

Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

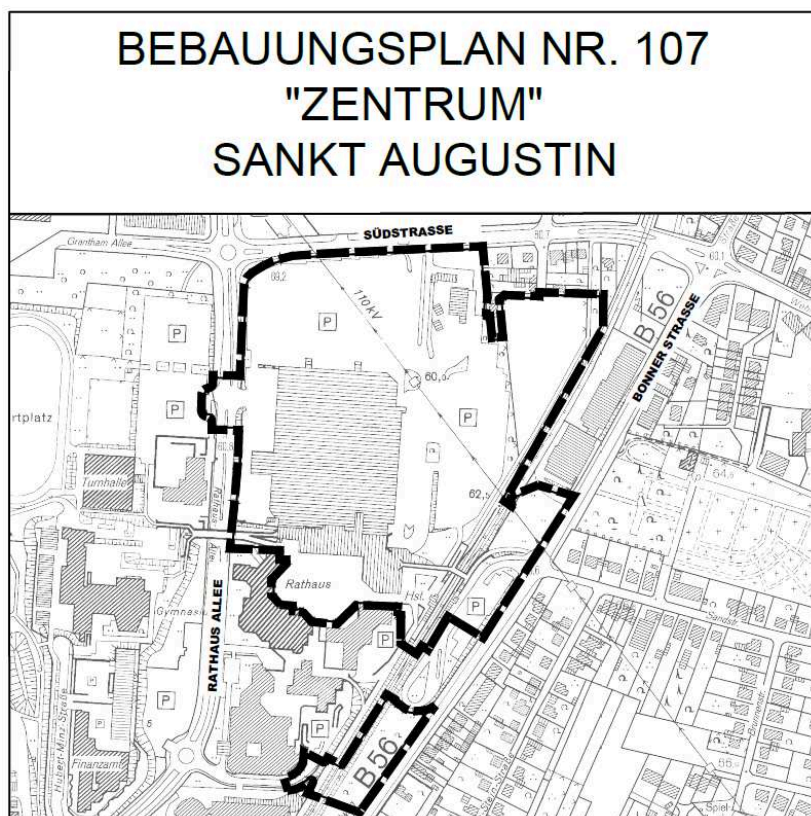
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“ wurde am 18.09.2013 vom Rat der Stadt Sankt Augustin als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt für Stadt Sankt Augustin, Nr. 28/2013 vom 16.10.2013 ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 11.12.2013 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung eventueller Fehler für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 107 „Zentrum“ wird im Norden von der Südstraße, im Süden vom Karl-Gatzweiler-Platz, im Westen von der Rathausallee und im Osten von der Stadtbahntrasse bzw. der Bonner Straße umfasst. Hinzu kommt eine südlich des Busbahnhofs gelegene Teilfläche zwischen Bonner Straße im Osten und Stadtbahntrasse bzw. der südlichen Zufahrt zum Parkdeck unter dem Karl-Gatzweiler-Platz, im Westen.

Der Geltungsbereich ist aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 ersichtlich.



Planungsziel ist eine Neuordnung der Stadtmitte im Bereich des Rathauses, des Marktplatzes, des HUMA Einkaufsparks sowie im Bereich der Stadtbahnhaltestelle. Veranlassung zur städtebaulichen Neuordnung ist u. a. die Initiative des Betreibers, den aus den 1970er Jahren stammenden, das Stadtbild prägenden Einkaufspark im Zentrum von Sankt Augustin grundlegend neu zu strukturieren, zu gestalten und zu vergrößern.

Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom 30.12.2013 bis 31.01.2014 (jeweils einschließlich)** statt.

Öffentlich ausgelegt werden:

- der **Entwurf des Bebauungsplanes** Nr. 107 „Zentrum“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Teil A – Städtebauliche Aspekte und Teil B – Umweltbericht)

- der **Vorhaben- und Erschließungsplan** (VEP) bestehend aus der Vorhabenbeschreibung, der Planzeichnung, dem Grünordnungsplan, den Grundrissen, Ansichten und Schnitten,
- das **Verträglichkeitsgutachten** (Einzelhandelsgutachten)

Zu der Planung liegen folgende **umweltbezogene Informationen** vor, die ebenfalls ausgelegt werden:

- **Umweltbericht** als Bestandteil der Begründung (Teil B) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheit von Menschen, Tieren und Pflanzen, der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden, Wasser, Klima und Luft, des Stadt- und Landschaftsbildes sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen. Sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- **Verkehrsgutachten** u. a. mit Aussagen zu den zukünftig zu erwartenden verkehrlichen Wirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der geplanten Erschließungs-, Ausbau- und Optimierungsmaßnahmen (u. a. Neubau Ost-West-Spange) und dem Nachweis der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Stadtzentrum.
- **Schalltechnische Untersuchung** u. a. mit der Prognose des Gewerbe- und Verkehrslärms, der von den zukünftig im Plangebiet angesiedelten Nutzungen einschließlich der geplanten Parkplatzanlagen sowie den geänderten öffentlichen Verkehrswegen (u. a. Neubau Ost-West-Spange) ausgeht.
- **Lichtemissionsstudie** mit Aussagen zu den Auswirkungen von Fahrzeugscheinwerfern im Bereich der Erschließungsrampe zum Parkhaus an der Bonner Straße und im Bereich der Verlängerung der Marktstraße auf die Bonner Straße (Ost-West-Spange) auf die umliegende Wohnbebauung.
- **Luftqualitätsgutachten** mit Aussagen zur lufthygienischen Situation insbesondere der zu erwartenden Belastung mit Stickoxiden und Feinstaub bei Um-

setzung der Planung insbesondere im Bereich der Wohnbebauung an der Ostseite der Bonner Straße.

- **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:** u. a. mit der Erfassung der Biotopstruktur im Plangebiet (Biotoptypenkartierung); Aussagen zu Art und Umfang der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).
- **Bodengutachten** mit Aussagen zu zwei bekannten Altablagerungen und einem ehemaligen Betriebsstandort (Tankstelle) sowie Aussagen zur Untergrundbeschaffenheit und Grundwassersituation im Plangebiet.
- **Stellungnahmen der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst,** vom 08.06.2010, 12.04.2011, 04.08.2011 und 03.06.2013 mit Aussagen zum Verdacht auf mögliche Kampfmittel sowie Empfehlungen zur Sicherung und Überprüfung des Plangebietes auf mögliche Kampfmittel bei baulichen Maßnahmen und Geländeänderungen.
- **Stellungnahme des Landesbetriebes Geologischer Dienst NRW** vom 10.06.2010 mit Aussagen zur Untergrundbeschaffenheit und Erdbebengefährdung.
- **Stellungnahmen des Wahnbachtalsperrenverbandes** vom 15.06.2010, 25.08.2011 und 03.06.2013 mit der Feststellung der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage „Untere Sieg“ in Sankt-Augustin Meindorf und Aussagen zur Ausführung der geplanten Niederschlagswasserversickerung sowie den erforderlichen Genehmigungsverfahren.
- **Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Amt für Technischen Umweltschutz,** vom 15.07.2013 mit Aussagen zu den im Altlasten- und Hinweisflächenkataster registrierten Flächen mit Altablagerungen, Altstandorten oder Bodenverunreinigungen.
- **Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Luftsicherheit,** vom 30.08.2011 mit Aussagen zum geplanten Hubschrauber-Sonderlandeplatzes

der Asklepios Kinderklinik und dem Hinweis auf die Belastung des Plangebietes mit Hubschrauberlärm.

Die Planunterlagen können in der Zeit vom 30.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014 im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) während der Dienststunden

montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
dienstags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Der Bebauungsplanentwurf nebst den vorgenannten Unterlagen kann auch auf der städtischen Internetseite www.sankt-augustin.de unter der Rubrik „Bauen-Umwelt, Stadtentwicklung“ unter „Bauleitplanung“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, sich die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung erläutern zu lassen und Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Diese sind schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin, zu richten. Sie können auch mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Sankt Augustin erklärt werden.

Es wird gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB, darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht wurden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf auch hingewiesen, dass die im vorangegangenen Verfahren abgegebenen Stellungnahmen von Amts wegen im Rahmen der Beschlussfassung über den Bebauungsplan berücksichtigt werden. Eine erneute Abgabe inhaltsgleicher Stellungnahmen ist daher zur Wahrung der Antragsbefugnis nicht erforderlich.

Nach Ablauf der Frist prüft der Rat der Stadt Sankt Augustin gemäß § 3 Absatz 2 BauGB die fristgemäß eingebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis der Prüfung mit.

Sankt Augustin, den 18.12.2013

Klaus Schumacher, Bürgermeister