

Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die  
Fraktionen und Fraktionslosen  
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause  
(per E-Mail)

Dienststelle  
Bürgermeister- Ratsbüro  
Markt 1

Auskunft erteilt: Herr v. Borzyskowski	Zimmer: 401
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394
E-Mail-Adresse: luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: <a href="http://www.sankt-augustin.de">http://www.sankt-augustin.de</a>	

Besuchszeiten	
<b>Rathaus</b>	<b>Bürgerservice</b>
montags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr	montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

BRB-vB

04.01.2024

**Anfrage CDU zu TOP 7 Beschluss des städtebaulichen Konzeptes „Ortsmitte Menden“, Ds.-Nr. 23/0503**

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Umwelt und  
Stadtentwicklung

**Sitzungstermin**

28.11.2023

**Behandlung**

öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aufgeführten Fragen beantworte ich wie folgt:

1. Welche weiteren Planungsvarianten gibt es?
2. Wer hat die Auswahl der „Vorzugsvariante“ getroffen?

**Antwort:**

Gemäß der Ergänzung zur Drucksachenummer 23/0462 i. V. m. dem entsprechend geänderten Beschlussvorschlag sollen im weiteren Verfahren die Vorzugsvariante sowie die dieser zu Grunde liegenden Planungsvarianten A und B diskutiert werden. Die Auswahl der Vorzugsvariante erfolgte durch die Verwaltung in Abstimmung mit dem zusätzlich aus WFG sowie Politik bestehenden Arbeitskreis.

3. Ist es möglich, dass die Verwaltung kurzfristig die in der Gesamtkonzeption eingeflossenen und betrachteten "existierenden Einzelkonzepte" zusammenfasst und diese gesammelt an die Fraktionen reicht? Dies soll der Politik ermöglichen, sich ein Bild darüber zu machen, wie weitreichend die Grundlagen für das Gesamtkonzept sind und welchen Stand diese jeweils aufweisen.

**Antwort:**

Die der Planung zu Grunde liegenden Einzelkonzepte wurden im o.g. Arbeitskreis diskutiert und bewertet. Sie werden den Fraktionen nochmals gebündelt zur Verfügung gestellt.

4. In der Vorlage werden „identifizierte(r) Substanz- und Funktionsmängel“ erwähnt. Wie könnten diese aussehen und wer ist für die Beseitigungen dieser verantwortlich?

**Bankverbindungen**

Kreissparkasse Köln IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33XXX  
 VR-Bank Rhein-Sieg eG IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST  
 Postbank Köln IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF370  
 Steyler Bank GmbH IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

**Öffentliche Verkehrsmittel**

Haltestelle: Sankt Augustin Zentrum/Hochschule  
 Bonn-Rhein-Sieg  
 Straßenbahn: 66, 67  
 Busse: 508, 517, 518, 529, 535, 540, 599

**Antwort:**

Die identifizierten Substanz- und Funktionsmängel werden in der Vorlage mit der Drucksachennummer 23/0463 diskutiert und in Anlage 3 „Verdachtsmomente Sanierungsmaßnahme“ räumlich verortet. Neben vermehrten baulichen Substanzmängeln an der Siegstraße sowie einer städtebaulich mangelhaften Ausgestaltung des öffentlichen Raumes, ist insbesondere für den Bereich zwischen Wilhelm-Mittelmeier-Straße, Siegstraße, Burgstraße und Marktstraße zudem das Entwicklungshemmnis für den Einzelhandel als Funktionsmangel zu nennen. Mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes kann die Stadt Sankt Augustin ihre Absicht bekunden, diese städtebaulichen Missstände insgesamt zu beheben. Die Durchführung sogenannter Ordnungsmaßnahmen wie z. B. Grunderwerb, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Herstellung von Erschließungsanlagen etc. liegt dabei vor allem im Verantwortungsbereich der Stadt. Für Baumaßnahmen wie Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden wird es darauf ankommen, die jeweiligen Eigentümer\*innen zu mobilisieren.

5. In der Vorlage steht, dass eine „Neuansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters“ vorgesehen ist. Schon bei der Planung des Gärtnereigeländes Werner war die Politik der Meinung, dass ein Vollsortimenter für Menden nicht nötig sei. Wieso wird dieser erneut geplant?

**Antwort:**

Hier geht es nicht um die Neuansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters außerhalb des Nahversorgungsbereichs, wie dies anlässlich des Bebauungsplanes Nr. 421 (Gärtnerei Werner) vorgeschlagen und diskutiert wurde. Die Schaffung von Flächenkapazitäten zur Ansiedlung eines großflächigen Vollsortimenters bzw. zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgers wurde durch den Rat als Entwicklungsziel für die Mendener Ortsmitte beschlossen (siehe hierzu u. A. Sitzungsvorlagen 21/0170 und 22/0518):

*„Insbesondere durch die Schaffung von Flächenkapazitäten für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes soll die Burgstraße in ihrer Funktion als Nahversorgungszentrum und Haupteinkaufsstraße in Menden gestärkt werden. Die Planungen stützten sich dabei auf ein unabhängiges Fachgutachten, welches für den Standort das Potenzial zur Ansiedlung eines Supermarktes mit einer zeitgemäßen Verkaufsflächengröße zwischen ca. 1.200 m<sup>2</sup> und 1.400 m<sup>2</sup> attestiert“*

- 5.1. Wo sieht die Stadt künftig Potenzial für einen Drogeriemarkt?  
5.2. Gab es hierzu bereits Gespräche mit Rossmann/Müller/DM?  
5.3. Können die sich ein Engagement auf Grund der bereits vorhandenen Filialen auf der Hütte sowie im Huma und in Niederpleis sowie Siegburg überhaupt vorstellen?

**Antwort:**

Mögliche Potentialflächen zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes samt Angabe von Bruttogeschossfläche werden in den vorliegenden Varianten des städtebaulichen Konzeptes dargestellt, siehe z. B. EG EZH Burgstraße 1 oder Siegstraße 69.

Von Seiten der Verwaltung wurden mangels konkret mit der Politik abgestimmter Potentialstandorte bislang noch keine Gespräche mit Rossmann/Müller/DM geführt.

6. Ist der Verwaltung bewusst, dass mit dem Wegfall von Pkw-Stellplätzen die Parkplatzsituation verschärft wird und durch die geplante Schaffung von „Gemeinschafts- und Quartiertiefgaragen“ zur Kompensation die Umwelt erheblich belasten wird?

**Antwort:**

Der durch die geplanten zusätzlichen Einzelhandelsnutzungen ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen ist auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes noch nicht konkret zu beziffern. Eine Abschätzung kann im Zuge eines Erschließungskonzeptes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgenommen werden, sobald die Planungen zu den Einzelhandelsnutzungen konkreter bzw. planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Überplanung der im

Bestand befindlichen Stellplätze auf dem Marktplatz geschieht insbesondere vor dem Hintergrund der Anforderungen des Rhein-Sieg-Kreises /der RSVG an die künftige Dimensionierung der Bussteige und dadurch zugunsten des ÖPNV.

Die Schaffung von Gemeinschafts- und Tiefgaragen trägt, verglichen mit der im Bestand ausschließlich ebenerdigen Anordnung von Stellplätzen, zu einer zeitgemäßen Innenentwicklung sowie einer deutlich geringeren Inanspruchnahme von Flächen für den ruhenden Verkehr bei. Eine erhebliche Umweltbelastung wird hierdurch voraussichtlich nicht begründet.

7. Hat die Verwaltung die zugesagte Prüfung der Möglichkeit einer Errichtung einer Kombination aus Kreisverkehr und Bushaltestelle an der Kreuzung Siegstraße/Marktstraße durchgeführt?

7.1. Wenn nein, wieso nicht?

**Antwort:**

Die von der Politik angesprochenen Machbarkeitsstudien zur Umgestaltung des Marktplatzes sind als Anlagen Bestandteil des Ortsteilentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2015. Die Buswendeschleife aus der damaligen Machbarkeitsstudie entspricht hier, im Gegensatz zu den aktuell in Erarbeitung befindlichen Entwurfsvarianten, noch nicht den Anforderungen des Rhein-Sieg-Kreis / der RSVG an die künftige Dimensionierung der Bussteige. Demnach sollen z. B. zwei Busse hintereinander halten können, was in der Konsequenz eine deutliche Verlängerung des Bussteiges und einen entsprechend höheren Flächenbedarf nach sich zieht. Die für die Konzeption des Marktplatzes maßgeblichen Anforderungen wurden bei den Entwürfen aus 2015 also noch nicht ausreichend berücksichtigt.

Eine verkehrliche Detailplanung hat, unter Einbindung der zuständigen Ämter und Behörden sowie der ortsansässigen Nutzer und der Politik, im Zusammenhang mit dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.

8. Der alte Friedhof ist ein Garten-Denkmal. Wurde geprüft, ob eine alternative Nutzung auf dem Gelände rechtlich möglich ist? Falls ja bitten wir um Darstellung des Prüfergebnisses.

**Antwort:**

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung am 28.11.2023 von Seiten des bearbeitenden Planungsbüros erläutert, hat im Zusammenhang der Konzepterarbeitung eine enge Abstimmung zwischen dem Planungsbüro sowie der unteren Denkmalbehörde stattgefunden. Eine behutsame und teilweise Belegung des alten Friedhofparks mit stadtparktypischeren Nutzungselementen sowie eine Beseitigung angsträumlicher Strukturelemente stehen einer Wahrung und künftigen Würdigung des Denkmals demnach nicht entgegen. Es wird auf die Niederschrift zur betreffenden Ausschusssitzung verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Max Leitterstorf  
Bürgermeister