Stadt Sankt Augustin

ABWÄGUNG

der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

im Aufstellungsverfahren zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“

Stand: 12.08.2013

1. BETEILIGUNGSSCHRITTE UND EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN

A Stadtforum am 24.01.2013

Zeitraum: 24.01.2013 bis einschließlich 31.03.2013

Eingegangene Stellungnahmen:

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
A 1	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	E-Mail vom 24.01.2013	Link: http://www.blurb.com/mobile/show/0660d5641
A 2	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Ausgefüllter Handzettel, Eingang am 24.01.2013	
A 3	Ohne Namen	Ausgefüllter Handzettel, Eingang am 24.01.2013	
A 4	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Ausgefüllter Handzettel, Eingang am 24.01.2013	
A 5	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Ausgefüllter Handzettel, Eingang am 24.01.2013	
A 6	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Ausgefüllter Handzettel, Eingang am 24.01.2013	
A 7	[REDACTED]		
A 8	[REDACTED]	E-Mail vom 25.01.2013	
A 9	[REDACTED] 53229 Bonn	Schreiben vom 25.01.2013	
A 10	[REDACTED]	E-Mail vom 25.01.2013	

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
A 11	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Onlineformular vom 25.01.2013	
A 12	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	E-Mail vom 25.01.2013	
A 13	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Onlineformular vom 27.01.2013	
A 14	[REDACTED]	E-Mail vom 27.01.2013	
A 15	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	E-Mail vom 28.01.2013	
A 16	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	E-Mail vom 28.01.2013	<ul style="list-style-type: none"> - Roomfinder mit Touchscreen, Eingabe Raum+ angezeigt wird wegdorthin.jpg - - LED-Decke.jpg - Sitzkugel.jpg - Sitzkugel2.jpg - Grasterasse.jpg - Zelt Dach (hier Denver Flughafenterminal).jpg - Zelt Dach.jpg
A 17	[REDACTED] 53721 Sankt Augustin	Ausgefüllter Handzettel in dreifacher Ausfertigung, Eingang am 29.01.2013 (an die Stadt), am 12.02.2013 (an die Grünen), am 15.02.2013 (an die CDU)	
A 18	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Ausgefüllter Handzettel, Eingang am 30.01.2013	
A 19	[REDACTED]	E-Mail vom 31.01.2013	
A 20	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	E-Mail vom 02.02.2013	

Nr.	Privater	Stellungnahme	Anlagen
A 21	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Onlineformular vom 03.02.2013	
A 22	[REDACTED] 53721 Siegburg	Onlineformular vom 04.02.2013	
A 23	[REDACTED]	E-Mail vom 05.02.2013	
A 24	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Ausgefüllter Handzettel, Eingang am 05.02.2013	
A 25	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Onlineformular vom 11.02.2013	
A 26	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	E-Mail vom 22.02.2013	
A 27	[REDACTED] 53757 Sankt Augustin	Onlineformular vom 26.02.2013	

2. INHALT UND ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

A Im Zusammenhang mit dem Stadtforum am 24.01.2013 (24.01. bis 31.03.2013) eingegangene Stellungnahmen

A 1		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 1.1	Link: http://www.blurb.com/mobile/show/0660d5641 (Enthält eine Fotodokumentation des Stadtforums am 24.01.2013)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 2		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 2.1	Die Attraktivität des Huma-Einkaufsparks gegenüber den Einkaufsmöglichkeiten in Siegburg, Troisdorf, Bonn usw. ist für mich vor allen Dingen gegeben, weil man hier kostenlos parken kann. Werden die Stellplätze auch in Zukunft kostenfrei sein? Ich liebe ausgedehntes Einkaufsbummeln. Das kann durch Parkgebühren natürlich sehr teuer werden. Bisher bevorzuge ich auch Ärzte in Sankt Augustin wegen der kostenfreien Parkplätze gegenüber Ärzten in anderen Städten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewirtschaftung der privaten Parkplätze auf dem privaten Grundstück ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Erhebung von Parkgebühren obliegt dem Eigentümer der jeweiligen Flächen. Der Eigentümer des HUMA Einkaufsparks, die Jost Hurler GmbH, möchte den Kunden des neuen Einkaufszentrums eine hohe Anzahl von komfortablen und attraktiven Parkplätzen bereitstellen. Es werden daher rund 2.400 Parkplätze in zwei mehrgeschossigen Parkhäusern neu geschaffen. Um dauerhaft eine hohe Verfügbarkeit dieses hochwertigen Parkraums für die Kunden des Einkaufszentrums zu gewährleisten, ist aus Sicht des Eigentümers eine Bewirtschaftung erforderlich. Denn nur so kann eine Fehlnutzung durch Dauerparker effektiv vermieden werden. Der Eigentümer plant, dass ein Zeitraum für Kurzeitparker kostenfrei sein soll (z.B. 1. Stunde kostenlos). Darüber hinaus ist eine Erstattungsregelung – wie in anderen Einkaufszentren und Parkhäusern auch üblich – vorgesehen. Das bedeutet, dass bei einem Einkauf ab einem bestimmten Warenwert die Parkgebühren ganz oder teilweise erstattet werden.
A 3		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 3.1	Warum sollte ich für einen Parkplatz bezahlen? In Köln kann ich bei meinem Herrenausstatter kostenlos parken, in der Zeit, wo ich im Hause bin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Siehe Stellungnahme zu A 2.1

A 4		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 4.1	Ist ein park & Ride Platz vorgesehen für Leute, die in Augustin „Markt“ in die S 66 steigen?	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Ein P+R-Parkplatz ist östlich der Stadtbahnlinie 66 bereits vorhanden. Darüber hinaus sind weder auf den städtischen Grundstücken im Zentrum noch auf den privaten Grundstücken des HUMA-Einkaufsparks weitere P+R-Anlagen geplant. Der private Eigentümer kann hierzu auch nicht verpflichtet werden.</p> <p>Kostenlose P+R-Anlagen im Zentrum widersprechen auch generell dem Ziel, die Stadtzentren vom Autoverkehr zu entlasten. PKW-Fahrer sollen bereits an den Stadträndern zum Umstieg auf Busse und Bahnen bewegt werden. Daher liegen sinnvolle Standorte für P+R-Anlagen auch in der Ballungsrandzone und den Außenorten am Ende der Trassen des ÖPNV.</p> <p>Innerhalb des Stadtgebietes von Sankt Augustin sind Bike+Ride-Plätze sinnvolle Angebote, da kurze und mittlere Entfernungen von den Wohnorten zu den ÖPNV-Haltestellen im Ort bequem zu Fuß oder per Rad gut bewältigt werden können, ohne zusätzlichen Autoverkehr in die Stadtzentren zu verlagern und zusätzliche Flächen für P+R-Anlagen bereit stellen zu müssen.</p> <p>Obwohl sich die Nutzung der privaten Grundstücksflächen des HUMA-Einkaufsparks als P+R-Parkplatz in der Vergangenheit eingebürgert hat, lag und liegt es nicht im Interesse des Eigentümers auf seinen (wertvollen) Grundstücken mitten im Zentrum kostenlos Parkplätze für die Nutzer der Stadtbahn zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Der Eigentümer des HUMA Einkaufsparks, die Jost Hurler GmbH, möchte vielmehr den Kunden des neuen Einkaufszentrums eine hohe Anzahl von komfortablen und attraktiven Parkplätzen bereitstellen. Es werden daher hohe Investitionen getätigt, um rund 2.400 Parkplätze in zwei mehrgeschossigen Parkhäusern zuzuschaffen. Um dauerhaft eine hohe Verfügbarkeit dieses hochwertigen Parkraums für die Kunden des Einkaufszentrums zu gewährleisten, ist eine Bewirtschaftung erforderlich. Durch diese Maßnahme kann eine Fehlnutzung durch Dauerparker effektiv vermieden werden.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin wird nach der Inbetriebnahme des neuen Einkaufszentrums die Parkraumsituation im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Bewirtschaftung des Parkraums im Zentrum der Stadt Sankt Augustin überprüfen.</p>
A 5		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 5.1	Betreff: Verträglichkeitsstudie Ich bitte um eine Information, sobald die Studie fertig ist.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen werden den politischen Gremien rechtzeitig zugestellt. Die Gutachten werden nach einem Beschluss der politischen Gremien offengelegt.</p>

A 6		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 6.1	Welche Pläne haben Sie für den Erhalt der neuen Bauten und Flächen? Wer ist für die Sauberhaltung und ggf. Neuanstrich auch der Außenwandflächen zuständig? Die Treppen und Rampen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erhaltung und Unterhaltung der privaten Gebäude und Freiflächen sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sie obliegt dem privaten Grundstückseigentümer. Die Treppen und Rampen der Fußgängerbrücke sowie der Marktplatz werden nach dem Neu- bzw. Umbau in die Verkehrssicherungspflicht und Unterhaltung der Stadt.
A 6.2	Wie sieht die Finanzierung des Tunnels im Zuge der Arnold-Janssen-Straße?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Arnold-Janssen-Straße wird im Rahmen der Planung nicht verändert. Es ist aber geplant, eine neue Straße zwischen Rathausallee und Bonner Straße (südlich der Konrad-Adenauer-Stiftung) zu bauen und die Stadtbahntrasse zu untertunneln (sog. Ost-West-Spange). Die Maßnahme dient u. a. dazu, die durch das Vorhaben ausgelösten Verkehrsströme verträglich im Zentrum von Sankt Augustin abzuwickeln, insbesondere um die Kreuzungen Arnold-Janssen-Straße/ Bonner Straße und Südstraße/ Bonner Straße zu entlasten. Die Maßnahme dient darüber hinaus auch der Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im Stadtzentrum. Daher werden die Kosten des Baus anteilig vom Vorhabenträger (40 %) übernommen. Die verbleibenden Kosten (60 %) trägt die Stadt. Entsprechende Regelungen zur Finanzierung der erforderlichen Neubauten öffentlicher Verkehrsanlagen werden im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen Stadt und Investor verbindlich geregelt.
A 6.3	Soll das „Bürgerforum“ ganz verschwinden, Besucher von VHS-Kursen beleben auch und nutzen gern Restaurants.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Überarbeitung der Gesamtkonzeption hat der Vorhabenträger aus Gründen der Wirtschaftlichkeit auf das ursprünglich geplante „Bürgerforum“ verzichtet. Innerhalb des Zentrums sind ergänzende, belebende Nutzungen vorgesehen u. a. ist in Abstimmung mit den Kirchen ein Begegnungs-, Aufenthalts- und Andachtsraum vorgesehen.
A 7		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.1	Macht der HUMA die Eingangstüren zu, wenn die Geschäftszeit zu Ende ist – oder kann man in den Ladenstraßen sonntags Schaufenster bummeln gehen? Dann wäre am Sonntag auch etwas Leben und eventuell auch Kunden für die Gastronomie.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begrenzung der Ladenöffnungszeiten ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Davon unabhängig soll das Einkaufszentrum nach Angaben des Vorhabenträgers während der geplanten Öffnungszeiten (Fr – Sa 8-22 Uhr) sowie an verkaufsoffenen Sonn- und Feiertagen durchgehend zugänglich sein. Auf Ebene des Marktplatzes sind verschiedene höherwertige gastronomische Nutzungen teilweise mit Außenbestuhlung vorgesehen. Diese Restaurants und Cafés sind auch außerhalb der Öffnungszeiten des Einkaufszentrums von außen aus zugänglich und tragen so auch abends bzw. sonn- und feiertags zu einer Belebung des Marktplatzes bei.

A 7		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 7.2	Ist die breite Treppe von der Brücke über die S 66 zum Marktplatz gestorben? Muss man wirklich von der Brücke runter zur Haltestelle (per Rampe, Aufzug o.ä.)?	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Teil des Vorhabens ist auch ein Umbau der Stadtbahnhaltestelle und ein Neubau der Brücke für Fußgänger und Radfahrer. Die neue Brücke wird über Rampen und Aufzüge eine barrierefreie Querung der Stadtbahntrasse ermöglichen.</p> <p>Das Einkaufszentrum öffnet sich mit seinem südlichen Haupteingang nach Süden zum Marktplatz hin. Die von der Stadtbahnhaltestelle Markt und weiter östlich kommenden Kunden sollen in das Zentrum von Sankt Augustin auf den Marktplatz gelenkt werden, um eine stärkere Wahrnehmung als Ortsmitte und eine größere Belebung des Areals zu erreichen.</p> <p>Nach intensiver Beratung des Vorhabenträgers mit Einzelhandelsfachleuten ist eine Bündelung der Besucherströme auf ein bzw. zwei zentrale Ein- und Ausgänge (Orientierung) für ein nachhaltig erfolgreiches Einkaufszentrum erforderlich. Der Vorhabenträger hat sich daher entschlossen, auf einen direkten Zugang zum Einkaufszentrum auf Ebene des Obergeschosses/ Höhe der Brücke (wie heute vorhanden) zu verzichten. Dagegen sprechen neben der konzeptionellen architektonischen Gesamtidee auch wirtschaftliche und rechtliche Belange (Bau- und Unterhaltungskosten, Verkehrssicherungspflicht, Trennung in privates und öffentliche Teileigentum).</p>
A 7.3	Sind immer noch ein Kindergarten und ein Spielplatz vorgesehen?	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind grundsätzlich u. a. auch Anlagen für sportliche und soziale Zwecke zulässig. In den Vorhabenplänen ist allerdings kein Kindergarten mehr vorgesehen. Der Vorhabenträger wird aber im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung und Innenausstattung sowie die Bauausführung prüfen, inwieweit innerhalb des Einkaufszentrums Möglichkeiten der Kurzzeitbetreuung für Kinder eingerichtet werden können.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind innerhalb der privaten Grünflächen u. a. auch (Kinder-)Spielplätze zulässig. Die Größe und konkrete Ausgestaltung der privaten Grünfläche/ des Kinderspielplatzes sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans.</p> <p>Der Investor plant einen Spielplatz im Bereich der Grünfläche. Im Zuge der weiteren Planung für die Freianlagen und der Bauausführung werden der Umfang und Gestaltung des Spielplatzes vom Vorhabenträger bzw. den beauftragten Fachplanern festgelegt.</p>
A 8		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 8.1	Meine Anregungen. Ich begrüße, dass die Parkplätze flächenmäßig den derzeitigen Erfordernissen angepasst werden. Ich halte es aber ebenso für erforderlich, dass die Garagen ausreichend beleuchtet sind und keine "Versteck- oder Schmutzdecken" bestehen wie es z. Zt. unter der Marktplatte der Fall ist.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete bauliche Ausgestaltung der privaten Parkhäuser bzw. Parkdecks (Beleuchtung, Breiten der Parkplätze etc.) ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Der Vorhabenträger ist im Interesse seiner Mieter und Kunden daran interessiert, möglichst hochwertige, attraktive Parkplätze in ausreichender Anzahl, Größe und Sicherheit auf dem privaten Baugrundstück zur Verfügung zu stellen.</p>

A 8		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		Im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung und Innenausstattung sowie die Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.
A 9		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.1	<p>Am 22.12.2012 besuchte ich mit meiner fast hundertjährigen Mutter das Einkaufszentrum HUMA. Meine Mutter ist gebrechlich und auf einen Rollator angewiesen. Leider mussten wir feststellen, dass Benutzer eines Rollators durch die baulichen Gegebenheiten unzulässig diskriminiert werden. Es fehlt ganz einfach ein Aufzug. Ich bitte Sie, das in der Macht der Stadt Sankt Augustin Stehende zu unternehmen, damit dieser Zustand alsbald geändert wird. Sie können dieses Schreiben an die Verantwortlichen des Einkaufszentrums weiterleiten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 107 steht der Herstellung der Barrierefreiheit innerhalb der privaten Gebäude und Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nicht entgegen. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen sind gemäß Festsetzungskatalog des § 9 BauGB aber rechtlich nicht möglich.</p> <p>Vielmehr ist im Zuge der nach geordneten Plan- und Genehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Vorhabenpläne sehen innerhalb des Einkaufszentrums mehrere Personenaufzüge vor, mit denen die verschiedenen Handelsebenen zukünftig barrierefrei erreicht werden können. Zudem hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet in der Nähe des Ärztehauses einen öffentlichen Aufzug vom Marktplatz zu der darunterliegenden Parkebene zu errichten.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin strebt darüber hinaus einen barrierefreien Ausbau der Haltestellen und die Einhaltung der gesetzlichen Standards an. Zusätzlich werden daher an der neugestalteten Stadtbahnhaltestelle Markt Aufzüge zu und von der neuen Brücke über die Stadtbahntrasse errichtet.</p> <p>Das gesamte Vorhaben sowie sein Umfeld werden damit vollständig barrierefrei erschlossen.</p>
A 9.2	<p>Von einer Barriere freien Erreichbarkeit des Einkaufszentrums kann für einen Benutzer eines Rollators keine Rede sein. Im Parterre ist meine Mutter beim Betreten des Rollbands fast rücklings gestürzt, als ihre Füße plötzlich vom Rollband erfasst wurden. Ich konnte sie im letzten Moment auffangen. Den genauen Anfang des Rollbands konnte sie nicht erkennen. Sie musste den Rollator vor sich her schieben. Dadurch war der Blick auf das Band verstellt. Außerdem vermag sie nur halb so schnell zu gehen, wie das Rollband fährt.</p> <p>Während der Fahrt musste sie sich am Rollator festhalten, um nicht durch die Schräge und das leichte Ruckeln des Bands das Gleichgewicht zu verlieren. Dazu musste sie auch die Bremsen des Rollators feststellen.</p> <p>Oben angekommen hatten die festgestellten Bremsen beinahe zu Stürzen geführt. Meine Mutter konnte, um ihren Halt nicht zu verlieren, die Bremsen erst lösen, als der Rollator und auch sie das Band verlassen hatten. Das war fast ein Ding der Unmöglichkeit, denn der Rollator stand fest, als er durch das Band vom Band geschoben wurde. Zugleich schob das Band meine Mutter in den stehenden Rollator hinein. Ich selbst musste mich seitlich von ihr mit einer Hand am laufenden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 9		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Handlauf festhalten und mit der andern meine Mutter soweit sichern, dass sie nicht stürzte. Sie musste in dieser kritischen Körperhaltung möglichst schnell die Rollatorbremsen lösen, was für hundert Jahre alte Hände ein schwieriges Unterfangen ist. Während dessen beförderte das Band ungebremst weitere Menschen heran. Um nicht mit meiner Mutter zu kollidieren, versuchten die vordersten, rückwärts zu gehen. Sie kollidierten dann mit hinter ihnen heran geschobenen. Schließlich strauchelten einige. In letzter Sekunde, bevor es zu Stürzen kam, konnten meine Mutter und ich den Kopf des Förderbandes frei machen.</p> <p>Die Fahrt in den 2. Stock verlief ähnlich gefährlich.</p> <p>Im 2. Stock trat eine neue Schwierigkeit auf. Um zu Saturn zu kommen, muss sie den Rollator eine Rampe hinauf schieben. Das konnte sie ohne mein Mitschieben nicht schaffen. Auch für die sichere Abfahrt an dieser vergleichsweise steilen Rampe benötigte sie meine Hilfe. Ein dosiertes Bremsen fiel meiner Mutter schwer, da sie auch auf den von ihr als glatt empfundenen Belag achten musste. Meinem Augenschein nach ist die Rampe steiler als 6 Prozent, der maximalen Steigung für Rollstuhlrampen. Für Rollatoren könnte diese Steigung schon zuviel sein.</p>	
A 9.3	<p>Auf der 2. Etage habe ich in Shops nach einem Aufzug gefragt. Man konnte mir keinen öffentlichen Aufzug im Einkaufszentrum nennen. Diesen Mangel, durch den Behinderte erich diskriminiert werden, hätte die Stadt bei der Genehmigung der derzeitigen baulichen Gestaltung des Marktes erkennen und verhindern müssen und können!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 9.4	<p>Um weitere Gefahren auf dem Rollband zu vermeiden, bin ich mit meiner Mutter im Dämmerlicht des späten Dezembernachmittags bei Regen und kräftigen Wind die lange äußere Rampe von der 2. zur 1. Etage zurückgegangen. Stellenweise war Kopfsteinpflaster, das die alte Frau über die Griffe am Rollator heftig in den Armen spürte.</p> <p>Wir haben dann Real besucht, zunächst in der 1. Etage, dann im Parterre. Dazu haben wir doch das Rollband benutzt. Der Rollator hat einen Sitz, in den sich meine Mutter setzte. Die Füße musste sie anheben, damit sie nicht schleiften. Ich habe sie vor mir her auf das Rollband geschoben. Auch das war kein sicherer Transport. Die festgestellten Räder drohten auf den blanken Metalllamellen des Bandes nach unten zu rutschen. Oberhalb stehend musste ich mit krummen Buckel den Rollator festhalten und selbst wieder darauf achten, nicht zu rutschen.</p> <p>Insgesamt muss ich feststellen, dass ein Besuch des Einkaufszentrums für Behinderte, die auf einen Rollator angewiesen sind, unmöglich oder diskriminierend mühsam ist. Die kurzen Wege, wie sie für Nicht-Behinderte vorgesehen sind, sind ohne Begleitung nicht zu meistern und selbst dann noch gefährlich. Die äußeren Rampen sind ebenfalls mühsam und anstrengend und bei schlechtem Wetter eine Qual. Diese Umwege sind viel zu lang und zeitraubend, vor allem wenn der oder die Behinderte vom 2. Stock zur Toilette ins Parterre muss.</p> <p>Es war uns beiden natürlich unmöglich, einen Einkaufswagen mitzuführen. Wir waren auf eine dritte Person, nämlich meine Frau mit 2 kleinen Kindern angewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

A 9		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 9.5	<p>Ich erwarte, dass dieser diskriminierende Zustand durch Einbau eines zentral gelegenen Aufzugs aufgehoben wird. Kosten dürften keine Rolle spielen. Dem Ruf der Stadt kann es nicht zuträglich sein, wenn durch die bauliche Gestaltung des Stadtzentrums bestimmte Behinderte in der beschriebenen Weise diskriminiert werden. Der derzeitigen Gestaltung fehlt es an der von der Stadt auf ihre Fahnen geschriebenen Barrierefreiheit.</p> <p>In Erwartung einer substantiellen Antwort und mit freundlichen Grüßen...</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Begründung: Siehe Ausführungen zu A 9.1</p>
A 10		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 10.1	<p>... wie heute Abend bereits kurz angesprochen anbei meine Anmerkungen und Anregungen zum Huma-Neubau noch mal in Kurzform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich begrüße ich den eingeschlagenen Weg ein hochwertiges Einkaufszentrum mit urbanem Charakter und vielfältigem Angebot errichten zu wollen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 10.2	<ul style="list-style-type: none"> - Entscheidend für der Ausgestaltung des gastronomischen Angebotes halte ich die Mischung der Qualität dieses Angebotes. In der „Fressmeile“ in der dritten Etage darf es ruhig auch mal etwas für den „schnellen Hunger“ geben. Insgesamt sollte man aber tunlichst vermeiden das gastronomische Angebot im Schwerpunkt auf billige und Imbiss-ähnliche Restaurants zu legen. Denn insbesondere das gastronomische Angebot ist es, welches sich sehr stark auf die urbane Attraktivität des Zentrums auswirken wird. Zu vermeiden sind im Schwerpunkt jene Angebote, die in Art und Darbietung, Verkaufspreis und Ambiente eine Höherpositionierung des huma per se attackieren. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass klassische Fast-Food Fanchise-Unternehmen keinen Zugang finden oder bestenfalls die Ausnahme im Innenbereich(!) des huma bilden. Gastronomie, die Richtung Norden an den Park oder an die Marktplatte grenzt, sollte ganz gezielt und Kategorisch nicht an Fast-Food-Franchisenehmer vermietet werden. Ohne Zweifel würden diese Mieter an diesen stark frequentierten und damit attraktiven Standorten die höchsten Mieten zahlen (können), da diese Standorte vor allem aufgrund der Achsen RSG bzw. FH und S-Bahn-Haltestelle von vielen jungen Menschen passiert werden, doch damit wäre bereits jedes Flair des neuen Zentrums der unwirklichen Fast-Food-Atmosphäre geopfert. Fast-Food auf der einen Seite und Verweilen auf der anderen: beides schließt sich aus. Von den Müllproblemen und dem sehr einseitigen Publikum mal ganz abgesehen. An die Marktplatte gehört eine hochwertige Gastronomie mit Außenbestuhlung (Eisdiele, Pizzeria, Weinlokal, Brasserie, Lokal mit speziellem Musikangebot) – eben etwas, was auch an einem Sonntag als Magnet funktioniert. Richtung Park und Südarkaden wäre eine Eisdiele und ein Cafe sicher das richtige Angebot. 	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden auf bis zu 2.000 m² Geschoßfläche unterschiedlichste gastronomische Nutzungen im Plangebiet zugelassen.</p> <p>Wie dieses planerische Angebot konkret genutzt wird, obliegt dem Eigentümer bzw. den Betreibern im Rahmen ihrer unternehmerischen Entscheidungsfreiheit.</p> <p>Eine Einschränkung auf bestimmte Unternehmen ist planungsrechtlich nicht zulässig und würde überdies einen unzulässigen und nicht durch städtebauliche Gründe gerechtfertigten Eingriff in die die unternehmerische Entscheidungs- und Wettbewerbsfreiheit darstellen.</p> <p>Eine grundsätzlich denkbare Beschränkung der Typen gastronomischer Betriebe erfolgt nicht, da der Vorhabenträger im Einkaufszentrum eine breite Mischung unterschiedlicher gastronomischer Einrichtungen (höherwertige Cafe's und Restaurants am Marktplatz, Bistros, Snack-Bars, (Eis)café in der Mall sowie Fast-Food-Unternehmen im sog. Food-Court im 1. Obergeschoss.) ermöglichen will.</p>
A 10.3	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der Parkanlage Richtung Südarkaden wäre ein kleiner Spielplatz sicher eine gute Attraktion, damit Eltern auf einer Parkbank entspannen und die Kinder schaukeln und rutschen können. Das Angebot sollte sich nicht nur auf langweilige Wipptiere etc. reduzieren, denn damit 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind innerhalb der privaten Grünflächen u. a. auch (Kinder-)Spielplätze zulässig. Die Größe und konkrete Ausgestaltung der privaten Grünfläche/ des</p>

A 10		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>Eltern Entspannung wahrnehmen können und sich einfach mal in die Sonne legen können, müssen auch Kinder adäquat beschäftigt und unterhalten werden. Eine gute Größe und Qualität eines Spielplatzes ist z.B. der Spielplatz in der jüngst von der MONTANA erschlossenen Doppelhaussiedlung an der Sieg in Siegburg.</p>	<p>Kinderspielplatzes sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans. Der Investor plant einen Spielplatz im Bereich der Grünfläche. Die Anregungen zur Gestaltung werden im Zuge der Ausführungsplanung für die Außenanlagen vom Investor und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 10.4	<p>– Interessant auch eine betreute Indoor-Spielewelt für Kinder (analog PORTA), sodass Eltern in Ruhe flanieren können.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind innerhalb der privaten Bauflächen u. a. auch Anlagen für sportliche und soziale Zwecke zulässig. Dies wären z.B. Sportstudios, eine Indoor-Spielewelt oder Kinderbetreuungseinrichtungen. Der Vorhabenträger plant innerhalb der Mall Einrichtungen für eine Kurzzeit-Kinderbetreuung vorzusehen. Im Zuge der weiteren Planung für die Innenausstattung und Hochbauplanung sowie Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 10.5	<p>– Die Fassade des an die Stadtbahnlinie angrenzenden Baukörpers erscheint mir noch deutlich zu martialisch und abweisend. Hier sollte – sofern nutzungstechnisch möglich – die Fassade mit Fensterflächen oder auch mit abwechselnden Materialien und Ebenen deutlich aufgelockert werden. Insgesamt wäre soweit möglich Klinkerflächen einzubinden – gerne auch in sich unterscheidenden Oberflächen und Farben (wie eben eine Stadtkulisse ist) Hier bieten manche Designer-Outlets gute Vorlagen, wie man große Fassadenflächen dennoch kleinteilig und städtisch wirken lassen kann.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen. Der Vorhabenträger hat sich aber über den Durchführungsvertrag zur Errichtung des im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Vorhabens verpflichtet. Die Planung wurde im Bereich der Ostfassade überarbeitet. Sie sieht vor, die Fassade durch Fenster und Werbeflächen zu gliedern. Materialwechsel für einzelne Bauteile (Parkdeck, Einkaufszentrum, usw.) lockern die Fassade zusätzlich auf. Im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung werden die vorgebrachten Anregungen vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 10.6	<p>– Den Teilnehmern heute blieb die Fassadengestaltung entlang der Rathausallee völlig verborgen. Da hier das Parkhaus liegen wird wäre auch eine aufgelockerte Gestaltung (à la CentrO-Parkhaus) oder eine Fassadenbegrünung wie im Parkhaus am Stadthaus in Siegburg wünschenswert.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Planung entlang der Rathausallee wurde infolge der geänderten Erschließung (Kreisverkehr) gegenüber der am 24.01.2013 vorgestellten Planung nochmals angepasst. Der Vorhabenträger plant eine durch transparente Geländer sowie unregelmäßig angebrachte Sichtschutzelemente aufgelockerte und halboffene Fassade des Parkhauses. Teilweise sollen Werbeflächen an der Fassade angebracht werden. Die Freiflächen zwischen Systemparkhaus und Rathausallee sollen entsprechend der Vorhabenpläne begrünt und mit Bäumen bepflanzt werden, sodass entlang der Rathausallee der „grüne Rahmen“ nach Süden fortgesetzt wird. Die unteren Geschosse treten so hinter den rund 10 m breiten Grünsteifen zurück. Die oberen 2-3 Geschosse könnten nur durch Pflanztröge, die dauerhaft kostenintensiv bewässert werden müssten, begrünt werden (vgl. Parkhaus Lanxess-Arena Köln). Eine solche Bepflanzung steht zudem im Widerspruch zu den geplanten Werbeflächen. Auf eine Fassadenbegrünung wird der Vorhabenträger daher u. a. aufgrund der umfangreichen Pflegeaufwendungen verzichten. Mit der Bepflanzung der privaten Grünfläche zwischen Parkhaus und Rathausallee kann eine</p>

A 10		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		grünordnerische und städtebauliche Aufwertung des (halb)öffentlichen Raumes geschaffen werden. Der planerische Eingriff in Natur und Landschaft kann durch diese und andere Maßnahmen vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers wird daher auf eine verbindliche Festsetzung von Fassadenbegrünungen verzichtet.
A 10.6	- Die Stellplätze unter der Marktplatte sollten neu gegliedert (mehr Breite pro Parkfläche) und die Säulen und Decken hell gestrichen werden – Das ist ein verdammt dunkles Loch da unten, das sehr abschreckend wirkt.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Flächen unter dem Marktplatz stehen im Eigentum der Stadt. Sie sind nicht Teil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Im Übrigen ist die konkrete bauliche Ausgestaltung der öffentlichen Gebäude und Verkehrsflächen grundsätzlich nicht Gegenstand eines Bebauungsplans sondern der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren.</p>
A 10.7	- Eine Idee für den künftigen REAL: Es sollte über einen Pick-Up Service nachgedacht werden. Die Idee wird bereits in einigen Supermärkten (habe ich gerade bei REWE City in Hamburg gesehen) praktiziert: Man kann online(z.B. über das Smartphone) Lebensmittel ordern und bezahlen und diese werden dann in einem Kühl-Schließfach hinterlegt. Über einen PINCode kann man dann die Waren entnehmen – auch nach Geschäftsschluss. Das wäre ein tolles Angebot für alle gestressten Arbeitnehmer...	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das konkrete unternehmerische Konzept der Einzelhandelsbetriebe im Einkaufszentrum ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Bestimmte Unternehmen oder Betriebskonzepte können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p> <p>Das Einkaufszentrum soll primär der Deckung des mittel- und langfristigen Bedarfs (Bekleidung, Schuhe, Elektrowaren usw.) dienen und ergänzend Nahversorgungsfunktionen übernehmen. Die Aufenthaltsqualität und Verweildauer im Zentrum stehen dabei zur Vordergrund. Ein „Pick-Up Service“ steht im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielen der Stadt und des Vorhabenträgers (Belebung des Zentrums und Steigerung der Aufenthaltsdauer und -qualität) sowie dem Erschließungskonzept. Denn ein „Pick-Up Service“ würde ein anderes Erschließungskonzept (direkte Zu- und Umfahrt zur untersten Handelsebene) erfordern.</p> <p>Die Betreiberkonzepte entziehen sich zudem auch weitgehend dem Einfluss des Vorhabenträgers. Vielmehr obliegt es den jeweiligen Einzelhandelsbetrieben im Rahmen Ihrer unternehmerischen Entscheidungen im wirtschaftlichen Wettbewerb innovative Konzepte zu prüfen und umzusetzen. Die Erfahrungen der Betreiber mit Testmärkten, wie z.B. in Tönisvorst (Real Future Store) zeigen aber, dass solche Konzepte nur von einem kleineren Teil der Verbraucher angenommen werden.</p>
A 10.8	- Insgesamt sollte man bei REAL darüber nachdenken einen besonders innovativen Markt zu erstellen (à la REAL Future STORE) – das wäre auch PR-wirksam für das ganze Zentrum.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung: Siehe Ausführungen zu A 10.7</p>
A 10.9	- Für die Marktplatte könnte man ein „Sommerkino“ arrangieren (ähnliche wie im Innenhof der Uni Bonn). D.h. man müsste für der Stadtbücherei oder dem Rathaus eine große Leinwand anbringen und man könnte dann dort an lauen Sommer-Samstagabenden einen Kinofilm mit Open-Air-Atmosphäre zeigen. Stühle sollten gestellt, alternativ Sitzkissen für die Treppenanlage für 5 EUR Pfand verliehen werden.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Marktplatz als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Marktplatz und Fußgängerbereich“ festgesetzt. Ein Open-Air-Kino wäre dort - vorbehaltlich der Einhaltung der bauordnungs- und immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen - planungsrechtlich grundsätzlich zulässig.</p> <p>Die konkrete bauliche, organisatorische und wirtschaftliche Ausgestaltung von Nutzungen auf dem</p>

A 10		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		öffentlichen Marktplatz obliegt der Stadt. Der Vorhabenträger und Betreiber des Einkaufszentrums sieht aber die Notwendigkeit, den Marktplatz nicht nur durch Gastronomie in den Randbereichen sondern auch durch verschiedene saisonale Veranstaltungen zu beleben. Denn dies steigert auch die Attraktivität des Einkaufszentrums. Er beabsichtigt daher in Abstimmung mit der Stadt auch Veranstaltungen auf dem Marktplatz (z.B. Weihnachtsmarkt, Weinfest u. ä.) im Rahmen des laufenden Werbe- und Centermanagements zu unterstützen oder selbst durchzuführen.
A 10.10	- GUT(!) in jedem Fall, dass man auf diesen unsäglichen Trödelmarkt verzichten will, der mit einem netten Flohmarkt ja nun nichts zu tun hat, sondern eher an einen Istanbul Supermarkt erinnert. Sowaas ist bei der METRO sicher besser aufgehoben, als in der Innenstadt von Sankt Augustin. Nett dagegen ein stilvoller Weihnachtsmarkt oder mal eine Bierbörse oder ein Weinfest (ähnlich nett gestaltet wie im Siegburger S-Carre)	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Begründung: Auf die Ausführungen zu A 10.9 wird verwiesen.

A 11		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 11.1	Parkgebühren für alle Parkplätze? Rathausbesuch? Bücherei? Musikschule? Ärztehaus? Post?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewirtschaftung der privaten Parkplätze auf dem privaten Grundstück ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Erhebung von Parkgebühren obliegt dem Eigentümer der jeweiligen Flächen. Der Eigentümer des HUMA Einkaufsparks, die Jost Hurler GmbH, möchte den Kunden des neuen Einkaufszentrums eine hohe Anzahl von komfortablen und attraktiven Parkplätzen bereitstellen. Es werden daher rund 2.400 Parkplätze in zwei mehrgeschossigen Parkhäusern neu geschaffen. Um dauerhaft eine hohe Verfügbarkeit dieses hochwertigen Parkraums für die Kunden des Einkaufszentrums zu gewährleisten, ist aus Sicht des Eigentümers eine Bewirtschaftung erforderlich. Denn nur so kann eine Fehlnutzung durch Dauerparker effektiv vermieden werden. Der Eigentümer plant, dass ein Zeitraum für Kurzeitparker kostenfrei sein soll (z.B. 1. Stunde kostenlos). Darüber hinaus ist eine Erstattungsregelung – wie in anderen Einkaufszentren und Parkhäusern auch üblich – vorgesehen. Das bedeutet, dass bei einem Einkauf ab einem bestimmten Warenwert die Parkgebühren ganz oder teilweise erstattet werden.

A 12		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.1	Sehr geehrte Damen und Herren, ich gehöre auch zu denen, die froh sind, dass es mit der Entwicklung des Stadtzentrums weiter geht. Es gibt jedoch einige Punkte, die in der gestrigen Versammlung nur unzureichend beantwortet worden sind. Ich möchte daher meine Anregungen wie folgt schriftlich formulieren:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 12		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.2	<p>1. Tacke</p> <p>Es gibt keine befriedigende Verbindung zwischen beiden Grundstücken für Fußgänger (auch nicht mit dem Einkaufswagen!).</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Hier bietet sich eine Brückenverbindung an oder die Verlegung der Haltestelle (der Busbahnhof wird ohnehin nicht als solcher benutzt, hier reicht auch eine oder normale Haltebucht). Wenn die Gebäude näher zusammenrücken würden, hätten wir in Sankt Augustin sogar eine U-Bahn.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der vorhandenen Brücke besteht bereits eine Verbindung für Fußgänger zwischen beiden Grundstücken. Im Zuge des Vorhabens wird diese Brücke durch einen barrierefreien Neubau (Aufzüge und Rampen) ersetzt.</p> <p>Der bestehende Busbahnhof hat als einer der zentralen Umsteigepunkte zwischen Bus und Stadtbahn in Sankt Augustin große Bedeutung und wird von vielen Personen intensiv genutzt. Er ist daher an dieser Stelle sinnvoll und erforderlich.</p>
A 12.3	<p>2. Wohnen</p> <p>Bitte nicht wieder den Fehler machen und auf Wohnungen verzichten, wir bekommen nur ein totes Zentrum. Die Aussagen der Investoren zu Schwierigkeiten mit der Zulassung von Wohnraum in Citylagen sind nicht korrekt. Wenn ein Einkaufszentrum auf der berühmten "Grünen Wiese" entsteht, dann sieht das anders aus. Bitte vergessen Sie als Stadtverwaltung nicht, dass Sie die Chance haben ein "richtiges" urbanes Zentrum zu verwirklichen.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Die vorgeschlagene Architektur ist zwar besser als die Bestandsbauten, sind aber nicht der große Wurf. Wenn aber zum Beispiel das Eingangsfoyer zu einem architektonisch Hochhaus ausgebaut werden könnte, hätten wir ein neues Wahrzeichen für Sankt Augustin mit Blick auf den Michelsberg bzw. das Kloster. Die Blickachse nach Siegburg gehört zu den Schokoladenseiten des Standortes und wird viel zu wenig berücksichtigt. In der obersten Etage könnte ein Restaurant mit Aussichtsplattform angesiedelt werden. Natürlich rechnet sich das durch den Verkauf von hochwertigen Eigentumswohnungen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Vorhabenträger hat eine mögliche Wohnnutzung in den Obergeschossen geprüft und aufgrund des hohen Schutzbedürfnisses dieser Nutzung im direkten Zusammenhang mit dem urbanen Zentrum (Immissionen durch Veranstaltungen, Verkehr, Anlieferung, Lüftung) sowie der baulich anderen Anforderungen an die Gebäude verworfen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird daher keine Wohnnutzung zugelassen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat auch den Vorschlag eines Hochhauses (mit Aussichtsplattform) geprüft und dieses aus Gründen der Wirtschaftlichkeit verworfen. Aufgrund der Erfahrungen des Vorhabenträgers sind Einzelhandelnutzungen auf mehr als 3 Geschossen nur sehr schwer realisierbar und nachhaltig wirtschaftlich betreibbar. Die Obergeschosse müssten also mit anderen Nutzungen belegt werden. Eine Wohnnutzung scheidet aus den o.g. Gründen aus. Wirtschaftlich sinnvolle Nutzungen sind nicht darstellbar, da z.B. ausreichend freie Büro- und Gewerbeflächen im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind oder entwickelt werden könnten.</p>
A 12.4	<p>3. Grünanlage</p> <p>Nicht beantwortet wurde leider die Frage, ob die Grünanlage in Richtung Südarkaden nicht eine "Reservefläche" für die Zukunft darstellt. Falls "Ja" sollte man das sagen, es wäre auch nicht schlimm, weil ja dann eine "richtige" Innenstadt entsteht.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>Eine Bebauung mit kleineren individuellen Einheiten, mit (Studenten)Wohnungen in den oberen Etagen und Gastronomie im Erdgeschoss würde dort zu einem städtischen (Studenten)leben und einem Treff für den Abend werden, der nicht indoor ist. Es wäre ein Gegenpol zum Markt, der eine dauerhafte Aufenthaltsqualität auch nach dem Umbau nur schwer bieten kann. Da die Besucher der Hochschule auch nicht immer durch den Huma laufen wollen, entsteht in diesem Park ohnehin die fußläufige Hauptverbindung zur Hochschule.</p> <p>Sollten Sie an dieser Planung festhalten, wäre ein Groß-Spielplatz im Park zu bauen, um für Aufenthaltsqualität zu sorgen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind innerhalb der privaten Grünflächen u. a. auch (Kinder-)Spielplätze zulässig. Die Größe und konkrete Ausgestaltung der privaten Grünfläche/ des Kinderspielplatzes sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans.</p> <p>Städtebauliches Ziel der Planung für diesen Bereich ist die Schaffung einer attraktiven innerstädtischen Grünfläche als Aufenthalts- und Begegnungsraum. Eine Bebauung steht diesem Ziel entgegen. Darüber hinaus wird keine bauliche Nutzung der Grünfläche zugelassen.</p> <p>Gastronomische Nutzungen sollen sich vorrangig am Marktplatz und im Einkaufszentrum ansiedeln. Studentisches Wohnen wird derzeit im Bereich des Bebauungsplans Nr. 113 Heidfeld, 3. Änderung Teilbereich B realisiert. Zudem sind im Umfeld weitere Entwicklungsflächen für verschiedene Zentrumsergänzende Nutzungen vorhanden.</p> <p>Der Investor plant einen Spielplatz im Bereich der Grünfläche. Die Anregungen zur Gestaltung werden im Zuge der Ausführungsplanung für die Außenanlagen vom Investor und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>

A 12		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 12.5	<p>4. Mieter</p> <p>Leider wurden keine neuen Mieter genannt, wer ist denn als weiterer Ankermieter vorgesehen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan kann die Art der baulichen Nutzung (z.B. Einzelhandel) festgesetzt werden. Es können jedoch nicht bestimmte Betreiber und Einzelhandelsunternehmen von der Stadt festgelegt werden. Dies obliegt allein dem Grundstückseigentümer.</p> <p>Der Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger steht in Verhandlungen mit verschiedensten Mietern. Im Rahmen der privatwirtschaftlichen Vorverträge zwischen den Mietparteien wurden aus Konkurrenzschutzgründen Vertraulichkeitserklärungen unterzeichnet. Bis zur Eröffnung wurde Stillschweigen über die potenziellen Mieter vereinbart, sodass der Vorhabenträger derzeit keine weiteren Ankermieter benennt.</p>
A 12.6	<p>Vollkommen zu recht wurde nach einer Diskothek gefragt, im Gegensatz zu Hennef und Siegburg gibt es hier die hervorragende Anbindung zum Nahverkehr.</p> <p>Gibt es Überlegungen für ein Kino oder ein Möbelhaus?</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden untergeordnet nur nicht-störende Gewerbebetriebe jedoch keine Vergnügungsstätten (wie z.B. Kinos, Diskotheken oder Spielhallen) zugelassen. Vergnügungsstätten sind zwar grundsätzlich in Stadtzentren/ Kerngebieten zulässig und vorzufinden. Der Vorhabenträger sieht die mit einer solchen Nutzung verbundenen Aspekte (z.B. Lärm, Sicherheit, Verschmutzung, Platzbedarf) im Gegensatz zu einem attraktiven Einkaufszentrum. Daher soll auf diese Nutzungen verzichtet werden.</p> <p>Nichtzentrenrelevante Warensortimente wie z.B. Möbel werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht beschränkt, sind also bis zur Einhaltung der Flächenhöchstgrenze von 39.000 m² grundsätzlich zulässig. Allerdings sind nach Angaben des Vorhabenträgers Möbelhäuser heute erst ab einer Mindestgröße von 20.000 m² Verkaufsfläche wirtschaftlich zu betreiben.</p> <p>Ein Möbelhaus dieser Größenordnung steht aber dem geplanten Branchen- und Sortimentsmix für das Einkaufszentrum aus kleinteiligen Geschäften vorwiegend aus den Bereichen Bekleidung, Schuhe und Elektroartikel entgegen. Der Vorhabenträger wird daher nach seinen bisherigen Planungen auf einen (innerstädtischen) Möbelmarkt verzichten.</p>

A 13		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 13.1	<p>In Anbetracht der Tatsache, dass der neue Humapark als urbane Mitte ausgewiesen werden soll, halte ich es für dringend geboten, auch der Jugend einen Treffpunkt zu bieten. Die Jugendlichen werden bisher von der Stadt sträflich vernachlässigt, zumindest was die Abendaktivitäten betrifft. Es kann doch nicht sein, dass sie nach Siegburg oder Hennef müssen, weil es in Sankt Augustin keine Discos oder Jugendkneipen gibt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden untergeordnet nur nichtstörende Gewerbebetriebe jedoch keine Vergnügungsstätten (wie z.B. Kinos, Diskotheken oder Spielhallen) zugelassen. Vergnügungsstätten sind zwar grundsätzlich in Stadtzentren/ Kerngebieten zulässig und vorzufinden. Der Vorhabenträger sieht die mit einer solchen Nutzung verbundenen Aspekte (z.B. Lärm, Sicherheit, Verschmutzung, Platzbedarf, Trading-down-Effekt) im Gegensatz zu einem attraktiven Einkaufszentrum. Daher soll auf hier auf diese Nutzungen verzichtet werden.</p> <p>Schank- und Speisewirtschaften - auch sog. „Jugendkneipen“ – sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Darüber hinaus sind solche Einrichtungen auch an Standorten im unmittelbaren Umfeld</p>

A 13	[REDACTED]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>des Plangebietes zulässig. Inwieweit diese Angebote vom Vorhabenträger bzw. Gastwirten genutzt werden, obliegt allein diesen privaten Akteuren im Rahmen ihrer unternehmerischen Entscheidungen. Mittels der kommunalen Bauleitplanung können von der Stadt nur Angebote geschaffen, jedoch keine Standortentscheidungen/ Unternehmensgründungen erzwungen werden.</p> <p>Darüber hinaus bietet die Stadt Sankt Augustin im Rahmen ihrer freiwilligen Jugendarbeit ein umfangreiches Freizeitangebot für Jugendliche.</p>
A 13.2	<p>Zudem sollten Sie sich hinsichtlich des Restaurantangebotes nochmals Gedanken machen. Wie ich verstanden habe, sind 3 Restaurants geplant, die vermutlich in konventioneller Ausführung nicht mehr den Zeitgeschmack treffen werden. Denn wenn ich gut Essen gehen will, nehme ich schon mal eine längere Anfahrt in Kauf und werde vermutlich nicht ins Einkaufscenter gehen.</p> <p>Ich persönlich habe zumindest beim Einkaufen die zahlreichen Wahlmöglichkeiten an unterschiedlichsten Länderspezialitäten schätzen gelernt, die in kleinen Ladenlokalen offeriert werden. Denken Sie dabei an den Kölner Hauptbahnhof, Bahnhof Leibzig, an das Leverkusener Einkaufszentrum oder die Rheingalerie in Ludwigshafen. Lassen Sie lieber Mc Donald draußen, es gibt deutlich besseres fast food .Kleine Lokaltäten mit Bistrocharakter bieten mehr Mannigfaltigkeit und auch für jeden Geldbeutel etwas. Die Atmosphäre und Qualität muss dabei nicht zu kurz kommen, wenn man richtig plant und vernünftige Gastronomen holt. Ein Paradebeispiel für gute Atmosphäre mit Einkaufsmöglichkeit ist auch die Hannover Markthalle, da wurde bestimmt nicht viel investiert und die kommt sehr gut an. Sie sollten zumindest einen Teilbereich so auslegen, der getrennt von Bekleidung etc . liegt. Eine 0815 shopping mall ist abends garantiert leer.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden auf bis zu 2.000 m² Geschoßfläche unterschiedlichste gastronomische Nutzungen im Plangebiet zugelassen.</p> <p>Eine Einschränkung auf bestimmte Unternehmen ist rechtlich nicht zulässig und würde überdies einen unzulässigen und nicht durch städtebauliche Gründe gerechtfertigten Eingriff in die unternehmerische Entscheidungs- und Wettbewerbsfreiheit darstellen.</p> <p>Eine grundsätzlich denkbare Beschränkung der Typen gastronomischer Betriebe erfolgt nicht, da im Einkaufszentrum eine breite Mischung unterschiedlicher gastronomischer Einrichtungen (höherwertige Cafe's und Restaurants am Marktplatz, Bistros, Snack-Bars, (Eis)café in der Mall sowie Fast-Food-Unternehmen im sog. Food-Court im 1. Obergeschoss.) ermöglicht werden soll.</p> <p>Der Vorhabenträger strebt eine qualitätvolle Mischung verschiedenster gastronomischer Betriebe an, ein mögliches Vorbild ist der Bahnhof Leipzig.</p>

A 14	[REDACTED]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 14.1	<p>Ich plädiere hiermit dafür, die „urbane Mitte“ (= die sogenannte „Marktplatte“ als Fußgänger-Zone auszulegen, weil eine angestrebte/ anzustrebende „Außengastronomie“ ansonsten kaum zu realisieren ist. Fahrradverkehr kann dort nicht abgewickelt werden, wo die Bürger bummeln und plauschen sowie entspannt eine Außenbewirtschaftung genießen sollen. Einige 100-Meter „Umweg“ sind d. E. auch den Fahrradfahrern zumutbar.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Marktplatz als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Verkehrsfläche ist vorrangig für Fußgänger und zur Ost-West-Querung für Radfahrer bestimmt (Schulweg). Zulässig sind aber auch Veranstaltungen und Außengastronomie.</p> <p>Die konkrete Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Verkehrsregelung (z.B. Beschilderung) sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt der Bauleitplanung, sondern ordnungsbehördlicher Anordnungen, die nach Fertigstellung der Verkehrsanlagen erlassen werden.</p> <p>Für beide Nutzungen bietet der obere Marktplatz ausreichende Flächen. Im Rahmen der nach geordneten Plan- und ordnungsbehördlichen Verfahren (Sondernutzungserlaubnis) ist sicherzustellen, dass ausreichende Flächen für den Fußgänger- und Radverkehr verbleiben.</p>

A 15		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A15.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der Planung für den HUMA-Einkaufspark ist aus meiner Sicht anzumerken, dass ein Hauptproblem die Querung der Stadtbahn für Fußgänger und Radfahrer ist. Die vorgesehene Rampe und Treppenanlage sind ein erhebliches Hindernis, insbesondere für ältere Mitbürger und bei schlechter Witterung. Ich meine mich zu erinnern, dass dieses Problem bereits vor zwei Jahren angesprochen wurde und damals der Vorschlag, einen schienengleichen Übergang zu bauen, mit der Begründung abgelehnt wurde, dies ließen die bahnrrechtlichen Vorschriften nicht zu.</p> <p>Ich möchte anregen, die rechtlichen Möglichkeiten für einen schienengleichen Übergang und mögliche Ausnahmen von einem grundsätzlichen Verbot eines solchen Übergangs noch einmal genau zu prüfen.</p> <p>Mir will nicht einleuchten, dass schienengleiche Übergänge zulässig sind, wenn es sich um Straßenübergänge für motorisierten Verkehr, sowie Fußgänger und Radfahrer handelt, aber unzulässig sein sollen, wenn es sich um Wege handelt, die nur für Fußgänger und Radfahrer (ohne motorisierten Verkehr) bestimmt sind.</p> <p>Die Haltestelle Sankt Augustin Markt ist im übrigen die einzige Haltestelle zwischen Siegburg und Bonn, neben der es keinen schienengleichen Bahnübergang gibt. Bei allen anderen Haltestellen gibt es unmittelbar vor oder nach dem Halt eine Straßenquerung und damit auch einen schienengleichen Übergang, der von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden kann.</p> <p>Sollten die geltenden einschlägigen Vorschriften tatsächlich einem schienengleichen Übergang für Fußgänger und Radfahrer entgegenstehen und auch keine Ausnahmen zulassen, wäre ggf. zu prüfen, ob ein Antrag bei der zuständigen Aufsichtsbehörde für eine Ausnahme aus triftigen Gründen (s. vorstehenden Absatz) gestellt werden könnte.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Querung der Bahnleiße über einen ebenerdigen 'Z'-Überweg (d.h. eine fußläufige, i.d.R. ampelgesicherte Quermöglichkeit mit entsprechenden Aufstellflächen für Fußgänger – die Bahn hat Vorrang) wurde seitens der Stadt Sankt Augustin bereits mehrfach in die planerischen Überlegungen einbezogen.</p> <p>Aufgrund des mit einem ebenerdigen Übergang im Vergleich zu einer Fußgängerbrücke verbleibenden 'Restrisiko' für Kollisionen zwischen Bahn und Fußgängern (bzw. Radfahrern) wurde diese Lösung von der technischen Aufsichtsbehörde abgelehnt. Die vorgeschlagene Lösung führt nach Angaben der technischen Aufsichtsbehörde gerade in Anbetracht der hohen Fußgänger- und insbesondere Schülerfrequenzen an dieser Stelle zu einer Verschlechterung der derzeit durch die Fußgängerbrücke garantierten Verkehrssicherheit. Der Stadt Sankt Augustin wurde in einem Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 09.09.2011 mitgeteilt, dass sich die Bezirksregierung Köln der Auffassung der technischen Aufsichtsbehörde anschließt, wonach die maximale Verkehrssicherheit, die eine Brückenquerung garantiert, Vorrang vor einer geradlinigeren sowie ebenerdigen und damit 'bequemeren' Querung habe.</p> <p>Dies ist im konkreten Fall planerisch hinnehmbar, da die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene Fußgängerbrücke mit einem angemessenen Komfort für die verschiedenen Fußgängergruppen ausgestattet wird und auch Aufzüge als Querungshilfen vorsieht.</p>
A 16		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, da Sie um Anregungen und Wünsche zu den neuen Plänen für den Einkaufspark erbeten haben:</p> <p>1. Die Frage der Reinigung z.B. Glasflächen und Fassaden kam auf. Vorschlag meinerseits: Verwenden Sie eine Farbe mit Lotuseffekt für die Fassaden z.B. von der Firma Lotus an, die nicht nur selbstreinigend ist, sondern auch Pilz hemmend. Dies sind gute Voraussetzungen für den Außen-einsatz. Das Glas kann mit Lotusspray behandelt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die konkrete bauliche und architektonische Ausgestaltung der privaten Gebäude ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Sie obliegt dem Grundstückseigentümer.</p> <p>Im Zuge der weiteren Hochbauplanung und der Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen aber vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 16.2	<p>2. Elektro(tank)säulen um jetzt schon zukunftsweisend und vorausschauend auf den künftigen Wandel im Kfz-Bereich eingestellt zu sein. So wird vermieden, dass der Parkplatz wegen Umbauarbeiten geschlossen werden muss und eine flüssige Abwicklung beeinträchtigt wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Vorhabenträger plant die Errichtung von Elektro(tank)säulen.</p>
A 16.3	<p>3. Die Marktplatte soll anziehend sein. Vorschlag: Hängen Sie draußen einen LED-Bildschirm auf, ähnlich dem des CENTR-O Oberhausen in der Cola-Oase. So wird der Platz lebendiger und kann</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

A 16		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>für multimediale Zwecke wie Konzerte, WM Publik-Viewing etc. genutzt werden.</p>	<p>Die konkrete bauliche und architektonische Ausgestaltung der Innenbereiche von privaten Gebäuden ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Sie obliegt dem Grundstückseigentümer. Im Einkaufszentrum sind nach Angaben des Vorhabenträgers LED-Bildschirme möglich und vorgesehen.</p> <p>Dagegen sollen im öffentlichen und an den Außenfassaden keine LED-Bildschirme und auch keine sonstigen Werbeanlagen mit Blink-, Lauf und Wechselschaltung vorgesehen werden. Solche Anlagen beeinträchtigen das Stadtbild stark und können zudem, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus wahrgenommen werden können, zu einer Ablenkung der Verkehrsteilnehmer und damit zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit führen.</p>
A 16.4	<p>4. An Stelle der Halogenlampen zur Beleuchtung der Fassaden+Eingänge können energiesparende LED's SMD's genutzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die konkrete bauliche und architektonische Ausgestaltung der Innenbereiche von privaten Gebäuden ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Sie obliegt dem Grundstückseigentümer.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung und Innenausstattung sowie der Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen aber vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 16.5	<p>5. Leute sollen Shops einfacher finden. Vorschlag: Eine Art Navigationssystem wie es bereits auf dem Schiff Oasis of the Seas genutzt wird. (Bild finden Sie im Anhang unter Roomfinder+Erklärung im Bildtitel).</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die konkrete bauliche und architektonische Ausgestaltung der Innenbereiche von privaten Gebäuden ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Sie obliegt dem Grundstückseigentümer.</p> <p>Das vorgeschlagene System hat nach Einschätzung des Vorhabenträgers eine hohe Störanfälligkeit und Wartungsintensität und würde überdies nur von einem Teil der Kunden tatsächlich genutzt werden, sodass der Mehrwert bei vergleichsweise hohen Kosten als gering eingestuft wird. Im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung und Innenausstattung sowie der Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen aber vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern dennoch geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 16.6	<p>Gleiches empfiehlt sich ebenfalls bei den Parkplätzen, hier gesteuert durch Elektrosensoren (wie Ampel) oder durch Druck. Freie Plätze werden auf Außenbildschirm angezeigt, sodass ein Rückstau vermieden wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das vorgesehene Parkleitsystem ist ausreichend, um für die Kunden eine Orientierung zu bieten und die Verkehrsströme so zu lenken, dass Beeinträchtigungen vermieden werden. Im Übrigen gelten die Ausführungen zu A 16.5 analog.</p>
A 16.7	<p>6. Ausreichend viele Fahrradabstellmöglichkeiten + Sitzgelegenheiten an der Bahnstation.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Vorhabenpläne sehen ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten vor.</p>
A 16.8	<p>7. Problem nur ein Aufzug, der von unter dem Bürgerzentrum auf die Platte führt (Problem des Rückstaus an Personen wie am Beispiel Siegburg Bahnhof zum äußeren Gleis). Vorschlag: Besser in einen zweiten investieren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Vorhabenpläne sehen innerhalb des Einkaufszentrums mehrere Personenaufzüge vor, mit denen die verschiedenen Handelsebenen barrierefrei erreicht werden können.</p>

A 16		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Zudem hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet in der Nähe des Ärztehau- ses einen öffentlichen Aufzug vom Marktplatz zu der darunterliegenden Parkebene zu errichten. Zusätzlich werden Aufzüge zu- und von der neuen Brücke über die Stadtbahntrasse errichtet. Das gesamte Vorhaben sowie sein Umfeld werden damit erstmals vollständig barrierefrei er- schlossen. Aufgrund der hohen Herstellungs- und Unterhaltungskosten von Aufzügen, wird auf weitere Aufzüge, die über diese bereits umfangreiche Verbesserung hinausgehen, verzichtet.</p>
A 16.9	<p>8. Problem: Innenraumgestaltung. Vorschlag: Auf dem Bild mit der Frau im Vordergrund im Inneren des Zentrums, meine ich Holz- handleisten über den Glasballustraden KEIN HOLZ anbringt, sondern man mit Edelstahl besser beraten sein würde. Folgender einfacher Grund, ich denke Sie wissen in etwa wie die Holzbänke im Huma aussehen. Kratzer, Einritzungen und eine klebrige Oberfläche. Ähnliches würde Ihrer geplanten Holzreeling auch passieren und man müsste sie ständig erneuern. 2) Art von Mobilee in der Zeichnung (sieht aus wie Blätter die herunterfallen). Vorschlag: Die Form könnte eine gewisse Unruhe in das Konzept bringen, da es das Auge als störend empfinden könnte. Auch hier würde sich folgendes anbieten. 1.Bild LED-Deckenleuchte mit Farbwechsel (Anhang: Bild: LED Decke) 2. Bild Sitzgelegenheit für 2-4 Personen in Kugeldesign und halbschwe- bend (Anhang: Bild: Sitzkugel1+2) Dies würde den Flair steigern und noch mehr zum Verweilen einladen!!</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die konkrete bauliche und architektonische Ausgestaltung der Innenbereiche von privaten Gebäu- den ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Sie obliegt dem Grund- stückseigentümer. Im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung und Innenausstattung sowie der Bauaus- führung werden die vorgebrachten Anregungen vom Vorhabenträger und den von ihm beauftrag- ten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 16.10	<p>9. (Zusätze, die nicht zwingend notwendig sind): Wie bereits gesagt wurde Disko,</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden untergeordnet nur nicht-störende Gewerbebetrie- be jedoch keine Vergnügungsstätten (wie z.B. Diskotheken oder Spielhallen) zugelassen. Vergnügungsstätten sind zwar grundsätzlich in Stadtzentren/ Kerngebieten zulässig und vorzufin- den. Der Vorhabenträger sieht die mit einer solchen Nutzung verbundenen Aspekte (z.B. Lärm, Sicherheit, Verschmutzung, Platzbedarf) im Gegensatz zu einem attraktiven Einkaufszentrum. Daher soll auf diese Nutzungen verzichtet werden.</p>
A 16.11	<p>vllt. kleines Kino,</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Vorhabenträger hat die Anregung geprüft und hätte eine solche Nutzung auch gerne im Rah- men des Gesamtkonzeptes berücksichtigt. Leider wurden solche Angebote vom Markt nicht nach- gefragt bzw. waren nicht wirtschaftlich darstellbar. (Programm)Kino erfordert ein größeres Flä- chenangebot, dass im geplanten Objekt aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht für spätere potenzielle Nutzer vorgehalten werden kann. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind daher keine Vergnügungsstätten (u.a. auch Kinos, Diskotheken oder Spielhallen) vorgesehen und zugelassen.</p>
A 16.12	<p>oder eine grüne Dachterasse mit echtem Gras (Anhang: Grasterasse)</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass mindestens 3.000 m² der Dachfläche extensiv begrünt werden müssen.</p>

A 16		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 16.13	10. Auch nicht notwendig, steigert jedoch die Wertigkeit des Aussehen und wirkt futuristisch, wäre ein Segel/Folienartiges Dach (Anhang: Zeltdach1+2)	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die konkrete architektonische Ausgestaltung der privaten Gebäude ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Sie obliegt dem Grundstückseigentümer. Im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung und Innenausstattung sowie der Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen aber vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.
A 16.14	11. Solarplatten auf das Dach, vllt. anstatt der Begrünung, die gepflegt werden muss (Kosten-Nutzen-Faktor)	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen grundsätzlich nicht entgegen. Es ist auch eine Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen denkbar. Der Vorhabenträger hat in seinem Energiekonzept allerdings vorgesehen, die Wärmeversorgung durch Geothermie (Erdwärme) sicherzustellen.
A 16.15	Ich hoffe sehr, dass Sie diese Vorschläge noch einbauen können und nicht für einen Scherz halten. Auch ich als Sankt Augustiner (Hangelar) und Schüler (RSG) bin einem neuen, schöneren HUMA-Einkaufspark interessiert und versuche Dinge, die vielleicht auch andere Leute gedacht haben, jedoch nicht am Tag der Versammlung ausgesprochen haben/wollten, hiermit zu vermitteln. Wenn Sie einiges davon realisieren könnten, bleibt der Einkaufspark zukunftsorientiert, wodurch Anpassungen oder mögliche künftige Änderungen z.B. Umrüstungen wegen Elektrofahrzeugen, schon im vorhinein erspart bleiben und Ausfälle/„Leerläufe“ verhindert werden. Somit investiert man vielleicht jetzt etwas mehr, nur auf lange Sicht könnte es zu Einsparungen aus genannten Gründen kommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 17		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.1	Idee: Ein Kino, „Programmkinos“, in Bonn nur Filmbühne/Beuel und Rex/Enderich, sehr gut besucht (Kooperation?). Kein Angebot in Sankt Augustin, Siegburg, Troisdorf, gute Nachfrage zu erwarten, gut zu erreichen mit Straßenbahn/Bussen, bringt abends Leben ins Zentrum, gut für Gastronomie, Raumbedarf begrenzt (1 kleiner Saal). „ Studio Kino Lounge“ (Bonner Straße) zu klein, ungünstig gelegen (Einladung zu Kooperation!). Das wäre ein „urbanes“ Element. Dann hätten die Fachhochschulstudenten mal Lust abends nicht nach Bonn zu fliehen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Vorhabenträger hat die Anregung geprüft und hätte eine solche Nutzung auch gerne im Rahmen des Gesamtkonzeptes berücksichtigt. Leider wurden solche Angebote vom Markt nicht nachgefragt bzw. waren nicht wirtschaftlich darstellbar. (Programm)Kino erfordert ein größeres Flächenangebot, dass im geplanten Objekt aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht für spätere potenzielle Nutzer vorgehalten werden kann. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind daher keine Vergnügungsstätten (u.a. z.B. Kinos, Diskotheken oder Spielhallen) vorgesehen und zugelassen.

A 17		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 17.2	Wo können/ werden künftig diejenigen parken, die ihr Auto abstellen wollen, um von Haltestelle Markt mit der Straßenbahn/ dem Bus zur Arbeit/ zur Uni pp zu fahren? In den umliegenden Wohnstraßen, z.B. Sandstraße (s.u.)?	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein P+R-Parkplatz ist östlich der Stadtbahnlinie 66 bereits vorhanden. Darüber hinausgehend sind weder auf den städtischen Grundstücken im Zentrum noch auf den privaten Grundstücken weitere P+R-Anlagen vorgesehen.</p> <p>Kostenlose P+R-Anlagen im Zentrum widersprechen auch generell dem Ziel, die Stadtzentren vom Autoverkehr zu entlasten. PKW-Fahrer sollen bereits an den Stadträndern zum Umstieg auf Busse und Bahnen bewegt werden. Daher liegen sinnvolle Standorte für P+R-Anlagen auch in der Ballungsrandzone und den Außenorten am Ende der Trassen des ÖPNV.</p> <p>Innerhalb des Stadtgebietes von Sankt Augustin sind Bike+Ride-Plätze sinnvolle Angebote, da kurze und mittlere Entfernungen von den Wohnorten zu den ÖPNV-Haltestelle im Ort bequem zu Fuß oder per Rad gut bewältigt werden können, ohne zusätzlichen Autoverkehr in die Stadtzentren zu verlagern und zusätzliche Flächen für P+R-Anlagen bereit stellen zu müssen.</p> <p>Obwohl sich die Nutzung der privaten Grundstücksflächen des HUMA-Einkaufsparks als P+R-Parkplatz eingebürgert hat, lag und liegt es nicht im Interesse des privaten Eigentümers auf teuren Grundstücken mitten im Zentrum kostenlos Parkplätze für die Nutzer der Stadtbahn zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Der Eigentümer der Flächen des HUMA Einkaufsparks, die Jost Hurler GmbH, möchte vielmehr den Kunden des neuen Einkaufszentrums eine hohe Anzahl von komfortablen und attraktiven Parkplätzen bereitstellen. Es werden daher hohe Investitionen getätigt, um rund 2.400 Parkplätze in zwei mehrgeschossigen Parkhäusern zuschaffen. Um dauerhaft eine hohe Verfügbarkeit dieses hochwertigen Parkraums für die Kunden des Einkaufszentrums zu gewährleisten, ist eine Bewirtschaftung erforderlich. Denn nur durch diese Maßnahme kann eine Fehlnutzung durch Dauerparke effektiv vermieden werden.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin wird nach der Inbetriebnahme des neuen Einkaufszentrums die tatsächliche Parkraumsituation im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Bewirtschaftung des Parkraums im Zentrum der Stadt überprüfen und soweit erforderlich Maßnahmen ergreifen.</p>
A 18		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 18.1	Wäre es möglich darüber nachzudenken, ob man entweder den Bahnübergang an der Stadtbahnhaltestelle doch tiefer legen sollte	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Querung der Bahngleise über einen ebenerdigen 'Z'-Überweg (d.h. eine fußläufige, i.d.R. ampelgesicherte Querungsmöglichkeit mit entsprechenden Aufstellflächen für Fußgänger – die Bahn hat Vorrang) wurde seitens der Stadt Sankt Augustin bereits mehrfach in die planerischen Überlegungen einbezogen.</p> <p>Aufgrund des mit einem ebenerdigen Übergang im Vergleich zu einer Fußgängerbrücke verbleibenden 'Restrisiko' für Kollisionen zwischen Bahn und Fußgängern (bzw. Radfahrern) wurde diese</p>

A 18		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>Lösung von der technischen Aufsichtsbehörde abgelehnt. Die vorgeschlagene Lösung führt nach Angaben der technischen Aufsichtsbehörde gerade in Anbetracht der hohen Fußgänger- und insbesondere Schülerfrequenzen an dieser Stelle zu einer Verschlechterung der derzeit durch die Fußgängerbrücke garantierten Verkehrssicherheit. Der Stadt Sankt Augustin wurde in einem Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 09.09.2011 mitgeteilt, dass sich die Bezirksregierung Köln der Auffassung der technischen Aufsichtsbehörde anschließt, wonach die maximale Verkehrssicherheit, die eine Brückenquerung garantiert, Vorrang vor einer geradlinigeren sowie ebenerdigen und damit 'bequemerer' Querung habe.</p> <p>Dies ist im konkreten Fall planerisch hinnehmbar, da die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehene Fußgängerbrücke mit einem angemessenen Komfort für die verschiedenen Fußgängergruppen ausgestattet wird und auch Aufzüge als Querungshilfen vorsieht.</p>
A 18.2	oder von der Fußgänger- bzw. Radfahrerbrücke einen Zugang zur 2. Etage des neuen Gebäudes mit einplant.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

A 19		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 19.1	meine anregung bzw. wunsch, im bereich süd; 1. einen biergarten münchener art,	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden auf bis zu 2.000 m² Geschossfläche unterschiedlichste gastronomische Nutzungen im Plangebiet zugelassen.</p> <p>Wie dieses planerische Angebot konkret genutzt wird, obliegt dem Eigentümer bzw. den Betreibern im Rahmen ihrer unternehmerischen Entscheidungsfreiheit.</p> <p>Eine Einschränkung auf bestimmte Unternehmen ist planungsrechtlich nicht zulässig und würde überdies einen unzulässigen und nicht durch städtebauliche Gründe gerechtfertigten Eingriff in die die unternehmerische Entscheidungs- und Wettbewerbsfreiheit darstellen.</p> <p>Der Vorhabenträger beabsichtigt eine breite Mischung unterschiedlicher gastronomischer Einrichtungen (höherwertige Cafe's und Restaurants am Marktplatz, Bistros, Snack-Bars, (Eis)café in der Mall sowie Fast-Food-Unternehmen im sog. Food-Court im 1. Obergeschoss.). Gastronomische Einrichtungen am Nordeingang sind nicht geplant.</p>
A 19.2	2. eine boulanlage an zulegen.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind innerhalb der privaten Grünflächen nördlich des Einkaufszentrums u. a. auch Spielplätze zulässig. Die konkrete Ausgestaltung der privaten Grünfläche/ der Spielanlagen sind nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregungen zur Gestaltung werden im Zuge der weiteren Ausführungsplanung für die Außenanlagen vom Investor und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>

A 20		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 20.1	1.) Ich halte eine Erhöhung der Einzelhandelsläden von 90 auf 140!!! Für falsch. Gibt es keine großen Filialisten wie z.B. „H6M“ oder „Peek & Cloppenburg“ mehr.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das konkrete unternehmerische Konzept zur Aufteilung der Mietflächen im Einkaufszentrum ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Bestimmte Unternehmen oder Betriebskonzepte können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p> <p>Der Vorhabenträger strebt – auf Anraten seiner Einzelhandelsgutachter – eine Erhöhung der Anzahl der Ladeneinheiten an, um eine gesunde und wirtschaftlich nachhaltige Mischung zu erreichen. Damit wird es möglich flexibler auf Marktveränderungen zu reagieren. In diesem Konzept sind auch einzelne größere Einheiten, wie z.B. Saturn, vorgesehen.</p>
A 20.2	2.) Seitdem der Huma-Markt existiert können Parkplätze kostenlos genutzt werden. Soll sich dies zukünftig tatsächlich ändern? Dies wird viele Kunden abschrecken, insbesondere diejenigen, die einen Lebensmittelmarkt aufsuchen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bewirtschaftung der privaten Parkplätze auf dem privaten Grundstück ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Erhebung von Parkgebühren obliegt dem Eigentümer der jeweiligen Flächen.</p> <p>Der Eigentümer des HUMA Einkaufsparks, die Jost Hurler GmbH, möchte den Kunden des neuen Einkaufszentrums eine hohe Anzahl von komfortablen und attraktiven Parkplätzen bereitstellen. Es werden daher rund 2.400 Parkplätze in zwei mehrgeschossigen Parkhäusern neu geschaffen. Um dauerhaft eine hohe Verfügbarkeit dieses hochwertigen Parkraums für die Kunden des Einkaufszentrums zu gewährleisten, ist aus Sicht des Eigentümers eine Bewirtschaftung erforderlich. Denn nur so kann eine Fehlnutzung durch Dauerparker effektiv vermieden werden.</p> <p>Der Eigentümer plant, dass ein Zeitraum für Kurzeitparker kostenfrei sein soll (z.B. 1. Stunde kostenlos). Darüber hinaus ist eine Erstattungsregelung – wie in anderen Einkaufszentren und Parkhäusern auch üblich – vorgesehen. Das bedeutet, dass bei einem Einkauf ab einem bestimmten Warenwert die Parkgebühren ganz oder teilweise erstattet werden.</p>
A 20.3	3.) Können die dezentralen Einkaufsbereiche wie z.B. Hangelar überleben, gibt es hierzu Untersuchungen.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dem Vorhaben wurde ein Verträglichkeitsgutachten erstellt (Dr. Lademann & Partner, März 2013). Darin wurden u. a. für den periodischer Bedarf/ Nahversorgung/ (Sortimente Lebensmittel, Drogerie usw.) die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Sankt Augustin und in den Gemeinden im Einzugsbereich des Vorhabens untersucht.</p> <p>Im Ergebnis werden keine schädlichen Auswirkungen für bestehende Nahversorgungszentren erwartet. Die höchsten Umsatzumverteilungsquoten beim Periodischen Bedarf werden mit 5,9 % für Hangelar und Niederpleis prognostiziert. Die Gutachter gehen davon aus, dass dieser Anteil des Umsatzes aus den Nahversorgungsbereichen zugunsten des neuen Vorhabens abgezogen werden könnte. Diese Werte liegen aber unterhalb der Schwelle von 10 %, also im Rahmen der wettbewerbsüblichen Veränderungen, sodass dass das Vorhaben in seinen Auswirkungen als städtebaulich verträglich zu bewerten ist.</p> <p>Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates zur erneuten Offenlage wird u. a. auch dieses Gutachten im Zuge der geplanten erneuten Auslegung öffentlich zugänglich gemacht werden.</p>

A 21		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 21.1	Wie bei Friedensreich Hundertwasser könnte man der Natur ihren Lebensraum zurück geben und das Dach des Hurler Centers mit Grünfläche versehen.	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass mindestens 3.000 m² der Dachfläche extensiv begrünt werden müssen.</p> <p>Darüber hinaus ist die architektonische Gestaltung der privaten Gebäude nicht Gegenstand und Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Sie obliegt dem Eigentümer.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung für die Hochbauplanung sowie der Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>
A 22		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 22.1	Guten Tag, die Pläne finde ich grundsätzlich gut. Was ich aber nicht gut finde ist das Parkgebühren eingeführt werden sollen. Da ich aus Siegburg komme, werde ich mir dann leider überlegen ob ich nicht wieder ich Siegburg einkaufen gehe. Wo natürlich auch überall Parkgebühren zu entrichten sind. Einmal im Saturn schauen, oder ein Buch kaufen ist ohne Parkgebühr interessanter. Auch wenn die Fahrt weiter ist.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bewirtschaftung der privaten Parkplätze auf dem privaten Grundstück ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Erhebung von Parkgebühren obliegt dem Eigentümer der jeweiligen Flächen.</p> <p>Der Eigentümer des HUMA Einkaufsparks, die Jost Hurler GmbH, möchte den Kunden des neuen Einkaufszentrums eine hohe Anzahl von komfortablen und attraktiven Parkplätzen bereitstellen. Es werden daher rund 2.400 Parkplätze in zwei mehrgeschossigen Parkhäusern neu geschaffen. Um dauerhaft eine hohe Verfügbarkeit dieses hochwertigen Parkraums für die Kunden des Einkaufszentrums zu gewährleisten, ist aus Sicht des Eigentümers eine Bewirtschaftung erforderlich. Denn nur so kann eine Fehlnutzung durch Dauerparker effektiv vermieden werden.</p> <p>Der Eigentümer plant, dass ein Zeitraum für Kurzzeitparker kostenfrei sein soll (z.B. 1. Stunde kostenlos). Darüber hinaus ist eine Erstattungsregelung – wie in anderen Einkaufszentren und Parkhäusern auch üblich – vorgesehen. Das bedeutet, dass bei einem Einkauf ab einem bestimmten Warenwert die Parkgebühren ganz oder teilweise erstattet werden.</p>
A 23		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 23.1	Im Nachgang zu Ihrer Informationsveranstaltung Ende Januar bitte ich folgende Anregungen kritisch zu betrachten: 1. Die Planung sieht eine weitere Unterführung der S-Bahnlinie vor. Ich bin skeptisch, ob einer solchen Unterführung auch unter Berücksichtigung der Haltestelle-Verlegung ausreichend Fläche zur Verfügung steht.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Vorhaben wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt (gevas 2013). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Unterführung der Stadtbahntrasse (sog. Ost-West-Spange) erforderlich wird, um die entstehenden Verkehre verträglich abzuwickeln.</p> <p>Die Flächen für diese neue Straße und Unterführung wurden im Rahmen der Vorplanung vom Büro (Bramey usw.) ermittelt. Eine Verlegung der Stadtbahn-Haltenpunkte „Kolster“ oder „Markt“ wird hierfür nicht erforderlich.</p>

A 23		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 23.2	2. Bei der geplanten Verlegung der Haltestelle in Richtung der an der großen Kreuzung bestehenden Haltestelle wird diese m.E. überflüssig und wegfallen, oder ??	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Begründung: Siehe Ausführungen zu A 23.1
A 23.3	3. Der Wegfall besagter Haltestelle ergibt ein großes Areal, das eine großzügigere Verkehrsgestaltung für die bestehende Kreuzung der B56, die immer wieder zu Stauungen führt, erlauben würde. Eine Bahnunterführung an dieser Stelle wäre nach meiner Ansicht verkehrstechnisch günstiger und würde die von Ihnen z.Zt. geplante Unterführung überflüssig machen. Bei der von Ihnen auf der angeführten Informationsveranstaltung wurde darauf hingewiesen, dass eine Bürgerbeteiligung und Anregungen erwünscht seien. Diesem Wunsch bin ich gerne nachgekommen. Ich würde mich freuen, von Ihnen zu hören, ob sich mein Vorschlag realisieren lässt oder warum ggf. nicht.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Umbau der Kreuzung bzw. des Bahnübergangs Arnold-Janssen-Straße/ Bonner Straße zu einer Unterführung der Stadtbahnlinie ist weder wirtschaftlich darstellbar, noch sind die hierfür erforderlichen Flächen vorhanden, sodass diese Alternative ausgeschlossen werden muss.
A 24		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 24.1	Der Weg von der Bus- und Straßenbahnhaltestelle in den Huma muss dringend optimiert werden: kurz muss er sein, am besten überdacht. Es müssen Einkäufe abtransportiert werden!	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Überdachung der Wege ist weder städtebaulich (Stadtbild, Gestaltung) noch wirtschaftlich (Herstellungs- und Unterhaltungskosten) darstellbar.
A 24.2	Die Vorstellung, den Weg über die Marktplatte zu führen, um diese zu integrieren, ist eine Kopfgeburt – vermutlich von jemandem, der nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln fährt – die an Alltagsbedürfnissen vorbeigeht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 24.2	Das Thema „park+Ride“ würde ich nicht so negativ sehen. Viele Pendler, die Ihr Auto am Huma abstellen, gehen nach der Arbeit dort noch einkaufen. Diese Kunden werden – wie wohl viele weitere – durch eine Parkgebühr vergrault.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bewirtschaftung der Parkplätze auf dem privaten Grundstück ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Erhebung von Parkgebühren obliegt dem Eigentümer der jeweiligen Flächen. Ein P+R-Parkplatz ist östlich der Stadtbahnlinie 66 bereits vorhanden. Darüber hinausgehend sind weder auf den städtischen Grundstücken im Zentrum noch auf den privaten Grundstücken weitere P+R-Anlagen vorgesehen. Obwohl sich die Nutzung der privaten Grundstücksflächen als P+R-Parkplatz eingebürgert hat, lag und liegt es nicht im Interesse des privaten Eigentümers auf wertvollen Grundstücken mitten im Zentrum kostenlos Parkplätze für die Nutzer der Stadtbahn zur Verfügung zu stellen. Der Eigentümer der Flächen des HUMA Einkaufsparks, die Jost Hurler GmbH, möchte vielmehr den Kunden des neuen Einkaufszentrums eine hohe Anzahl von komfortablen und attraktiven Parkplätzen bereitstellen. Es werden daher hohe Investitionen getätigt, um rund 2.400 Parkplätze in zwei mehrgeschossigen Parkhäusern zuzuschaffen. Um dauerhaft eine hohe Verfügbarkeit dieses hochwertigen Parkraums für die Kunden des Einkaufszentrums zu gewährleisten, ist eine Bewirtschaftung erforderlich. Denn nur durch diese Maßnahme kann eine Fehlnutzung durch Dauerpar-

A 24		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
		<p>ker effektiv vermieden werden.</p> <p>Im Rahmen der Bewirtschaftung durch den Eigentümer soll ein Zeitraum für Kurzzeitparker kostenfrei sein (z.B. 1. Stunde kostenlos). Darüber hinaus ist eine Erstattungsregelung - wie in anderen Einkaufszentren und Parkhäusern auch üblich - vorgesehen. Das bedeutet, dass bei einem Einkauf ab einem bestimmten Warenwert die Parkgebühren ganz oder teilweise erstattet werden.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin wird nach der Inbetriebnahme des neuen Einkaufszentrums die Parkraumsituation im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Bewirtschaftung des Parkraums im Zentrum der Stadt überprüfen.</p>
A 25		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 25.1	<p>Meine Anregung soll sein, das ich mir als Mutter eines kleinen Kindes, Aufzüge innerhalb des Centers wünsche damit man auch mit Kinderwagen und Shoppingtüten die Etagen Gefahrlos wechseln kann.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 107 steht der Herstellung der Barrierefreiheit innerhalb der privaten Gebäude und Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nicht entgegen. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen sind gemäß Festsetzungskatalog des § 9 BauGB aber rechtlich nicht möglich.</p> <p>Im Zuge der nach geordneten Plan- und Genehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Vorhabenpläne sehen innerhalb des Einkaufszentrums mehrere Personenaufzüge vor, mit denen die verschiedenen Handelsebenen zukünftig barrierefrei erreicht werden können. Zudem hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet in der Nähe des Ärztehauses einen öffentlichen Aufzug vom Marktplatz zu der darunterliegenden Parkebene zu errichten.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin strebt darüber hinaus einen barrierefreien Ausbau der Haltestellen und die Einhaltung der gesetzlichen Standards an. Zusätzlich werden daher an der neugestalteten Stadtbahnhaltestelle Markt Aufzüge zu und von der neuen Brücke über die Stadtbahntrasse errichtet.</p> <p>Das gesamte Vorhaben sowie sein Umfeld werden damit vollständig barrierefrei erschlossen.</p>
A 25.2	<p>Ebenfalls wäre meine Idee eine Räumlichkeit für ein Kindertreff, wo sich Kinder während die Eltern einkaufen gehen, z.b. beschäftigen können. SO wie es in manchen Möbelhäusern angeboten wird. Ansonsten finde ich die Vorschläge schon ganz gut.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind innerhalb der privaten Bauflächen u. a. auch Anlagen für sportliche und soziale Zwecke zulässig. Dies wären z.B. Sportstudios, eine Indoor-Spielwelt oder Kinderbetreuungseinrichtungen.</p> <p>Der Vorhabenträger plant innerhalb der Mall Einrichtungen für eine Kinderbetreuung vorzusehen. Im Zuge der weiteren Planung für die Innenausstattung und Hochbauplanung sowie Bauausführung werden die vorgebrachten Anregungen vom Vorhabenträger und den von ihm beauftragten Fachplanern geprüft und soweit möglich berücksichtigt.</p>

A 26		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 26.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren vom Fachbereich Planung:</p> <p>Als Eigentümer aus der direkten Nachbarschaft des Huma besuche ich die Veranstaltungen im Raatssaal von Beginn an. Ich möchte eine Anmerkung zur letzten Bürgerrunde machen.</p> <p>Ich verstehe die Idee den Fussgängerfluss komplett über die Marktplatte laufen lassen zu wollen, insbesondere wegen der Frequentierung. Als Bahnfahrer und ständiger Beobachter an der Haltestelle Markt möchte ich aber zu bedenken geben, dass Fussgänger auch zukünftig den kürzesten und direktesten Weg aus der Bahn, bzw aus Richtung Sand Strasse suchen werden und deshalb den Zuweg durch das neue Parkhaus suchen werden. Wie versucht man das zu vermeiden?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht eine für Fußgänger barrierefreie Querung der Stadtbahntrasse über eine Brücke mit Rampen und Aufzüge vor. Die aus Richtung Osten kommenden Fußgänger können am Knoten Sandstraße die B 56 queren, um dann über die neue Brücke auf den Vorplatz bzw. den Marktplatz und in das Einkaufszentrum zu gelangen. Damit besteht eine sichere und bequeme Zugangsmöglichkeit für die aus Richtung Osten kommenden Fußgänger.</p> <p>Die geplante Spindel ist nur für den PKW-Verkehr ausgelegt. Sie bietet für Fußgänger keinen attraktiven und sicheren Zugang zum Parkhaus bzw. zum Einkaufszentrum. Die erforderlichen Flächen werden als private Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Die Ausgestaltung der privaten wie auch der angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlagen (z.B. durch Beschilderung) ist nicht Gegenstand und Regelungsinhalt der Bauleitplanung, sondern entsprechender privater Maßnahmen bzw. ordnungsbehördlicher Anordnungen, die nach Fertigstellung der Verkehrsanlagen erlassen werden.</p> <p>Es steht dem privaten Eigentümern zudem frei, geeignete Maßnahmen (zusätzliche Beschilderung oder Beschränkung) zu ergreifen, um eine Benutzung der privaten Verkehrsanlage durch Fußgänger zu verhindern. Falls sich dennoch widerrechtlich Personen auf die private Verkehrsfläche begeben, so sind privatrechtliche (Hausverbote) und ordnungsrechtliche Maßnahmen (Bußgelder) möglich. Die Überwachung dieser Regelungen ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
A 26.2	<p>Desweiteren wurde die mögliche Schliessung der Ein und Ausfahrt Sandstrasse angesprochen. Grundsätzlich ist meine Erfahrung, dass dies die Anwohner nicht stark beeinträchtigen würde. Lediglich die Anfahrt zur ARAL Tankstelle würde komplizierter. Der Fussgängerstrom kommt von der Brunnenstrasse über die Sandstrasse zu dem neuen Übergang auf der B56. Ich weiss, dass Gelder knapp sind, trotzdem sollte ueberlegt werden, die Bürgersteige der beiden Strasse jeweils links in Laufrichtung Huma seniorengerecht zu verbreitern und mit dem neuen Übergang auf der B56 zu verbinden und mit einem einseitigen Halteverbot zu belegen und Einbahnstrassen einzuführen.</p> <p>Großer Nachteil bei einer Schließung der Ein- und Ausfahrt Sandstrasse ist jedoch, dass der Verkehr über den Holzweg auf die Wehrfeldstrasse führt. Wesentlich mehr Fahrzeuge würden diesen Weg entlang der Tempo 30 Zone vor der Schule wählen, was ein erhöhtes Risiko darstellen wird für die Grundschüler.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Verkehre, die aus dem geplanten Vorhaben entstehen, können u. a. mit dem Neubau der Ost-West-Spange und der Spindel leistungsfähig im Straßennetz abgewickelt werden. Die Verkehrsmengen in der Sandstraße werden sich durch das Vorhaben erhöhen (vgl. gevas 2013).</p> <p>Die heutige Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen in den Bereichen Sandstraße, Brunnenstraße und Wehrfeldstraße ist aber leistungsfähig und lässt eine sichere Abwicklung des Verkehrs für alle Verkehrsteilnehmer zu. Es besteht derzeit keine Notwendigkeit die Verkehrsflächen in diesem Bereich anzupassen. Die Verkehrsflächen und -führung im Bereich der Sand-, Brunnen- und Wehrfeldstraße sind daher nicht Gegenstand und Regelungsinhalt dieses Bebauungsplans.</p> <p>Sollten sich zukünftig – auch unabhängig vom Bauvorhaben Neubau HUMA – Veränderungen in der Verkehrsbelastung in den genannten Straßen ergeben, so wäre im Zuge eines separaten Planungsprozesses von Seiten der Stadt zu prüfen, ob und ggf. welche Maßnahmen zur Verbesserung der dann zukünftig vorhandenen Verkehrssituation erforderlich werden.</p>
A 27		
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
A 27.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Interesse und Freude nehmen wir zur Kenntnis, dass die Planungen für das neue Einkaufs-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 107 steht der Herstellung der Barrierefreiheit inner-</p>

A 27	[REDACTED]	
Nr.	Inhalt des Schreibens	Stellungnahme der Stadt Sankt Augustin
	<p>zentrum jetzt bald realisiert werden. Als indirekt Betroffener- meine Frau ist behindert und auf einen Rollstuhl angewiesen - interessiert mich v.a. das Thema Barrierefreiheit. Ein entscheidender Nachteil des jetzigen Huma sind die Rolltreppen, die für einen Rollstuhlfahrer ohne Begleitung wegen des Risikos nach hinten zu kippen ein Hindernis darstellen. Meiner Frau war es nie möglich alleine die Rolltreppe zu befahren. Wir hoffen und gehen davon aus, dass die Planungen statt oder zusätzlich zu Rolltreppen Aufzüge vorsehen, die von Rollstuhlfahrern genutzt werden können und würden uns über eine kurze Antwort Ihrerseits freuen.</p>	<p>halb der privaten Gebäude und Grundstücksflächen sowie im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen nicht entgegen. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen sind gemäß Festsetzungskatalog des § 9 BauGB aber rechtlich nicht möglich.</p> <p>Vielmehr ist im Zuge der nach geordneten Plan- und Genehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Die Vorhabenpläne sehen innerhalb des Einkaufszentrums mehrere Personenaufzüge vor, mit denen die verschiedenen Handelsebenen zukünftig barrierefrei erreicht werden können. Zudem hat sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet in der Nähe des Ärztehauses einen öffentlichen Aufzug vom Marktplatz zu der darunterliegenden Parkebene zu errichten.</p> <p>Die Stadt Sankt Augustin strebt darüber hinaus einen barrierefreien Ausbau der Haltestellen und die Einhaltung der gesetzlichen Standards an. Zusätzlich werden daher an der neugestalteten Stadtbahnhaltestelle Markt Aufzüge zu und von der neuen Brücke über die Stadtbahntrasse errichtet.</p> <p>Das gesamte Vorhaben sowie sein Umfeld werden damit vollständig barrierefrei erschlossen.</p>