

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften -
z. H. Herrn Oliver Becker
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Geschäftsbereich Hauptgeschäftsführer
Heumarkt 12, 50667 Köln

Ihr Ansprechpartner
Bernd Kraemer

Telefon: 0221 2022-227
Fax: 0221 2022-383
E-Mail: kraemer@hwk-koeln.de

Ihr Schreiben vom: 06.05.2013
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: **kra**

Datum: **07. Juni 2013**

Bebauungsplan Nr. 107 Zentrum – erneute Offenlage

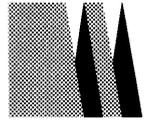
Sehr geehrter Herr Becker,

im Grundsatz hat die Handwerkskammer zu Köln gegen die Erneuerung des Huma-Einkaufszentrums keine Bedenken. Allerdings sehen wir in der Größenordnung bzw. in der Struktur des vorgesehenen Angebotes erhebliche Probleme für benachbarte Versorgungsbereiche, auch wenn das Gutachten von Dr. Lademann und Partner zu anderen Ergebnissen kommt.

Der Umsatz des neuen Huma-Einkaufszentrums im Bereich Bekleidung soll sich von 13 Mio. Euro auf 53,3 Mio. Euro mehr als vervierfachen. Im Sortimentsbereich Schuhe ist eine Verdreifachung des Umsatzes vorgesehen, bei Büchern/Zeitschriften, Schreibwaren, Spielwaren verdoppelt sich der angestrebte Umsatz, im Sortiment Uhren/Schmuck, Lederwaren/Geschenkartikel sowie Parfümeriewaren wird sogar eine Versechsfachung angestrebt. Rein rechnerisch ist das Vorgehen der Gutachter nicht zu beanstanden.

Kritik ist aus unserer Sicht an der Abgrenzung der Zonen und des aus den einzelnen Zonen zu erwartenden Kaufkraftzuwachses zu erheben. So kann Beuel im Bereich Textilien aus unserer Sicht wegen der Nähe zum Oberzentrum Bonn nicht oder nur sehr begrenzt der Zone 2 zugeordnet werden. Damit müsste mehr Kaufkraft aus den anderen Teilen dieses Einzugsbereiches „kannibalisiert“ werden. Andererseits dürften die Auswirkungen für das Bezirkszentrum Beuel im Sortimentsbereich Bücher/Zeitschriften Schreibwaren sowie Uhren/Schmuck mit den anderen dort genannten Sortimenten, die eher einer erweiterten Nahversorgung zuzuordnen sind, erhebliche Auswirkungen nach sich ziehen bis hin zu der Folge, dass einzelne Angebote dort wegfallen.

Insbesondere für die Einzelhandelsstruktur in Königswinter, Niederkassel und teilweise auch Lohmar befürchten wir gravierendere Auswirkungen als das Gutachten einräumt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Attraktivität des neuen Huma auf fernere Standorte der Zone drei und vier geringer ausfällt als prognostiziert. Hier ist auf ein konkretes Vorbild hinzuweisen: Im Gutachten für die Köln-Arcaden wurde ein erhebliches Umsatzpotential aus dem Oberbergischen Kreis in die Auswirkungsanalyse eingerechnet. Entgegen den Erwartungen des Gutachters zog das Projekt – wie von uns befürchtet – in erheblich stärkerem Maße Kaufkraft aus der näheren Umgebung ab, so dass sich gravierende Auswirkungen auf den Einkaufsbereich Kalker Hauptstraße selbst sowie auf die zentralen Versorgungsbereiche in Köln-Mülheim und Köln-Porz ergaben. Ähnliches befürchten wir deshalb auch für die zentralen Versorgungsbereiche in Königswinter, Oberpleis und Lohmar.



Blatt ...-2-...

Aus unserer Sicht wird die Umstrukturierung im Sortiment des Huma-Parks die Nachbargemeinden stärker treffen als es eine alleinige Vergrößerung der Verkaufsfläche um 30 % bei weitgehender Beibehaltung der Sortimentsstruktur bewirken würde.

Wir bitten, unseren Bedenken Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen
Handwerkskammer zu Köln
i.A.

(Kraemer)

Von: Dittrich Sabine <Sabine.Dittrich@stadtwerke-bonn.de>
An: "bauleitplanung@sankt-augustin.de" <bauleitplanung@sankt-augustin.de>
Datum: 04.06.2013 10:09
Betreff: Erneute Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107
Zentrum

Sehr geehrter Herr Becker,
sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH (EnW), der Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH sowie der Elektrische Bahnen der Stadt Bonn und des Rhein-Sieg-Kreises (SSB) OHG teilen wir in der o.a. Angelegenheit Folgendes mit:

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 befindet sich die Stadtbahnhaltestelle "Sankt Augustin Markt", deren betriebstechnische Anlagen durch die Planung berührt / beeinträchtigt werden.

Da die SSB OHG am Planungsprozess für den Umbau des Bereiches Sankt Augustin Markt beteiligt war, gehen wir davon aus, dass die betrieblichen Belange der SSB OHG entsprechend berücksichtigt werden. Bei allen im Zuge des weiteren Planungs-, Koordinierungs- und Bauablaufes auftretenden Berührungspunkten mit den Belangen der SSB OHG bitten wir um Abstimmung mit unserem Hause (Stadtwerke Bonn Verkehrs-GmbH, Herr Wilding, Tel.-Nr. 0228 / 711-4878).

Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Straßenzüge Südstraße und Bonner Straße von Buslinien befahren werden. Die Belange des Busverkehrs und der Flächenbedarf zur Erhaltung der Bushaltestellen sind zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.
Sabine Dittrich

Stadtwerke Bonn GmbH
Service-Center Recht/Liegenschaften
Theaterstraße 24
53111 Bonn
Telefon: 0228 711-2793
Fax: 0228 711-2358
E-Mail: Sabine.Dittrich@stadtwerke-bonn.de<mailto:Sabine.Dittrich@stadtwerke-bonn.de>
Internet: www.stadtwerke-bonn.de<http://www.stadtwerke-bonn.de>

Sparen Sie pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz:
Drucken Sie daher bitte nur, wenn es wirklich notwendig ist

Die Information in dieser E-Mail ist ausschliesslich fuer den Adressaten bestimmt und koennte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Jeglicher Zugriff auf diese E-Mail, die

Übertragung, die Verbreitung oder anderweitige Verwendung sowie die Ergreifung von Massnahmen irgendeiner Art durch andere Personen als den Adressaten sind untersagt. Sollten Sie diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und löschen Sie diese E-Mail von Ihrem Computer, ohne Kopien anzufertigen.

Wir korrespondieren mit Ihnen ueber das Internet per E-Mail. Dennoch ist allein die von uns unterzeichnete schriftliche Fassung verbindlich. Wir weisen darauf hin, dass E-Mails verloren gehen, veraendert oder verfaelscht werden koennen. E-Mails sind grundsätzlich nicht gegen den Zugriff von Dritten geschuetzt. Daher ist auch die Vertraulichkeit unter Umstaenden nicht gewahrt. Wir haften deshalb nicht fuer die Unversehrtheit von E-Mails, nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben, und koennen Ihnen hieraus entstehende Schaeden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Viren-Schutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht fuer eventuell hieraus entstehende Schaeden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulaessig.

Von: Roß Melitta (BLB K)<Melitta.Ross@BLB.NRW.DE>
An: "o.becker@sankt-augustin.de" <o.becker@sankt-augustin.de>
CC: "Markus.Theuerkauf@sankt-augustin.de" <Markus.Theuerkauf@sankt-augusti...>
Datum: 03.06.2013 15:13
Betreff: Erneute Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 "Zentrum"

Ihre E-Mail vom 22.05.2013 16:36

Sehr geehrter Herr Becker,

der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln hatte am 03.05.2013 die Beteiligung der Stadt Sankt Augustin auf elektronischem Wege erhalten.

Eine Prüfung hatte ergeben, dass sich innerhalb der zwei Geltungsbereiche (Teilflächen) des Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum" Sankt Augustin - keine Liegenschaften im Zuständigkeitsbereich des Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Köln befinden.

Das westlich der Rathausallee gelegene Gebiet ist im FNP als MI-Gebiet ausgewiesen. In diesem als Mischgebiet genutzten Areal befindet sich südlich gelegen die Landesliegenschaft Finanzamt Sankt Augustin. Für das Verwaltungsgebäude in der Hubert-Minz-Straße 10 sind aufgrund der MI-Nutzung folgende Immissionsrichtwerte maßgebend:

1. Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Beiblatt 1 für MI-Gebiet: 60 dB(A) am Tage
2. TA-Lärm für MI/MK-Gebiete: 60 dB(A) am Tage
3. Immissionskennwert gemäß 16. BImSchV für MI/MK-Gebiete: tagsüber 64 dB(A)

Nachtwerte zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr morgens sind für das Verwaltungsgebäude nicht relevant.

Eine erhöhte Belastung im Vergleich zum Ist-Zustand wird durch den Bebauungsplan Nr. 107 "Zentrum" ausgelöst. Der B-Plan beinhaltet die geplante Neuordnung des HUMA-Einkaufsmarktes mit Tiefgarage und Parkhäuser im Bereich der nördlichen Teilfläche. Mit der Erweiterung der Verkaufsfläche und der Neuordnung des HUMA-Einkaufsmarktes ist eine Zunahme der Verkehrsbelastung und damit verbunden einer Zunahme von Lärmimmissionsbelastung und von Emissionen verbunden. Im Zusammenhang der Neuordnung des HUMA-Einkaufsmarktes ist es geplant die Verkaufsfläche von derzeit 30.000 m² um 9.000 m² zu erhöhen.

Die Immissionsorte sind in unmittelbarem Umfeld der geplanten Erweiterung des HUMA-Einkaufsmarktes gelegt worden.

Die Immissionsrichtwerte laut ISRW Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsschutz nach DIN 18005) vom 18.03.2013/BK werden für das MI-Gebiet westlich der Rathausallee in Höhe des Rhein-Sieg-Gymnasiums unterschritten. Aufgrund des weiter südlich gelegenen Standortes des Finanzamtes ist mit einer niedrigeren Gewerbe-Lärmbelastung zu rechnen. Die Entfernung vom Lärm-Entstehungsort-Gewerbe ist größer.

Das Verwaltungsgebäude-FA Sankt Augustin wird über die Rathaus Allee / Hubert-Minz-Straße erschlossen. Durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens (zusätzlich 4.900 zusätzliche Fahrten je 24 Std.) wird die PKW-Erschließung der Landesliegenschaft Finanzamt Sankt Augustin künftig betroffen sein.

Das Verkehrsgutachten " Verkehrliche Zentrumserschließung in Sankt Augustin " der Ingenieurgesellschaft gevas humberg & partner, Essen (Stand: Aktualisierung 2013) berücksichtigt neben der Erweiterung des Einkaufszentrums auch weitere städtebauliche Planungen im Umfeld des Plangebiets (u.a. ehem. Take-Areal).

Eine Erweiterung des Schalltechnischen Gutachtens vom 18.03.2013/BK mit der Festlegung eines Immissionsortes am Standort FA Sankt Augustin - zur Rathausallee - wird angeregt. Dieser weitere Bezugsort soll sicherstellen, dass keine baulichen Maßnahmen - wie z.B. Lärmschutzmaßnahmen - für das Verwaltungsgebäude FA erforderlich werden.

Aktuell ist die Erneuerung der Fassade des Finanzamts Sankt Augustin geplant. Eventuell erforderlich werdende Schallimmissionsschutzmaßnahmen könnten somit zeitnah Berücksichtigung finden.

Für den Fall, dass aufgrund erhöhter Immissionsbelastung am Standort Finanzamt bauliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese Mehrkosten vom Verursacher zu tragen. Das Land Nordrhein-Westfalen übernimmt keine Kosten für Maßnahmen, die durch künftige höhere Immissionen erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melitta Roß
Asset Management
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Niederlassung Köln
Domstraße 55-73
50668 Köln

Tel.: +49 221 35660-105
Fax: +49 221 35660-999
mailto: melitta.ross@blb.nrw.de

<http://www.blb.nrw.de>



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Sankt Augustin
Ordnungsamt
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Datum 03.06.2013
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5382056-130/13/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 114
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Sankt Augustin, Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“, Südstr.

Ihr Schreiben vom 23.05.2013

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Brand)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

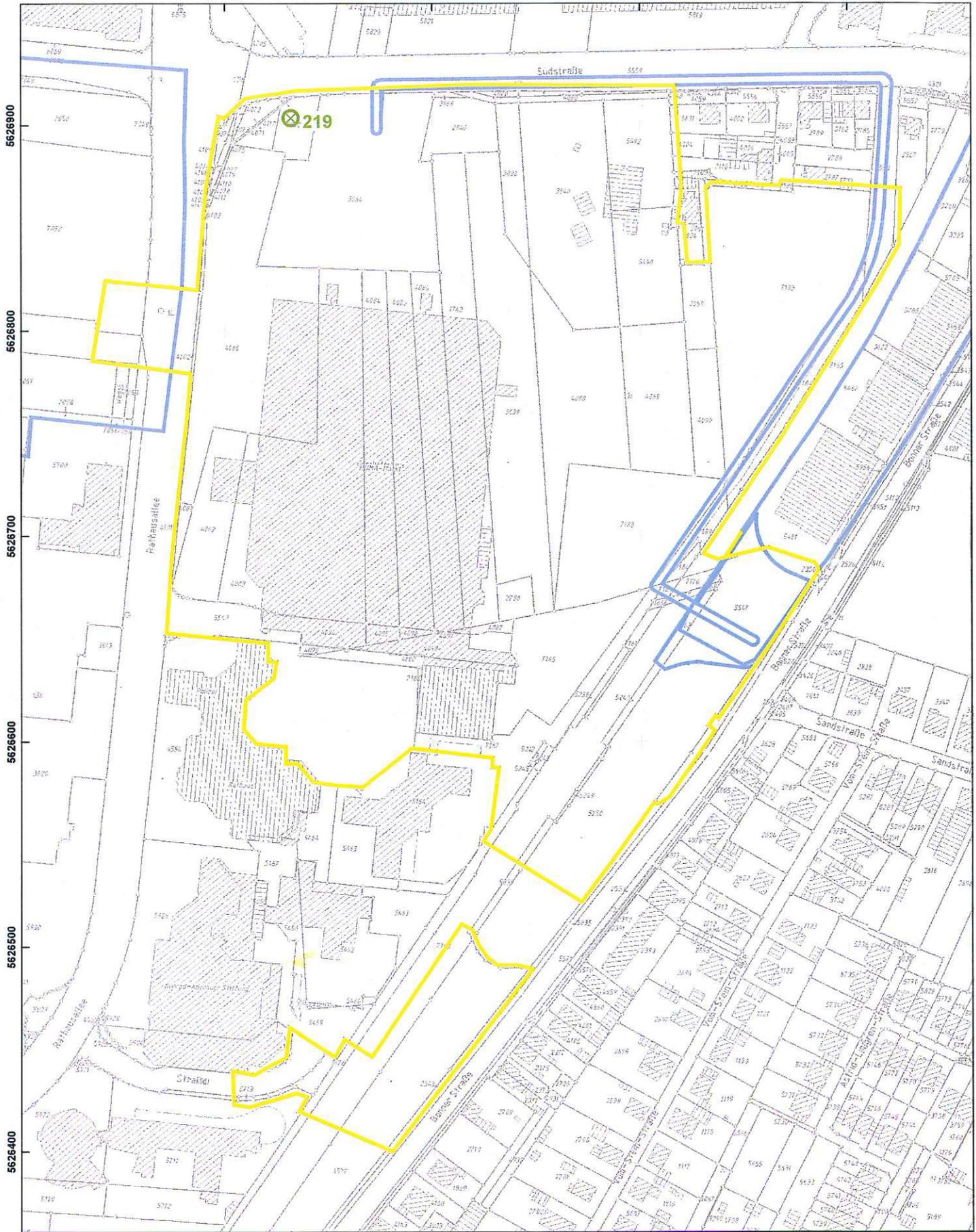
¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

372100

372200

372300

372400



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5382056-130/13

Maßstab : 1:2.500
Datum : 03.06.2013

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

**Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.**

Legende

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---------------------|
|  | aktuelle Antragsfläche |  | Laufgraben |
|  | Antragsfläche |  | Panzergraben |
|  | Blindgängerverdachtspunkt |  | Schützenloch |
|  | geräumte Blindgänger |  | militärische Anlage |
|  | geräumte Fläche |  | Stellung |
|  | Detektion nicht möglich | | |

Wasserversorgungs-GmbH Sankt Augustin, Postfach 17 54, 53735 Sankt Augustin

Stadtverwaltung
Sankt Augustin
-Planungsamt-
z. Hd. Herrn Theuerkauf

53754 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
Tag: 06. Juni 2013
Amt: 6/10
Ablichtung für Amt

Datum:
04. Juni 2013
Fragen beantwortet:
Herr Grutza
☎ 02241 / 233-31

6.6.13

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“
(Ihr Schreiben vom 03.05.2013, Ihr Zeichen 6/10-be)

Sehr geehrte Herr Theuerkauf,

gegen die o. g. Planung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

In dem Zusammenhang weisen wir jedoch auf unsere Wasserhauptrohrleitungen hin, die in der Bauzeit gesichert bzw. zum Teil in eine neue Trasse (entlang der Anlieferstraße und der Feuerwehrezufahrt zur Südstraße, siehe Eintragung im Bebauungsplanentwurf) verlegt werden müssen. Die neue Trassenführung sollte mit einem Leitungsrecht zu Gunsten unserer Gesellschaft versehen werden.

Die Gesamtkosten der Arbeiten zur Sicherung bzw. Neuverlegung der Wasserleitungen sind vom Verursacher zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

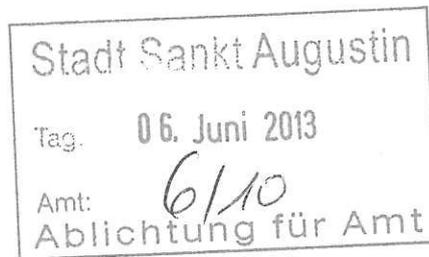
Wasserversorgungs-GmbH
Sankt Augustin

Im Auftrag

Vorsitzende des
Aufsichtsrates: Claudia Feld-Wielpütz
Geschäftsführer: Wilhelm Roth
Sitz: Sankt Augustin
Handelsregister
AG Siegburg - HRB 186
Steuer-Nr.: 222 / 5726 / 0126

Besuchszeiten
Mo. 07:30-12:00 Uhr
12:45-17:00 Uhr
Di.-Do. 07:30-12:00 Uhr
12:45-16:30 Uhr
Fr. 07:30-13:00 Uhr

Bankverbindungen
Kreissparkasse Köln
BLZ 370 502 99 - Konto 033 000 001
Raiffeisenbank Sankt Augustin eG
BLZ 370 697 07 - Konto 100 507 5013
Postbank Köln
BLZ 370 100 50 - Konto 135 308 506



6-6-13

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10
Herr Theuerkauf
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Regionalzentrum Sieg
Lindenstr. 62, 53721 Siegburg

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen V-SP-SU/We-St
Name Herr Welter
Telefon 0 22 41/5 42-3 42
Telefax 0 22 41/5 42-2 77
E-Mail georg.welter@westnetz.de

Siegburg, 04. Juni 2013

Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 107 „Zentrum“

Sehr geehrter Herr Theuerkauf,

zunächst möchten wir Sie darüber informieren, dass wir zum Jahreswechsel umfirmiert haben. Bisher haben wir als Rhein-Ruhr-Verteilnetz GmbH, Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH oder RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH gehandelt. Zum 1.1.2013 sind die Gesellschaften in der Westnetz GmbH zusammengefasst worden. Diese setzt als rechtlicher Nachfolger die Geschäfte in gewohnter Weise fort. RWE erfüllt damit regulatorische Anforderungen der Bundesnetzagentur. RWE Deutschland ist weiterhin Führungsgesellschaft für alle deutschen Netz- und Vertriebsaktivitäten.

Zum 01.01.2013 übereignete die RWE Deutschland AG ihre Mittel- und Niederspannungsnetzanlagen in Sankt Augustin an die Rheinische Energie Aktiengesellschaft (rhenag). Die Westnetz GmbH ist weiterhin der Netzbetreiber in Sankt Augustin.

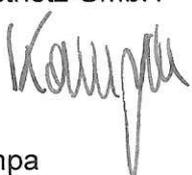
Im Namen und im Auftrag der rhenag danken wir für die Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass bezüglich des Verteilnetzes keine Bedenken gegen das o. g. Verfahren bestehen.

Als Anlage übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan mit den Versorgungsanlagen im Plangebiet.

Sollten sich noch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zu deren Klärung zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Westnetz GmbH

i. A.  i. A. 

Kampa

Welter

Anlage

Ein Unternehmen der RWE



Westnetz GmbH

Reeser Landstraße 41
46483 Wesel

T +49 281 201-01
F +49 281 201-2009
I www.westnetz.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Gabriël Clemens
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Wesel
Eingetragen beim
Amtsgericht Duisburg
Handelsregister-Nr.
HR B 14081

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00

USt.-IdNr. DE 8137 98 535

26.05.2013

53757 Sankt Augustin



• 53757 Sankt Augustin

Stadt Sankt Augustin
an den Bürgermeister
Markt 1
53757 Sankt Augustin

4.6.13

Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107
"Zentrum"

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie folgende Bedenken und Anregungen in das weitere Bebauungsplanverfahren aufzunehmen:

1. **Eine verkehrssichere Erschließung des Planungsgebietes für Radfahrer ist sicherzustellen. Folgende Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag festzulegen:**
 - 1.1 **StVO-konforme Umgestaltung der Radweganlagen an der Bonner Straße**
 - 1.2 **Einheitliche Führung des Radverkehrs auf der Rathausallee**
 - 1.3 **Lückenschließung des Radwegnetzes an der Südstraße**
 - 1.4 **Festsetzung der öffentlichen Nutzung der geplanten Fuß- und Radwege im Bereich der privaten Grünflächen im Norden des Planungsgebietes**

Begründung:

Das Gros der baulichen Radwege im Zuge der Bonner Straße, Rathausallee und Südstraße entspricht nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben der StVO und dem Stand der Technik gem. den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06). Da die verbesserte Vernetzung des Plangebietes mit den umliegenden Gebieten zu den Zielen des Bebauungsplanes gehört, kann dieser Zustand nicht unverändert bleiben.

- Zu 1.1 Durch den neuen Knotenpunkt Bonner Straße/Ost-West Spange und die Anbindung der Rampe über die Stadtbahn südlich der Kreuzung Bonner Straße/Sandstraße entstehen an diesen Knotenpunkten neue Gefahrstellen für die nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer. Diese resultieren aus den fehlenden Aufstellflächen für den Querverkehr über die Bonner Straße und die im Bestand zu schmalen Geh- und Radwege. Aus diesen Gründen sind die Geh- und Radweganlagen entsprechend den geltenden Richtlinien auszubauen.

- Zu 1.2 im Verlauf der Radhausallee muss der Radfahrer bereits heute an den beiden Kreisverkehren auf die Fahrbahn wechseln. Durch den Bau eines weiteren Kreisverkehrs für die Anbindung des HUMA-Parkhauses ist ein weiteres Wechseln geplant. Da die Führung des Radverkehrs im Bereich den Kreisverkehren auf der Fahrbahn aus Verkehrssicherheitsgründen zu bevorzugen ist und der Abstand zwischen den Knotenpunkten relativ gering ist, bietet sich an, den Radfahrer durchgehend auf der Fahrbahn zu führen. Dafür könnten z. B. Schutzstreifen markiert werden. Die baulichen Radwege sollten dabei zurückgebaut und den Gehwegen zugeschlagen werden.
- Zu 1.3 die Südstraße verfügt im Abschnitt zwischen der Rathausallee und der heutigen HUMA-Zufahrt über keinen baulichen Radweg in Richtung Bonner Straße. Als Ersatz gilt hier den Zweirichtungsradweg auf der Nordseite, der aber für diese Funktion zu schmal ist. Bei dem geplanten Rückbau der HUMA-Zufahrt und der Zurücknahme der Verkehrsbelastung der Südstraße, ist die Einrichtung von sicheren Radweganlagen in Form von Schutzstreifen bzw. baulichen Radwegen zwingend erforderlich.
- Zu 1.4 die geplanten Wege im Bereich der privaten Grünflächen im Norden des Planungsgebietes sind zwar als Geh- und Radwege bezeichnet, deren öffentliche Nutzung als Geh- und Radwege ist rechtlich aber nicht gesichert. Dementsprechend kann die Nutzung dieser Wege vom Eigentümer bei Problemen eingeschränkt bzw. untersagt werden. Eine Baulast für die Hauptwege, in einer für die vorgesehene Nutzung ausreichenden Breite, könnte ein Geh- und Fahrrecht für die Öffentlichkeit sichern. Somit wäre auch die Einbeziehung dieser Wege in das städtische Radwegnetz uneingeschränkt möglich. Dies wäre auch deswegen so wichtig, da aus Verkehrssicherheitsgründen weder die Verbindung über die Marktplatte (Vielfalt der Nutzungen bei einer sehr eingeschränkten Fläche) noch über die neue Ost-West Spange (die Einhaltung der lichten Höhe von 4,5 m führt hier zu einer für Radfahrer ungünstiger Trassierung) für Radfahrer geeignet ist.

2. Die fußgänger- und radfahrerfreundliche Umgestaltung des heutigen Kreuzungsbereiches Südstraße/HUMA-Zufahrt ist im Rahmen des Durchführungsvertrages zu sichern.

Begründung:

Die Nord-Süd-Wegebeziehung von den Südarkaden über die Südstraße bis zum Marktplatz hat eine sehr wichtige Erschließungsfunktion. Die Qualität dieser Verbindung hat eine entscheidende Bedeutung für die Anbindung der Südarkaden mit dem dahinter liegenden Wohngebiet an das Plangebiet. In den Planungsunterlagen werden die geplanten Maßnahmen nur skizzenhaft dargestellt. Demnach wird die nicht mehr benötigte Abbiegerspur als Sperrfläche markiert und die vorhandene schmale Querungshilfe auf der Westseite der Einmündung als einzige Querungsmöglichkeit beibehalten. Somit wird keine Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer an dieser Stelle auftreten. Die aus den früheren städtischen Konzepten bekannte Idee des „Roten Teppichs“ über die Südstraße ist in der jetzigen Planung nicht mehr zu finden. Dieses Provisorium ist weder aus den städtebaulichen noch aus Verkehrssicherheitsgründen zufriedenstellend. Aus diesen Gründen muss die den neuen Erschließungsanforderungen gerechte Umgestaltung dieses Bereiches bereits im Durchführungsvertrag gesichert werden.

3. Die Breite der Fuß- und Radwegüberführung im Bereich der Ost-West Spange ist entsprechend der prognostizierten Verkehrsstärke festzusetzen. Die Dimensionierung des Bauwerkes darf aber in keinem Fall die Breite des vorhandenen Geh- und Radweges von ca. 3 m einschränken.

Begründung:

Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan wird der vorhandene Geh- und Radweg entlang der Stadtbahntrasse als regional wichtig bezeichnet. Diese Nord-Süd-Wegebeziehung ist bereits heute sehr stark frequentiert und bietet die einzige sichere Alternative zu der Radwegführung Bonner Straße. Die Breite beträgt in dem Abschnitt zwischen Arnold-Janssen-Straße und Haltestelle Markt ca. 3 m und im weiteren Verlauf bis zu Südstraße ca. 4 m. Die Breite des für die Querung der Ost-West Spange geplanten Bauwerks ist gem. Objektbeschreibung mit $\geq 2,5$ m (zw. den Geländern) geplant. Weitere Festsetzungen dazu sind im Bebauungsplan nicht getroffen. Dementsprechend ist nicht sichergestellt, dass die vorhandene Breite des Weges von 3,0 m eingehalten wird. Ein Hinweis auf die Berücksichtigung der vorhandenen und/oder künftigen Verkehrsbelastungen ist nicht aufgeführt. Grundsätzlich wird die erforderliche Breite des gemeinsamen Geh- und Radweges in der RAST 06 ermittelt. Aufgrund der Gesamtplanung der Ost-West Spange oder der Finanzlage der Stadt kann es aber notwendig sein, die einzelnen Bestandteile auf die im Durchführungsvertrag festgelegten Mindestbreiten zu reduzieren. In diesem Fall wird der Geh- und Radweg nur 2,5 m breit gebaut. Dies bedeutet, dass der vorhandene Geh- und Radweg im Bereich des neuen Bauwerkes eine Engstelle bekommt. Aus Sicht der Verkehrssicherheit führen solche Engstellen zu Problemen und sind deswegen zu vermeiden. Dies hat natürlich eine maßgebliche Auswirkung auf die Qualität dieser Verbindung.

4. **Die geplante Rampe über die Stadtbahntrasse ist entsprechend der prognostizierten Verkehrsstärke zu dimensionieren. Dies bezieht sich auch auf den westlich der Bahntrasse liegenden Teil des Bauwerkes. Dem Bebauungsplan sind die vorhandenen und aus der Verkehrsuntersuchung ermittelten Belastungen beizufügen.**

Begründung:

Die erforderliche Breite des gemeinsamen Geh- und Radweges wird in der RAST 06 festgelegt. Im Bebauungsplan wird die Breite des Bauwerkes zwischen der Bonner Straße und der Bahntrasse mit 3,5 m angegeben. Soweit es sich hier um eine Breite zwischen den Geländern handelt, entspricht das der maximal verträglichen Belastung von 100 Fußgängern und Radfahrern in der Spitzenstunde. Sollte die geplante oder sogar die vorhandene Belastung diesen Richtwert überschreiten, kann es zu den bereits heute bekannten Konflikten zwischen den Fußgängern und Radfahrern kommen. Dies wird zwangsläufig dazu führen, dass die Verwaltung die neue, 1,2 Mio. Euro teure Rampe für die Radfahrer sperren muss. Aus diesem Grund ist die Wahl der Breite der Rampe für die Erschließung von entscheidender Bedeutung. Darüber hinaus ist der hinter dem Treppenhaus versteckte Anschluss der Rampe an den westlich der Bahntrasse verlaufenden Geh- und Radweg auf die Sichtverhältnisse zu prüfen.

5. **Der Rückbau des signalgesteuerten Knotenpunktes Rathausallee/Zufahrt zum Rathausparkplatz. Diese Maßnahme sollte im Durchführungsvertrag verankert werden.**

Begründung:

Diese Zufahrt dient in der Zukunft nur der Erschließung des Rathausparkplatzes und der Anlieferung. Da es sich hier um die letzte signalgeregelte Kreuzung im Zuge der Rathausallee handelt, stellt sie für den Verkehrsablauf einen Störfaktor dar. Schon heute werden die Fußgänger und Radfahrer an der Einmündung zu den Rotgängern und -fahrern. Da die südlich und nördlich liegenden Kreisverkehre auch für den Schwerlastverkehr ausreichend dimensioniert sind, kann auf die Linksabbiegerspuren im Kreuzungsbereich verzichtet werden und diese Fahrbeziehungen über die beiden Kreisverkehre abwickelt werden. Den Mehrkosten für den Rückbau der Kreuzung (Schließung der Mittelinsel Rathausallee und Umgestaltung der Zufahrt zum Parkplatz

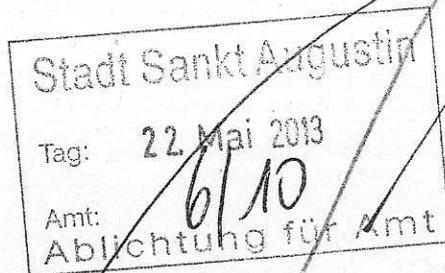
als Grundstücksüberfahrt) stehen die wegfallenden Betriebs- und Wartungskosten für die Lichtsignalanlage sowie die Verbesserung der Verkehrssicherheit gegenüber.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

53757 Sankt Augustin, den 21.05.2013

An den
Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin



27.5.13
Zurück Bescheid

Betr.: Einwände gegen den Bebauungsplan 107 der Stadt Sankt Augustin zur Planung einer
Auffahrtrampe (Spindel) über die Stadtbahnlinie 66 bauseitig zum Kreuzungsbereich
B 56/Sandstraße;
hier: Einwände zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107
während der Offenlegung 2013

Bezug: a) Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin vom 13/2013 vom 24.04.2013
b) Unsere Eingaben seit 14.07.2010-30.08.2011

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Rahmen der erneuten Offenlegung nehmen wir unser Recht wahr, nochmals unsere Bedenken und
Einwände bezüglich des Spindelbaus zu verdeutlichen; auf unseren bisherigen Ihnen übersandten
Schriftverkehr b) wird diesbezüglich Bezug genommen.

Da sich hinsichtlich der Spindelplanung nach hiesigem Kenntnisstand nichts geändert hat, sind unsere
Bedenken mit all den für uns nachteiligen Auswirkungen nicht berücksichtigt bzw. beseitigt.

Insbesondere ist bis dato auf unser Schreiben vom 30.08.2011 immer noch kein Abwägungsergebnis
erfolgt; auf Ihr Schreiben vom 05.09.2011 wird dabei hingewiesen.

M.f.G.