



Niederschrift

über die 19. Sitzung des Zentrumsausschusses
am 09.04.2013

Sitzungsort: Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:00 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Büsse, Ernst-Joachim Dr. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Feld-Wielpütz, Claudia Ratsmitglied
Puffe, René Ratsmitglied
Quadt, Wilfried Ratsmitglied
Sobkowski, Paul Ratsmitglied (bis Ende öffentlicher Teil)
Bonerath, Guido 2. stellv. Vorsitzender
Dziendziol, Dieter Ratsmitglied vertretend (ab nicht öffentlicher Teil)

SPD-Fraktion

Schmitz-Porten, Gerhard 1. stellv. Vorsitzender
Frank, Rainer Dr. sachkundiger Bürger
Hoffmann, Gabriele Ratsmitglied
Karp, Uwe Ratsmitglied

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian Ratsmitglied
Nonnen, Alfred Ratsmitglied

FDP-Fraktion

Züll, Wolfgang E. Ratsmitglied

Fraktion AUFBRUCH!

Köhler, Wolfgang beratendes Mitglied

Außerdem anwesend:

Weber, Helmut	Ratsmitglied
Doppler, Klaus	sachkundiger Bürger
Herr Heinermann	JH Development GmbH
Herr Johannsen	JH Development GmbH
Herr Dr. Hermann	SATELL Partnerschaft
Herr Siegfried	Chapman-Taylor
Herr Melder	Chapman-Taylor
Herr Dr. Ambrosius	Ambrosius Blanke
Frau Gebert	Lademann u. Partner
Herr Noky	BKR
Herr Nimphius	Busse u. Miessen

Vertreter der Verwaltung:

Herr Gleß
Herr Bastian
Herr Trübenbach
Herr Knipp
Herr Hennig
Herr Theuerkauf
Herr Müller-Wrede

Protokollführer:

Herr Henseler

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand
-----	--------	---------------------

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2013
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 05.02.2013 gefassten Beschlüsse
4. 13/0089 Bebauungsplan Nr. 107 'Zentrum';
1. erneute Behandlung der Anregungen aus den bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren;
2. Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB
5. 13/0090 Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme 'Sankt Augustin Zentrum West'
6. Anträge der Fraktionen
7. Anfragen und Mitteilungen
 - 7.1. Anfragen
 - 7.2. Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 05.02.2013
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 05.02.2013 gefassten Beschlüsse
4. 13/0105 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 'Zentrum' - Durchführungsvertrag;
1. Kenntnisnahme des Entwurfs des Durchführungsvertrages
5. 13/0091 Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme 'Sankt Augustin Zentrum West'
7. Anträge der Fraktionen
8. Anfragen und Mitteilungen
 - 8.1. Anfragen
 - 8.2. Mitteilungen

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
-----	--------	---------------------	--------------

Öffentlicher Teil:

1		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung	
---	--	--	--

Der Ausschussvorsitzende begrüßte die Gäste, stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest und eröffnete die Sitzung.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.02.2013	
---	--	---	--

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

3		Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 05.02.2013 gefassten Beschlüsse	
---	--	---	--

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis.

4	13/0089	Bebauungsplan Nr. 107 'Zentrum'; 1. erneute Behandlung der Anregungen aus den bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren; 2. Beschluss zur erneuten Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB	FD 6/10
---	---------	--	---------

Herr Gleß wollte die Gelegenheit nutzen, darauf hinzuweisen, dass die letzten 6 bis 8 Wochen von einer sehr intensiven Arbeit geprägt waren. Er hätte zu Beginn nicht gedacht, einen Beschlussvorschlag, wie er heute vorliegt, präsentieren zu können. Alle Beteiligten hätten sich in einer Reihe von Jour-Fixe-Terminen zusammengesetzt, mit dem Ergebnis der heute vorliegenden umfangreichen Unterlagen. Er richtete dafür seinen ausdrücklichen Dank an alle Beteiligten. Die Arbeit sei sehr konstruktiv verlaufen, auch wenn teilweise kontrovers und hart miteinander gerungen wurde. Die vorgelegten Unterlagen seien fast in Gänze, bis vielleicht auf einige wenige Formulierungen, zwischen Investor und Stadtverwaltung abgestimmt.

Weiterhin erlaubte sich Herr Gleß einen kurzen Blick auf die Historie. Im Juni 2012 habe

sich der Investor zwar nicht vollständig von dem Vorhaben verabschiedet, sondern die ursprüngliche Planung aufgrund unterschiedlichster Kautelen neu überdacht, was in Zusammenarbeit mit der Verwaltung erfolgt sei. Das überarbeitete Vorhaben sei dann Anfang dieses Jahres im Stadtforum vorgestellt worden. Ähnlichkeiten des neuen Konzeptes mit dem alten seien nicht etwa dem Zufall geschuldet, sondern dem Umstand zu verdanken, dass man es in Sankt Augustin mit bestimmten Rahmenbedingungen und Restriktionen zu tun habe. Es gebe einen Marktplatz, als räumlich funktionale Mitte der Stadt und ein zur Verfügung stehendes Grundstück, woraus sich eine Gebäudefiguration herleite, wie sie vorgestellt wurde.

Bei dem neuen Konzept habe man es mit etwa 39.000 qm Verkaufsfläche zu tun. Der projektbezogene Plan seinerzeit habe noch 46.000 qm Verkaufsfläche vorgesehen, so dass heute eine deutliche Reduzierung um 7.000 qm festzustellen sei. Dies möge ein Signal für die Planung sein, die anstehe. Es sei aber auch ein Signal, das in die Region ausgesandt werde, da hier zu hören war, das Vorhaben sei zu groß geraten und werde zu eigenen Kaufkraftabflüssen führen. Rund 17.000 qm werden vorgehalten für eines der Leitsortimente, das Sortiment Textilien. Hier habe man im Verfahren lernen müssen, dass gerade auf dieses Sortiment in der Region ein sehr starkes Augenmerk gerichtet werde, um zu beurteilen, ob die eigene Kaufkraft über Gebühr darunter leiden werde oder eben nicht. Im früheren Konzept waren 90 Geschäfte enthalten. Mittlerweile seien es 140 Geschäfte, trotz Verringerung der Gesamtverkaufsfläche. Das neue Konzept sehe das Einkaufszentrum kleinteiliger vor, was dem Vorhaben gut tue, da man mit einem größeren und vielfältigeren Angebot rechnen könne und damit voraussichtlich eine größere Urbanität erfahren werde, als dies das alte Konzept ermöglicht hätte.

Rund 2.500 Stellplätze sollen realisiert werden, davon rund 800 Stellplätze, die über die Spindel an der B 56 angefahren und auf zwei Ebenen verteilt werden. Die weiteren Stellplätze werden größtenteils realisiert in einem Parkhaus mit bis zu 6 Ebenen, unmittelbar im Bereich der Rathausallee gelegen.

Weiter verwies Herr Gleß auf flankierende Umfeldverbesserungsmaßnahmen in Form von Infrastrukturmaßnahmen, die zwingend erforderlich werden, um das Zentrum vital zu halten und die letztendlich auch durch den Huma-Einkaufspark hervorgerufen werden. So sei die Linie 66 als Rückgrat des städtischen ÖPNV-Systems unverzichtbar. Auf der anderen Seite sei die hervorgerufene Barrierewirkung nicht zu unterschätzen, wodurch die Stadt in östliche und westliche Stadtteile getrennt werde. Diese Barriere müsse erst mal überwunden werden. Die Ost-West-Spange sei weiterhin Bestandteil der Infrastrukturmaßnahmen, wozu Regelungen im Durchführungsvertrag erfolgen werden. Es sei wichtig, gerade an dieser Stelle nicht nur ein Zeichen zu setzen, dass hier im Zuge des Huma-Einkaufsparks ein weiterer wichtiger Akzent gesetzt werde, sondern darüber hinaus eine Barriere von stadtentwicklungspolitischer Bedeutung in diesem Bereich ein Ende haben wird. Darüber hinaus werde die Umgestaltung des Marktplatzes in einigen Facetten dargestellt. Die Grünzone zwischen Südstraße und Baukörper des Einkaufsparks werde breiter, da der Baukörper näher in Richtung Marktplatz rücken werde. Die alten Konturen, die heute am Marktplatz auftreten, würden aufgenommen, so dass die städtebaulichen Dimensionen, also die Offenheit und Freizügigkeit des Marktplatzes, künftig die gleichen sein werden wie heute. Dies sei eine Aussage, die er nach wie vor für richtig halte. Er habe lange überlegt, ob es für den Platz besser sei, ihn zu öffnen und sei dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass es besser wäre, das, was den Platz ausmache, nämlich eine gewissen Behaglichkeit und Urbanität, zu erhalten. Ein großer Teil des Dachbereiches des Einkaufsparks werde begrünt. Der Stadtbahnhaltepunkt, als Entree des ÖPNV-Systems, müsse aufgewertet und neu gestaltet werden, was ebenfalls ein ganz wichtiger Baustein des Vorhabens sei. Auch werde es ein Parkleitsystem ge-

ben, als Reaktion auf das Verkehrsgutachten und des darin dargestellten Worst-Case-Szenarios. Die Abwicklung des Verkehrs werde letztendlich nur mit der Umsetzung der genannten Infrastrukturmaßnahmen funktionieren. Dazu zähle auch der neu vorgesehene Kreisverkehr an der Rathausallee. Alle Überlegungen müssen auf dem Hintergrund des Worst-Case-Szenarios erfolgen. Dabei werden alle potenziellen Baurechte im Zentrum einbezogen und auf dieser Basis hochgerechnet, mit welchen Verkehren zu rechnen ist, um auf dieser Grundlage festzustellen, was notwendig ist, um die Situation abzufedern. Hierzu seien die genannten Infrastrukturmaßnahmen erforderlich.

Das Thema regenerative Energien stehe auch weiterhin im Focus. Momentan sei die Rede von etwa 1,6 Megawatt Grundlast. Die Planung werde darauf ausgerichtet, einen Großteil der Spitzenlast abzufedern.

Zu den Südarkaden sei es den Verantwortlichen immer wichtig gewesen, dass diese nicht abgehängt, sondern angehängt werden. Deshalb habe man immer Wert darauf gelegt, dass ein künftiger Baukörper bereits in seiner ursprünglichen Figuration so ausgeprägt werden müsse, dass er axial ausgerichtet ist auf die Wegeführung, die die Südarkaden etwa auf halber Höhe (etwa mittig) durchkreuzt. Darüber hinaus gebe es seitens der Verwaltung eine Planung zu den Querungsmöglichkeiten über die Südstraße, welche bereits vorgestellt worden sei. Hierzu sei auch bereits ein Förderantrag gestellt. Dies könne eine Initialzündung bedeuten. Was allerdings auf dem Grundstück der Südarkaden selbst geschehe, habe letztendlich der Grundstückseigentümer in der Hand. Dies betreffe auch die Fahrgasse unmittelbar vor den Gebäuden, welche sich in Privatbesitz befinde. Es sei beabsichtigt, eine Informationsveranstaltung mit den Nutzern und Eigentümern der Südarkaden, aber auch mit angrenzenden Nutzern, wie im Haus des Handwerks, durchzuführen.

Was die Zeitschiene betreffe, stehe jetzt die Wiederholung der Offenlage an. In den vorliegenden Unterlagen gebe es Abwägungsvorschläge zu den Bedenken und Anregungen, die seinerzeit im Zuge der ersten Offenlage vorgebracht wurden. Wenn der Rat den Empfehlungsbeschluss des Zentrumsausschusses ratifizieren würde, könne voraussichtlich noch vor der Sommerpause die erneute Offenlage durchgeführt werden. Angestrebt sei dann ein Satzungsbeschluss nach der Sommerpause. Je früher dann der Bauantrag eingereicht werde, umso früher könne man sich damit im Baugenehmigungsverfahren beschäftigen. Optimistisch betrachtet könne dann voraussichtlich im Spätsommer dieses Jahres konkret mit dem Bau begonnen werden.

Herr Gleß verwies nochmals auf die umfangreichen und ausführlichen Unterlagen, die den Fraktionen im Vorfeld der Sitzung und mit der Einladung zugeleitet wurden. Er wisse, dass die Verwaltung damit den Fraktionen einiges zugemutet habe, was jedoch rechtlich erforderlich sei, damit sich der Ausschuss damit auseinandersetzen könne.

Auch werde er häufig gefragt, wie es sich zu den Klageandrohungen seitens der Nachbarkommunen verhalte. Er sei diesbezüglich kein „Hellseher“ und könne nichts vorwegnehmen, was wer auch immer glaube tun zu müssen. Man habe sich bemüht, für großes Einvernehmen in der Region zu sorgen und habe viele Gespräche geführt, insbesondere auch mit den Kommunen, bei denen noch am ehesten vermutet werde, dass sie den Klageweg bestreiten könnten. Er glaube jedoch für seinen Teil, dass mit den vorgelegten Unterlagen und der Art der Bearbeitung das Maximum dessen getan wurde, was überhaupt getan werden konnte, um möglichst weitgehende Sicherheit zu erhalten, wenn es denn zu einem Klageverfahren käme. Man habe eine Verträglichkeitsstudie erstellt (Lademann und Partner) und einen eigenen Gutachter (Schmidt-Ilguth) damit beauftragt, eine gutachterliche Stellungnahme dazu abzugeben. Im Endeffekt sei festzustellen, dass das, was an Kaufkraftabflüssen befürchtet werde, sich ganz stark in Grenzen halte. In der Presse sei berichtet worden, dass er das Vorhaben für regional verträglich halte. Er

halte es nicht nur für regional verträglich, sondern sogar für die Region aufwertend. Keiner der Nachbarkommunen und damit der Region wäre gedient, wenn in Sankt Augustin nichts entstehen würde, dass dazu führe, dass die Stadt Sankt Augustin als zweitgrößte Stadt des Rhein-Sieg-Kreises ein vitales Zentrum erhalte. Darüber hinaus sei das Verfahren anwaltlich begleitet worden. Er bedankte sich bei Herrn Bastian als Vertreter der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für sein persönliches Mittun am Zustandekommen der beiden Entwürfe. Man habe sich nicht nur abgesichert, sondern vielfältige Ratschläge eingeholt.

Schlussendlich liege ein Konvolut an unterschiedlichen Dingen auf dem Tisch, wozu bezogen auf die Meinungen der Fachleute, des Investors und der Stadtverwaltung kein Blatt Papier mehr passe.

Anschließend stellte Herr Siegfried (Chapman-Taylor) anhand eines Power-Point-Beitrages das aktuelle Vorhaben vor.

Herr Schmitz-Porten wollte seine Freude darüber zum Ausdruck bringen, dass wir heute überhaupt über ein solches Projekt reden können, wenn man sich viele Länder in Europa anschau, die in einer Rezession regelrecht versinken und froh wären, wenn solche Projekte realisiert würden. Dies sei ein klares Signal auch an den Investor, dem er ausdrücklich danken wolle, dass er aus der kleinen Delle, die er uns zugemutet habe, herausgefunden und sehr schnell etwas Neues vorgelegt hat. Natürlich sei man als Stadtvertreter daran interessiert, die Stadtverwaltung zu unterstützen, dem Investor möglichst viel abzurufen und nicht grundsätzlich allem zustimmen werde, was sich der Investor vorstelle. Er denke, dass aufgrund der bisherigen Erfahrungen in einer Vielzahl von Lenkungsgruppen und Ausschusssitzungen es am Ende auch gelingen werde, dass alle mit dem Projekt leben können. Weiter gehe er davon aus, dass der von Herrn Gleß aufgezeigte Zeitrahmen eingehalten werden kann, wofür man jedenfalls alles tun werde. Man habe gestern in der Fraktion die Freude gehabt, das Objekt als Vorbereitung auf die heutige Sitzung vorgestellt zu bekommen. Wer sich auch die Unterlagen angesehen habe komme zu der Erkenntnis, dass es nicht soviel Neues gebe, das es heute zu beraten gelte. Die Fragestellungen, die von einigen Fraktionen schon schriftlich bei der Verwaltung eingereicht wurden, werden wohl noch schriftlich beantwortet, was im weiteren Verfahren eine Rolle spiele. Auch gestern seien noch Fragen gestellt worden, die er den anderen Fraktionen schriftlich zukommen lassen werde, damit alle auf dem gleichen Stand sind. Viele Fragen würden sich dabei auch wiederholen. Herausheben wolle er heute die Ost-West-Spange. Wer die Situation in Sankt Augustin kenne (Philosophenkreuzung), um von Ost nach West oder umgekehrt zu gelangen, wisse um die Bedeutung. Dazu brauche es nicht erst der Anführung des Worst-Case. Auch vor dem Hintergrund des Tacke-Vorhabens sei er froh, dass die Spange komme. Diese sei für die Stadt sehr wichtig. Es dürfe nicht sein, dass die Bauabschnitte I und II zu Huma irgendwie laufen und die Spange sei immer noch nicht existent. Es müsse sichergestellt werden, dass der Baubeginn der Spange angesetzt werde, sobald Rechtssicherheit durch den Satzungsbeschluss des Rates gegeben sei. Er würde sich wünschen, dass die Spange bereits mit der Fertigstellung des 1. Bauabschnittes zu Huma in Betrieb genommen werden könne. Die Haltestelle müsse, wie beabsichtigt, erneuert werden. Er frage sich, ob hierzu Zuschüsse beantragt wurden und es hierzu ein Zeitkonzept gebe. Das Projekt dürfe hierdurch nicht ins Stocken geraten. Die weiteren Beratungen müssten berücksichtigen, welche Zuschüsse wann beantragt werden müssen und ob es hierzu eine Deadline gebe. Zur Marktplatzbelebung habe er damals bereits moniert, dass die dargestellten Marktstände das Bild „aufhübchen“ und bunt gestalten. Dies entspreche aber bereits

heute nicht der Realität, und ob man es Realität werden lasse, sei auch auf dem Hintergrund der Stadtteilmärkte, die man nicht schwächen wolle, dahin gestellt. Die Marktplatzgestaltung und –belebung werde eine große Rolle spielen. Was die Gastronomie anbelange, sei auf die Nachbarschaft des Rhein-Sieg-Gymnasiums und der Hochschule hingewiesen. Es sei die Rede von Wissensstadt Plus, und die jungen Menschen müssten in das Zentrum eingebunden werden. Dazu bedürfe es einer Gastronomie mit einem tollen Mix, die auch außerhalb der Geschäftszeiten des Einkaufsmarktes erreichbar ist. Die „Ketten-Gastronomie“ wolle man hier nicht haben. Er warne davor. Hier käme beispielsweise eine Brauhausgaststätte, Musikgaststätte oder ähnliches in Frage. Vor dem Hintergrund der Reduzierung der Ausbaupläne zum Marktplatz müsse dennoch sichergestellt werden, dass Veranstaltungen wie Public-Viewing stattfinden können. Weiter sei der Blick unter die Marktplatte angezeigt. Der Zustand hier könne auf Dauer nicht so bleiben. Es sei vielmehr Wert darauf zu legen, dass im Rahmen der Maßnahmen zur Marktplatte auch entsprechende Maßnahmen unterhalb der Marktplatte in Angriff genommen werden, wozu er eine entsprechende Bitte auch an den Investor richte. Das „Oben“ müsse zum „Unten“ passen. Dabei sei auch zu bedenken, ob die Parkplätze für die Rathausmitarbeiter erhalten bleiben können. Weiter stellte Herr Schmitz-Porten fest, dass die Fassadengestaltung ihm zuviel „Fläche“ ausweise, zuviel „Wand“. Er bitte doch dafür zu sorgen, dass nicht nur innerhalb des Einkaufszentrums, sondern auch außerhalb Attraktivität herrscht. Dies halte er auch aufgrund der Dauer, mit der man mit einem solchen Komplex leben müsse, für notwendig. Abschließend bedankte er sich nochmals ausdrücklich beim Projektleiter der Stadt, Herrn Gleß. Es sei gegenüber den Nachbarstädten selbstbewusst vertreten und zum Ausdruck gebracht worden, dass die Flächen reduziert würden und daran appelliert worden, der Stadt Sankt Augustin die Möglichkeit einzuräumen, sich adäquat zu entwickeln.

Frau Feld-Wielpütz bedankte sich für die von der Verwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen. Daraus seien verschiedene Veränderungen zum Vorhaben ersichtlich, womit sich ihre Fraktion sehr intensiv beschäftigt habe. In den Unterlagen stehe zum Marktplatz, dass Wert auf ausgewählte Dienstleistungen und gastronomische Einrichtungen gelegt werde. Wann könne damit gerechnet werden, dass diese Einrichtungen konkreter vorgestellt werden. Sie griff die diesbezüglichen Ausführungen von Herrn Schmitz-Porten zustimmend auf und betonte nochmals, dass hier auch die Jugend angesprochen werden müsse. Im östlichen Bereich würden Fahrradständer angesiedelt, einer parallel zur Linie 66 und ein weiterer im Bereich der Rettungszufahrt. Hier habe man Bedenken, dass die Anlage evtl. zu weit in den Weg hineinreicht. Ggf. sollte ein anderer Standort vorgesehen werden. Die Ausstattung des Marktplatzes auch mit neuen Spielgeräten werde begrüßt. Es stelle sich die Frage, wie der Marktplatz im Bereich des Rathauses gestaltet werden soll. Hierzu heiße es, dass der Platz „aufgehübscht“ und gereinigt werde, wozu sie gerne nähere Auskünfte hätte. Die Fraktion halte den Kreisverkehr auf der Rathausallee für sehr wichtig, sowohl für den Verkehrsfluss, der sich ansonsten noch im Zentrum entwickeln werde, aber auch für die Erreichbarkeit des hier entstehenden Parkhauses. Der vorhabenbezogene B-Plan grenze an die Südarkaden. Es sei ausgesprochen wichtig, dass hier eine Öffnung erfolge, wozu Herr Gleß bereits Ausführungen gemacht habe. Es stelle sich die Frage, wie die weitere Vorgehensweise zur Einbindung der Südarkaden verfestigt werden könne, evtl. auch vertraglich. Auch das Gespräch mit den Eigentümern und Gewerbetreibenden werde ausdrücklich begrüßt. Von den Mietern habe man gehört, dass die vorhandene Ampelanlage auch zu Nachtzeiten häufig auf „Rot“ stehe, obwohl laut den Anliegern dafür kein Bedarf bestehe. Die Verwaltung möge dies prüfen und ggf. für Abhilfe sorgen. Es wurde ausgeführt, dass

die Parkanlage eine nicht unerhebliche Vergrößerung erfahren habe. Dazu wäre wünschenswert, wenn weitere Spielgeräte und andere Ausstattungselemente, die attraktiver sind, vorgesehen würden. Hier sollten auch Passanten, die den Park fußläufig etwa zum Besuch des Hauses des Handwerks nutzen, Berücksichtigung finden, die im Vorbeigehen vielleicht gerne ein Eis oder ähnliches mitnehmen möchten. Unabdingbar sei die Realisierung der Ost-West-Spange. Frau Feld-Wielpütz bat darum, noch vor dem Satzungsbeschluss alle Rahmenbedingungen zu schaffen, dass eine Realisierung der Spange frühstmöglich gewährleistet werde. Vor dem Hintergrund des Verkehrsgutachtens sei dies dringend erforderlich. Mit der Spange werde sowohl die Kreuzung B 56/Arnold-Janssen-Straße/Hennefer Straße wie auch die Südstraße maßgeblich entlastet. Sie wolle nicht verhehlen, dass u. U. Maßnahmen im Bereich Holzweg und Sandstraße erforderlich werden. Dies sei noch nicht abschließend erkennbar. Zur Sandstraße wolle sie aber schon davor warnen, auf den Linksabbieger zu verzichten. Das könnte zu Problemen für die Anlieger (teilweise Gewerbebetriebe) führen. Auch habe man es in der Sandstraße mit Parkproblemen aufgrund von Dauerparkern zu tun, wozu sich die Frage stelle, ob die Problematik weiter im UPV oder aber hier zu behandeln sei. Auch sei über einen Raum für die Kirchen gesprochen worden. Hier wurde von den Kirchen die Bitte vorgetragen, im Rahmen der Ökumene ein Kirchenkaffee einzurichten. In den Unterlagen sei auch die Rede von einem Parkraumbewirtschaftungskonzept. Hierzu verwies sie auf das Ärztehaus, das regelmäßig auch von Krankentransportfahrzeugen angefahren werde. Der Raum hierfür sei aktuell sehr beengt. Weiterhin seien die Interessen der Besucher sowie der Mitarbeiter des Rathauses zu berücksichtigen. Zum Thema der Baustellenzufahrt stelle sich die Tatsache, dass das Vorhaben auf dem Tacke-Gelände realisiert werde. Hier kämen umfangreiche Bautätigkeiten auf die Stadt zu, und die B 56 könne aus ihrer Sicht nicht mehr allzu viel Baustellenverkehre aufnehmen. Sie frage sich, ob es hierzu Konzepte zur Abwicklung gebe, um bereits im Vorfeld entsprechende Nachfragen von Anliegern zu beantworten.

Der Ausschussvorsitzende teilte mit, dass er davon ausgehe, dass alle Fragen schriftlich beantwortet werden.

Herr Günther bedankte sich bei der Verwaltung für die vorgelegten Unterlagen. Gegenüber der alten Planung hätten sich einige Problemlagen, die aus Sicht seiner Fraktion wichtig sind, wie gerade im Verkehrsbereich, eigentlich nicht sehr weit verändert, so dass man auch keine Absichten hege, das Abstimmungsverhalten dazu zu verändern. Viele Dinge seien von den Vorrednern bereits aufgegriffen worden. Er wolle sich zunächst auf zwei Themen konzentrieren und hier zuerst auf die Marktplatte. Hier werde die Fläche im Plan bis hin zur Haltestelle als Fußgängerbereich ausgewiesen. Im Text weiche man hiervon gelegentlich ab, und die Rede sei von einem Fußgänger-/Radwegbereich. Es sei immer noch in der Diskussion, wie die Radfahrer über die Rampe bis hin zum Rhein-Sieg-Gymnasium und der Hochschule geführt werden sollen. Der Weg durch die Grünanlage sei relativ „verwunden“, und er glaube nicht, dass dies eine realistische Ost-West-Verbindung für die Nutzer sei. Hierzu stellten sich Fragen, wie das geregelt werden könne. Zu den Diskrepanzen zwischen Plan und Text bitte er um Aufklärung. Eine weitere Frage beziehe sich auf den einseitigen Zweirichtungs- und -radweg im Zuge der Ost-West-Spange. Hier hätte er gerne konkretere Angaben zur Dimensionierung (Breite), den Anschluss an die Rathausallee einschließlich der Führung im Bereich von Hotel Regina und KAS unterhalb der Marktplatte. Auch sei die Frage aufgeworfen worden, ob es nicht möglich wäre, auf der B 56 beim Einbiegen auf den Busbahnhof zur Beschickung der Spindel eine separate Rechtsabbiegerspur vorzuse-

hen. Durch kreuzende Radfahrer werde sich möglicherweise ein Rückstau Richtung Siegburg ergeben. Auch vor dem Hintergrund der Verschärfung der Situation durch das Tacke-Vorhaben wäre das eine Maßnahme, um den Verkehr flüssiger zu gestalten. Zu weiteren Fragen und Anregungen verwies Herr Günther auch auf die eingereichten schriftlichen Unterlagen. Aufgestoßen sei auch die Umleitung zur Entlastung der Kreuzung B 56/Südstraße/Wehrfeldstraße über den Holzweg und die Sandstraße, die in die Verkehrssimulation eingebaut sei. Es sei nicht besonders glücklich, durch die Umfahrung der Kreuzung den Verkehr zwischen der Kreuzung und der Einmündung Sandstraße quasi zu entlasten. Bezüglich der Busverkehre von der Rathausallee kommend über die Ost-West-Spange zum Busbahnhof stelle sich die Frage, ob nicht neben der vorgesehenen direkten Ausfahrt auch eine Einfahrt vorgesehen werden könne. Weitere Fragen beziehen sich auf die Grünfläche im nördlichen Bereich des Vorhabens incl. der Gestaltung der Anbindung an die Südarkaden. Hierzu sei relativ wenig geschrieben worden, und man habe dazu früher aufwendiger diskutiert. Hier entstehe der Eindruck, dass dies nicht so intensiv weiterverfolgt werde. Es ergebe sich die Frage, ob die Wegebeziehungen in der Grünanlage noch variabel sind und direkter gestaltet werden können. Weiterhin stelle sich die Frage, ob hier Spielmöglichkeiten oder andere aufenthaltsfördernde Einrichtungen, wie etwa Bouleplatz oder mobiler Biergarten vorgesehen sind. Auch stelle sich das Thema, ob die Parkhausnutzung auch bei Veranstaltungen an den Wochenenden möglich ist und etwa den Mitarbeitern der Stadtverwaltung Möglichkeiten eingeräumt werden können.

Herr Züll richtete seinen Dank an alle Beteiligten, die sich erneut mit teilweise völlig neuen Grundkonzeptionen befassen mussten. Allerdings stelle er nach dem Studium der Unterlagen auch fest, dass Vieles nicht so unbekannt sei und man nicht wieder bei Null anfangen. Vieles sei schon in den vergangenen Jahren konstruktiv diskutiert und entwickelt worden. Man befinde sich in der Situation, einen rechtlichen Rahmen für ein Vorhaben zu schaffen. Dabei sei der Rat der Stadt gefragt, selbst noch mehr initiativ zu werden, als er es ohnehin schon ist, und es sei seine Pflicht, einem Investor möglichst viel abzurufen und zu vernünftigen Kompromissen zu gelangen. Es sei bereits deutlich zum Ausdruck gekommen, dass die Ost-West-Spange nicht nur für den Investor, sondern auch für die Stadt sehr wichtig sei. Bei Durchsicht der Unterlagen habe ihn sehr verärgert, dass der Beigeordnete der Stadt Bonn, den er seit vielen Jahren als guten Kollegen kenne, eine Fristverlängerung nicht erbeten, sondern gefordert habe. Das seien Dinge, die in der heutigen Zeit regionalen Denkens keinen Platz zu finden hätten. Herr Gleß habe zu Recht von der Aufwertung der Region besprochen. Die Stadt Bonn höre mit ihrer Versorgung in Vilich mit Aldi auf. Dabei sei der Bereich bis zur Stadtgrenze flächig mit Wohnungen überdeckt. Die Versorgung dieses Bereiches habe für die Stadt Bonn evtl. nicht den Stellenwert, den er eigentlich haben müsste. Jetzt halte man der Nachbarkommune auch noch vor, sie plane ein überdimensionales Projekt. Wenn man sich mit Bewohnern in diesem Bereich unterhalte, sei festzustellen, dass sie sich über das Vorhaben in Sankt Augustin freuen, weil sie unterversorgt seien. Er habe eine Bitte, die Anlage 7, mit der Kurzzusammenfassung der Anregungen, nochmals redaktionell zu überarbeiten, da es sich nicht um 70 Einwendungen handele, sondern vielmehr um Anregungen. Die tatsächlichen Einwendungen könne man fast an einer Hand abzählen. Die Sache müsse positiver vertreten und dargestellt werden. Der Rat und seine Ausschüsse seien aufgerufen, weiterhin konzeptionelle Überlegungen anzustellen. Er denke, dass man auf der aufgezeigten Zeitschiene zu guten Ergebnissen kommen werde. Man werde mit ziemlicher Sicherheit keine Fassadenlösung für den ganzen Komplex finden, wo alle zu 100 % dahinter stehen werden. Er sei der Meinung, dass man einem

Gebäude auch irgendwie die Funktion ansehen müsse. Sicher werde sich im Laufe des Bestehens eines solchen Gebäudes noch die eine oder andere Änderung ergeben, womit man sich dann auseinandersetzen müsse. Letztendlich werden solche Dinge auch durch die Nutzer, die Nachfrager beeinflusst.

Auch Herr Köhler richtete seinen Dank an alle Beteiligten, die an dem umfänglichen Werk mit gearbeitet haben. Wenn man sich die Unterlagen ansehe, sei festzustellen, dass alles, was an Einwendungen und Anregungen vorgetragen wurde, gut abgearbeitet worden und die Einwendungen praktisch vom Tisch seien, bis auf die ein oder zwei Einwendungen, die im privaten Bereich zu verorten sind. Dazu gebe es die Einwendungen der Nachbarkommunen, die auch mit noch so vielen Gutachten nicht aus der Welt zu schaffen seien. Er glaube dem, was unsere Gutachter, unterstützt durch die Verwaltung, aussagen. Er könne nicht beurteilen, ob dem Gutachten von Lademann und Partner, welches auf Grundlage eines bestimmten Modells erarbeitet wurde, um Einzugsbereiche festzustellen, dass richtige Modell zugrunde gelegt wurde oder besser mit einem anderen Modell gearbeitet worden wäre. Dies entziehe sich seiner Kenntnis und seinem Sachverstand, so dass er der Aussage Glauben schenke. Möglicherweise erhalte man erst bei einem Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Klarheit. Ein Stichwort von Herrn Züll aufgreifend stellte Herr Köhler fest, dass alle die Unterlagen eine dienende Funktion hätten, um den Ausschuss in die Lage zu versetzen, den heute anstehenden Beschluss zu fassen. Damit mache man einen entscheidenden förmlichen Schritt und sage, das was vorliegt sei der Entwurf, mit dem man in die formelle Offenlage gehen wolle. Er wäre sofort bereit, jetzt diesen Beschluss zu fassen, wenn seine Fraktion denn abstimmungsberechtigt sei. Alle Fragen aus dem Ausschuss sollten im anstehenden Verfahren abgehandelt werden, so wie die zu erwartenden Eingaben der Bürger und Behörden. Damit würde das Verfahren heute etwas verkürzt. Es sei ihm wichtig, mitzuteilen, dass zur Ost-West-Spange eine vernünftige Rad-/Fußweglösung gefunden werde und das nicht einseitig, sondern beidseitig. Die Spange müsste möglichst schnell umgesetzt werden, wie bereits heute schon mehrfach gefordert. Insgesamt werde der Rad- und Fußverkehr etwas stiefmütterlich behandelt. Als Beispiel führte er den Radverkehr über den Marktplatz an. Hier werde es aufgrund der entstehenden Außengastronomie zwangsläufig zu Problemen kommen. Auf dem Hintergrund der auftretenden Parkverkehre (Hochschule usw.) werde die Stadt nicht darum herumkommen, ein Parkhaus im Zentrum zu bauen, unabhängig von dem Komplex, den Hurler baue.

Herr Dr. Büsse griff die Anregung von Herrn Köhler auf, die heute gestellten Fragen, die protokolliert werden, im Nachfeld der Sitzung schriftlich zu beantworten und darüber hinaus im anstehenden Verfahren mit zu behandeln.

Frau Feld-Wielpütz schloss sich diesen Anregungen grundsätzlich an. Die Fragen seien jedoch heute bewusst gestellt worden, angesichts der soeben vorgetragenen Zeitschiene. Alle wüssten um die Bedeutung des Projektes und das der Investor wissen müsse, woran er sei. Daher pflege man ein offenes Wort, damit auch der Bürger wisse, womit sich der Ausschuss beschäftige. Es müsse verhindert werden, dass evtl. noch kurz vor Satzungsbeschluss gesagt werde, dieses oder jenes müsste aber noch beraten und beschlossen werden. Sie beharre nicht darauf, dass die Fragen heute ad hoc beantwortet werden. Die Antworten sollten relativ kurzfristig in die Fraktionen gegeben werden, damit in der nächsten Sitzung entsprechend zielorientiert gearbeitet und die Zeitschiene auch eingehalten werden könne. Wichtig sei ihr heute noch eine Auskunft zu dem Raum für die Kirchen und zu den Baustellenverkehren. Sie habe ein Problem zu den Aussagen

von Herrn Günther bezüglich der Umleitung der Verkehre über den Holzweg und die Sandstraße. Dazu hätte sie heute gerne noch den Verkehrsplaner gehört, denn so, wie von Herrn Günther dargestellt, habe sie es den Unterlagen nicht entnehmen können.

Herr Schmitz-Porten fand den Vorschlag, die Antworten direkt in die Fraktionen zu geben, sehr überlegenswert. Dann könnten auch die weiteren Mitglieder der Fraktion und die der Arbeitsgruppen entsprechend informiert werden. Zur Sandstraße habe er im Februar eine Umfrage unter den Anliegern gehalten. Sehr viele hätten geantwortet und es gehe insbesondere um die Themen Schleichverkehre, zu schnelles Fahren und Parken. Es sei zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen des Vorhabens zu Tacke und dem Vorhaben des Huma-Einkaufspark. Es werde Veränderungen der Verkehrsströme geben, was im Detail noch abzuwarten sei. Dennoch könne bereits heute etwas unternommen werden, wozu er auch bereits eine Anfrage an die Verwaltung gerichtet habe. Die Belange der Anwohner der Sandstraße, des Holzweges und der Vom-Stein-Straße würden seitens aller Fraktionen nicht in Vergessenheit geraten. Dies betreffe auch die Parkplätze für den Friedhof.

Herr Ambrosius legte dar, dass es keine Planung gebe, die Verkehre über den Holzweg oder die Sandstraße zu leiten. Dies ergebe sich einfach aus dem Rechenmodell, welches die Verkehrsverhältnisse der Zukunft mathematisch bestimmt. Die angesprochenen Straßen seien Bestandteil des Modells, und wie sich die Verkehre auf die einzelnen Netzabschnitte verteilen, sei eine Frage von Widerständen, Fahrzeiten, Belastungen usw. Daraus ergeben sich natürlich Umlagerungen und Veränderungen für die angesprochenen Straßen. Dies sei erstmal ein mathematisches Ergebnis und nicht das einer Planung. Es wäre sicher sinnvoll, im Zuge der Maßnahmenumsetzung zu beobachten, was sich tatsächlich einstellt.

Herr Günther merkte hierzu an, dass ihm durchaus verständlich sei, dass es sich um eine Rechengröße handelt. Hier gehe es aber um Anliegerstraßen, was so auch bewahrt werden sollte. Es sollte ein Rechenmodell geben, welches eben nicht die 800 oder 500 zusätzlichen Fahrzeuge vorsehe, was durch Drehen an bestimmten Stellschrauben sicherlich möglich wäre und zu anderen Ergebnissen für den Abschnitt zwischen Kreuzung Südstraße und Kreuzung Sandstraße führt.

Herr Ambrosius stellte hierzu klar, dass die Straßen natürlich mit unterschiedlicher Wertigkeit und Kriterien in das Rechenmodell einfließen. Inwieweit das noch mal nachgesteuert werden müsse, sei auch eine Sache der Beobachtung, ob sich Verlagerungen einstellen oder nicht. Gerade bei Anliegerstraßen sei es schwierig, im Vorfeld zu bestimmen, welche Verlagerungen tatsächlich eintreten werden.

Herr Schmitz-Porten teilte mit, dass es unstrittig sei, dass die Interessen der Anwohner geschützt werden müssen. Dies gelte sicher für alle Parteien. Es müssten entsprechende Maßnahmen getroffen werden, wozu die Verwaltung sicherlich noch Vorschläge machen werde.

Frau Feld-Wielpütz verwies auf die vorliegenden Ausführungen im Verkehrsgutachten. Darin heiße es, bevor Maßnahmen ergriffen werden, wird die Prüfung der tatsächlichen Verlagerungen nach Abschluss der Umgestaltung empfohlen. Dadurch können Maßnahmen zielgenau ergriffen werden. Das klinge für sie logisch, und es werde außerdem im Verkehrsgutachten von minimaler Belastung gesprochen. Sie sehe jetzt keinen

Grund, diesen Aussagen zu misstrauen. Sie wolle nicht, dass Leute falsch informiert und Ängste geschürt würden. Die Botschaft sei klar, dass die Straßen im Auge behalten werden, und mehr könne man derzeit nicht tun.

Herr Johannsen wollte an dieser Stelle nochmals das intensive Miteinander aller Beteiligten an diesem Projekt herausstellen. Es sei ein unglaublich konstruktives und immer wieder neu inspirierendes Zusammenwirken festzustellen. Natürlich sei man mit dem Projekt noch nicht am Ende und habe einen Planungsansatz gefunden, der für gut erachtet werde. Die Weichen seien gestellt, und die Umsetzung stehe selbstverständlich an vielen Stellen noch aus. Es würden weitere Abstimmungen zu vielen Details mit der Verwaltung erfolgen. Zum Thema Kirche im Einkaufszentrum habe man sehr früh gesagt, dass das Zentrum ein vitaler Bestandteil der urbanen Mitte in Sankt Augustin sein werde. Dem habe man sich verschrieben, und alle Planungen zielen darauf ab, dieses Leitmotiv zu erfüllen. Sehr früh seien Gespräche mit den Vertretern der Kirchen geführt worden. Man wolle und werde den Kirchen entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung stellen und glaube, sehr attraktive Vorschläge machen zu können.

Herr Heinermann informierte über ein laufendes Projekt in München, wo sich eine Person eigens mit den logistischen Fragen zu den Baustellenverkehren befasse. Dies funktioniere heute über GPS. Es sei beabsichtigt, dieses System auch in Sankt Augustin einzuführen. Das Ganze müsse mit dem Tacke-Vorhaben abgestimmt und koordiniert werden. Er erwarte jetzt keine überbordenden Belästigungen für die Anwohner, was auch im Eigeninteresse liege, denn Probleme mit einer schlechten Baustelle fallen auf das Center zurück.

Vor der Abstimmung stellte Herr Köhler fest, dass er nicht abstimmungsberechtigt sei. Dennoch wollte er klargestellt haben, dass er zu Anlage 1a, Ziffer 4.6.6 und 4.6.1 seine Zustimmung verweigert hätte.

Der Ausschuss fasste hiernach folgende Beschlüsse:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, folgende Beschlüsse fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt,

- die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen,
- die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen und
- die im Rahmen der zum Masterplan „Urbane Mitte“ durchgeführten Bürgerforen II und III abgegebenen bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen

nach eingehender Prüfung und Abwägung entsprechend den in den Anlagen 7, 8, 10 und 12 zu dieser Sitzungsvorlage formulierten Beschlussvorschlägen zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen bzw. in sonstiger Weise zu behandeln.

einstimmig (bei 2 Enthaltungen)

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt die vorliegende Änderung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 für den Bereich „Zentrum“.

einstimmig

3. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 für den Bereich „Zentrum“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Begründung, des Umweltberichts und der relevanten Gutachten gemäß § 4a BauGB für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

einstimmig (bei 2 Enthaltungen)

Bisherige Vorgänge:

- Drucksache-Nr. 09/0013 (Aufstellungsbeschluss)
- Drucksache-Nr. 10/0036 (Beschluss Vorentwurf, Frühzeitige Beteiligung)
- Drucksache-Nr. 11/0135 (Verfahrenswechsel, Vorhabenbezogener B-Plan)
- Drucksache-Nr. 11/0252 (Beschluss Entwurf, Auslegung)
- Drucksache-Nr. 12/0025 (Beschluss des Durchführungsvertrages, abgesetzt)
- Drucksache-Nr. 12/0016 (Abwägungs- und Satzungsbeschluss, abgesetzt)

5	13/0090	Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme 'Sankt Augustin Zentrum West'	Dez. IV
----------	----------------	---	----------------

Der Ausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

6		Anträge der Fraktionen	
----------	--	-------------------------------	--

Es lagen keine Anträge vor.

7		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

7.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

Es lagen keine Anfragen vor.

7.2		Mitteilungen	
------------	--	---------------------	--

Es erfolgten keine Mitteilungen.