6. April 2014

[REDACTED]
[REDACTED]
53757 Sankt Augustin

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

Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung
Nr. 625/1.

Sehr geehrte Herr Schumacher

hiermit machen wir, [REDACTED] und [REDACTED] Bewohner und Eigentümer des Hauses [REDACTED] folgende Eingabe zur 1. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung Nr. 625/1.

1) **Position der Anlieferungsrampe.** Ein LKW-Anlieferverkehr über die Paul-Gerhardt-Str. ist laut Schallgutachten nicht vorgesehen und aufgrund der geringen Straßenbreite in hohem Maße gefährdend, insbesondere für den starken Fahrradverkehr lebensbedrohlich: Dieser wird als wichtig im Verkehrsgutachten benannt und soll auf der (nach Abzug der Parkplätze nur) 3,50 m breiten Straße *im Gegenverkehr zur Einbahnstraße* stattfinden.

Aber: Die derzeitige Position der Anlieferungsrampe erlaubt es den LKW quasi geradeaus (!) die Rampe über die Paul-Gerhardt-Straße zu verlassen, während die von den Verkehrs- und Schallgutachten ausschliesslich berechnete Variante ein Abbiegen im spitzen Winkel (!!) erfordert. Es ist abzusehen, dass die LKW-Fahrer diesen Fahrweg regelmässig nicht einhalten und über die Paul-Gerhardt-Str. ausfahren.

Diese Problematik wird durch die Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche und das damit erhöhte LKW-Aufkommen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes noch verschärft.

Wir fordern mit dieser Eingabe eine Verlegung der Anlieferungsrampe in den Bereich *zwischen* den Vollsortimener und den Bereich Schuhe/Drogerie. Dies reduziert die Lärmbelastung nicht nur auf der Paul-Gerhardt-Str., sondern bei allen benachbarten Wohnhäusern und macht das oben beschriebene vorhersehbar irreguläre LKW-Fahrverhalten unattraktiv / unmöglich ohne den Betrieb der Märkte zu beeinträchtigen.

2) **Fassade der Anlieferungseinhausung.** Die Begründung des Bebauungsplanes beinhaltet folgenden Satz. 'Für die großflächigen Märkte innerhalb der Sondergebiete wird ebenso auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet.' Dies führt dazu, dass die Einhausung der Anlieferung ein 6 Meter hohe undurchbrochene Betonmauer ist, die das gesamte Sichtfeld des Wohnzimmers der Wohnung im EG der Paul-Gerhardt-Str. 3 einnimmt. Die Wand schließt bündig an den Gehweg an, sie ist absolut zu einer Gefängnismauer identisch. Auch wenn die Bebauung im Gebiet der Paul-Gerhardt-Strasse uneinheitlich ist, kann eine solche Veränderung der bisherigen Bebauung (Blick auf ein Mehrfamilienhaus mit Schaufenster und einen Parkplatz) nicht ohne Festsetzung der Bauweise geplant oder genehmigt werden (Bestandsschutz).

Wir fordern die Position der Anlieferungseinhausung um mindestens einen Meter gegenüber dem Gehweg zurückzusetzen ist, analog zu Bebauungsvorschriften auf Grundstücksgrenzen. Der damit einhergehende Flächenverlust von 20 m² ist bei 1400 m² Verkaufsfläche des Lebensmittelmarkts unerheblich.

Darüber hinaus fordern wir, festzuschreiben, dass die Fassade einem Wohnmischgebiet gemäss ansprechend zu gestalten (z.B. zu begrünen) ist und von Werbeträgern frei zu halten ist.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]