaßnahmen in Hangelar und Menden, ist eine ausgezeichnete Lösung auch für Niederpleis.

Noch eine weitere Anregung:

Die zukünftige Verkehrsplanung sollte bezüglich der Fahrradfahrer noch einmal überarbeitet werden. Wichtiger Punkt ist hier die Schulwegsicherung von und zum Schulzentrum Niederpleis. Besonders problematisch ist die Verkehrsführung von der Pleistalstrasse über die Hauptstrasse in die Paul-Gerhardt-Strasse und zurück.

Hier sollte eine deutliche, farbliche (z.B. blaue) Kennzeichnung der Fahrradbereiche in entsprechender Breite in der Fahrbahndecke erfolgen. Am besten im gesamten Verlauf bis zum Schulzentrum, mindestens aber im Bereich dieser Kreuzung und darüber hinweg bis zur Ausfahrt der geplanten Fachmärkte in der Paul-Gerhardt-Strasse.

Dieser Abschnitt der Paul-Gerhardt-Strasse scheint im Hinblick auf die sichere Nutzung von Fahrradfahrern (besonders Kindern), Autofahrern und zukünftig erhöhtem Lieferverkehr besonders kritisch zu sein.

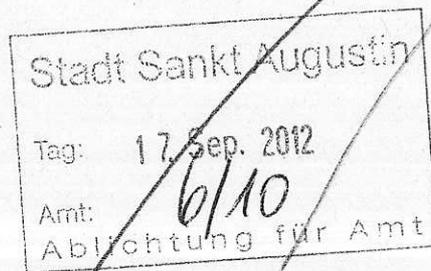
Auch im vorliegenden Verkehrsgutachten wird diese Situation als „problematisch“ beschrieben. Die dort getroffene Feststellung, dass dies „...im Rahmen dieses Vorhabens nicht grundlegend gelöst werden...“ kann, ist jedoch nicht nachvollziehbar. Ganz im Gegenteil muss diese Situation grundlegend gelöst werden. Wenn nicht jetzt, wann denn sonst ?

Sinnvoll wäre hier eine Rücknahme der neu zu bebauenden Fläche zur Verbreiterung der Paul-Gerhardt-Strasse in diesem Teilabschnitt. Dann könnte man dort Platz schaffen für einen sicheren Fahrradbereich und einen reibungslosen Autoverkehr in Einbahnrichtung wie es das Gutachten vorsieht.

Auch eine Ampelschaltung mit Induktionsstreifen in dem markierten Fahrradbereich zur Überquerung der Hauptstrasse an der Paul-Gerhardt Strasse sollte umgesetzt werden. Wenig hilfreich hingegen erscheint mir eine zusätzliche Überquerungsmöglichkeit der Hauptstrasse zwischen Schulstrasse und Paul-Gerhardt-Strasse zu sein. Diese Idee wurde auf dem Informationsabend im AEG seitens der Planer angesprochen. Dies würde den Verkehr auf der Hauptstrasse zusätzlich einschränken und wiederum zu Rückstaus führen. Sinnvoller wäre auch hier eine verbesserte Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger im Bereich der neu zu schaffenden Kreuzung an der Paul-Gerhardt-Strasse (dort befinden sich ja auch auf der Seite der Pleistalstrasse Parkplätze die möglicherweise zum Einkaufen genutzt werden) bei entsprechender Verbreiterung wie oben erwähnt.

Freundliche Grüße

[Redacted signature block]



E/19.9.12

Stadt Sankt Augustin
Stadtplanungsamt
z.Hd. Frau Trimborn
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin, den 14. September 2012

Vorzeitige Bürgeranhörung zur Realisierung eines Nahversorgungsstandortes in Niederpleis (Stufe 1)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich teile in praktisch allen Punkten die von [redacted] vorgetragene Einwände zu dem jetzt zur Debatte gestellten Fachmarktzentrum Niederpleis:

- Die Umsatzschätzung scheint überzogen, weil sie den in Sankt Augustin-Ort gelegenen HIT-Markt und die anderen an der Alten Heerstraße gelegenen Märkte sowie das neue HUMA nicht berücksichtigt, aber großzügig, obwohl z.T. anderweitig orientiert, Kundenströme aus Buisdorf und vor allem Birlinghoven einbezieht,
- Die Vision einer Revitalisierung des alten Ortskerns von Niederpleis wird durch den vorgestellten Investorenplan eher ins Gegenteil verkehrt.
- Eine gutachterliche Bewertung der sozialräumlichen und städtebaulichen Auswirkungen eines so großen Fachmarktzentrums mit über 2.500 qm Nettoverkaufsfläche fehlt bisher.

Gerade zu dem letzten Punkt und zu dem bei Verwirklichung des Projekts drohenden Verkehrschaos trage ich ergänzend folgende Bedenken und Einwände vor:

1. Zentrales Verkehrsproblem in Niederpleis ist die Kreuzung Pleistalstraße /Hauptstraße. Die zwingende Lösung wäre ein Kreisel.. Die Stadt hat kein Geld dafür. Vom Kreis oder Land gibt es auch kein Geld dafür. Der Investor macht kein Angebot zur Lösung des Problems, obwohl seine Planungen die jetzt schon unzumutbare Situation weiter verschärfen werden. Ein anderer Investor – Edeka – hat angeboten, den Kreisel zu finanzieren, obwohl der von ihm angedachte Standort an der Pleistalstraße sogar Verkehr aus Niederpleis heraushalten würde.

2. Die bisher eingeplanten Parkplätze werden niemals reichen. Es gibt nicht genug fußläufig wohnende Käufer. Einer Studie zufolge werden pro 100 qm Verkaufsfläche 10 Parkplätze benötigt.
3. Die Parkplatzsuche wird einen zusätzlichen Stau verursachen.
4. Durch das überdimensionierte Fachmarktzentrum verkommt das bisher kleinzeilige Carré Hauptstraße, Paul-Gerhardt-Straße, Schulstraße unwiderruflich zu einer innerstädtischen Kommerz-Wüste. Wenn sich die überzogenen Umsatzzahlen nicht verwirklichen lassen, hätte das unweigerlich den Nachzug von Billigläden zur Folge, ohne dass die Stadt darauf Einfluß nehmen könnte.
5. Die Edeka-Alternative am Standort 1 B ist kleiner, feiner und verträglicher. Zudem will Edeka offenbar selber das Grundstück erwerben, während Rewe am anderen Standort nur Mieter wäre.
6. Das Problem „Schandfleck Conzenhof“ wird sich über kurz oder lang von selbst erledigen, wenn die Edeka-Alternative verwirklicht wird und der Eigentümer dann seine Felle davon schwimmen sieht. Es wäre ein Schildbürgerstreich, dieses Problem durch ein neues Problemviertel zu ersetzen.

Ich rate daher dringend davon ab, den Plänen näher zu treten, und spreche mich für den Standort 1 B mit Edeka aus.



St. Augustin der 9. 9. 2012

6/10
19.9.12

An die
Stadt Sankt Augustin
Postfach 1
53757 St. Augustin

Betr.:
Errichtung eines Gewerkszentrum Hauptsh., Scheelsh
Paul-berhardt-Sh.
Als Bewohnerin - d Inhaberin des Blumengeschäftes
in der Paul-berhardt-Straße Nr. 16a möchte ich gegen die
geplante Baumaßnahme des fünfzügigen Gewerkszentrum
mit ca 3500qm folgende Einwände erheben:
Die Anzahl der geplanten Parkplätze ist im Ver-
hältnis zur geplanten Gewerbefläche zu gering
der geplanten Wohnzone d der Anzahl der Beschäftigt
zu gering. Demzufolge werden Kunden, Liefer- u
Lieferanten ihre Autos in den angrenzenden
Straßen abstellen. Die Paul-berhardt-Straße ist
eine schmale Dorfstraße. Aus Erfahrung kann ich
berichten das, wenn es keine Parkplätze mehr gibt,
der Verkehr teilweise in die Bürgerstraße abfließt.
Als Geschäftsinhaberin kann ich, denke ich, auch in
Namen aller anderen Beschäftigten dieser Straße

(Friseur, Schreinerei, Gardinengeschäft, Bestattungshaus, Steinmetz) die geplante Einrichtung der Einbahnstraße nicht gutheißen. Sowohl die Belieferung von Blumen, Erde etc. wie das Ausliefern in einersieits würde sich erheblich erschweren. Aus der Erfahrung vom Sommer 2011, als die Paul-Berhardt-Straße wegen einem Wasserschaden in der Pleistalstraße für 3 Wochen - Einmündung "Tomney" - gesperrt war, lockerte sich meine Bündelschaft.

Mein Fazit ist, daß es in diese große geplante Verkaufszentrum für einen kleinen Dorf mit schmaler Dorfstraße eine Zumutung werden wird.

Ich plädiere für mehr Parkplätze und weniger Verkaufsfläche.

mit Ldl. Größe

Christine Trimborn - WG: Eingabe zum Bauprojekt Einkaufszentrum Niederpleis, Paul-Gerhardt-Strasse - Schulstrasse

Von: Rainer Gless
An: Knipp, Jochen <Jochen.Knipp@sankt-augustin.de>; Trimborn, Christine <Chr...>
Datum: 24.09.2012 19:19
Betreff: WG: Eingabe zum Bauprojekt Einkaufszentrum Niederpleis, Paul-Gerhardt-Strasse - Schulstrasse

Eingabe zum Bauprojekt Einkaufszentrum Niederpleis, Paul-Gerhardt-Strasse - Schulstrasse

Sehr geehrter Gless

Zu dem o. g. geplanten Objekt möchten wir aus folgenden Gründen, unseren Einwand erheben.

Die erstellte Verkehrsplanung ist in keinster Weise nachvollziehbar.

Da wir als unmittelbarer Anwohner (Paul-Gerhardt-Strasse 1) den Verkehr täglich beobachten können, ist es uns völlig unverständlich, wie man solch einer Verkehrsplanung ihrerseits zustimmen kann.

Das geplante Einkaufszentrum hat eine Grösse die in keinster Weise den Bedürfnissen des Ortsteils Niederpleis entspricht.

Da die Verkehrssituation ein bequemes Einkaufen, wozu das Parken, sowie die Ein- und Ausfahrten gehören, nicht möglich macht, wird dieses Zentrum auf Dauer gemieden werden.

Ein Kilometer weiter bietet der Hit, Aldi, DM usw. sehr gute und bequeme Parkplätze an. Das Eingliedern in den bestehenden Verkehr ist sicher und einfach.

Man kann doch nicht wirklich annehmen, dass heutzutage jemand wegen einem Kilometer Fahrstrecke, die unbequeme und schlechtere Alternative wählt.

Von den älteren Mitbürgern und den Hausfrauen, wird dieses Zentrum, in der **geplanten Grösse**, aber nicht leben können. Um das zu wissen, muss man kein Fachmann sein.

Da wir in ein paar Jahren keine Bauruine in unserer Nachbarschaft haben wollen, wo in der Nacht der Mob zu Hause ist, erwarten wir das die Verantwortlichen sich für den absolut besseren Standort Pleistalstrasse oder sich für ein entsprechend kleineres Objekt entscheiden.

Wir haben während eines Aufenthaltes in Innsbruck - Mils erleben können, dass dort alle kleineren Ortskerne für die Nahversorgung Ladenlokale erstellt haben, in einer Grössenordnung die zur Nachahmung nur zu empfehlen ist.

Diese Einkaufsläden waren alle so ansprechend ausgestattet, dass es ein Genuss war dort einzukaufen.

Es geht also! - Warum nicht bei uns?

Mit freundlichen Grüssen