

Dezernat III
3473/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 12.09.2024

öffentlich

**HUMA Outlet Sankt Augustin;
Sachstand**

Sachverhalt:

Vor einigen Wochen haben im Obergeschoss die Umbauarbeiten für das HUMA Outlet in Sankt Augustin begonnen, welches noch dieses Jahr eröffnen soll. Einige Stores aus dem Obergeschoss sind bereits umgezogen und inzwischen auf der Marktebene vorzufinden.

Seit der Neueröffnung im Herbst 2017 bietet das HUMA Center auf einer Gesamtfläche von 50.000 m² Platz für rund 130 Geschäfte, deren Angebot von Fashion und Lifestyle über Nahversorgung bis hin zur Gastronomie reicht.

Auf insgesamt 9.000 m² im Obergeschoss haben künftige Mieter die Möglichkeit, mit Flächen ab 50 m² und in insgesamt ca. 40 Mieteinheiten Teil des Outlet-Konzepts zu werden. Mit Blick auf die Umbauarbeiten ist die Eröffnung des Outlets mit einem Angebots-Mix aus Fashion, Sportbekleidung, Outdoor, Schuhen und Lifestyle-Marken sowie einem angeschlossenen Food-Bereich für Herbst 2024 geplant.

Planungsrechtliche Situation

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden bereits für den Umbau bzw. die Erweiterung des bestehenden HUMA Einkaufsparks mit Neueröffnung im Herbst 2017 geschaffen. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschloss in seiner Sitzung am 18.09.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“ als Satzung. Mit Bekanntmachung am 16.10.2013 im Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtswirksam.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“ setzt für den Bereich „Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen“ fest mit einer max. Verkaufsfläche von 39.000 m². Der Bereich Vorhaben „Einkaufszentrum mit Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen“ dient gem. Festsetzungen der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen eines Einkaufszentrums mit Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen. Im Bebauungsplan wurden für die einzelnen nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimente Obergrenzen für deren jeweilige Verkaufsflächen festgesetzt.

Da negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Siegburg seinerzeit nicht auszuschließen waren (gemäß Gutachten „Überschlägige Verträglichkeitsuntersuchung des Vorhabens“, Sept. 2011 und „ Fachliche Bewertung der Auswirkungsanalyse des Büros Dr. Lademann & Partner“, Mai 2013 vom Büro Junker & Kruse), beauftragte der Rat der Stadt Siegburg im Oktober 2013 die Siegburger Stadtverwaltung, im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 107 „Zentrum“ der Stadt Sankt Augustin und der hieraus resultierenden Baugenehmigung zur Erweiterung und Umstrukturierung des HUMA Einkaufsparks, den Normenkontrollantrag beim Oberverwaltungsgericht Münster und die entsprechende Anfechtungsklage beim Verwaltungsgericht Köln zu erheben. Dem Antrag auf Normenkontrollverfahren schloss sich die Stadt Troisdorf an. Dabei richtete sich die Klage nicht gegen das Huma-Projekt als solches, sondern gegen die Expansion der Ladenlokale von 90 auf 140 und die aus Sicht der beiden Nachbarstädte zu groß dimensionierte Verkaufsfläche von 17.200 m² allein für das Segment Bekleidung. Das Oberverwaltungsgericht Münster wies die Klage der Städte Siegburg und Troisdorf gegen den Huma-Neubau jedoch im Jahr 2015 ab und ließ eine Revision nicht zu.

Es ist davon auszugehen, dass nun bei der Neueinrichtung des HUMA Outlets mit einer geplanten Verkaufsfläche von 9.000 m² die max. zul. Verkaufsfläche von 39.000 m² nicht überschritten wird und die jeweiligen Obergrenzen für die Verkaufsflächen der einzelnen nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gem. der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“ eingehalten werden.

Die max. zul. Gesamtfläche von 50.000 m² bleibt gemäß Konzept unverändert, die Anzahl der angeschlossenen Parkplätze liegt auch zukünftig bei 2.300.

Das Vorhaben, ein Outlet in den bestehenden HUMA Markt zu integrieren, ist damit im Rahmen der Festsetzungen im rechtsgültigen Bebauungsplan hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung unter Einhaltung der jeweiligen Obergrenzen von Verkaufsflächen für die einzelnen Sortimentsgruppen planungsrechtlich zulässig.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, den 27.08.2024