

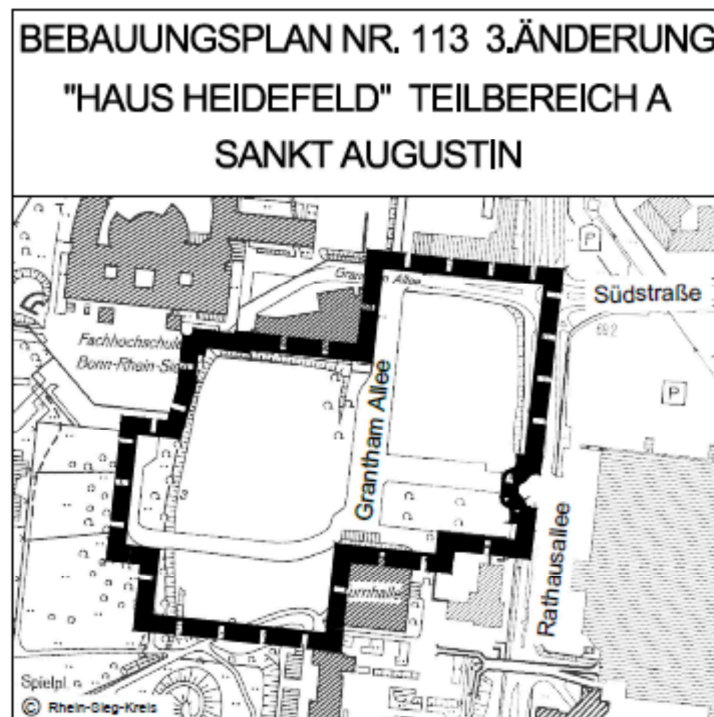
Bekanntmachung

der Stadt Sankt Augustin

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“ Teil A



Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 folgenden Beschluss gefasst: „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Bebauungsplanentwurf Nr.: 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld“ für den Bereich der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, südlich der Granthamallee, westlich der Rathausallee, nördlich des Rhein-Sieg-Gymnasiums und östlich der Studentenwohnungen einschließlich der Begründung, des Artenschutzberichtes (Stufe 1), des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages, der Vorprüfung des Einzelfalles sowie das Versickerungsgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung „Haus Heidefeld“ Teil A werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus dem Masterplan Urbane Mitte geschaffen. Dazu gehört die Stärkung der vorhandenen Nutzungen Bildung und Wissenschaft und die Schaffung von Erweiterungsflächen hierfür (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochschulgebiet). Darüber hinaus sollen diese bestehenden Nutzungen durch Gastronomie- / Freizeiteinrichtungen und hochschulaffine Wohn- und Dienstleistungsnutzungen ergänzt werden. Die bisher festgelegten Kerngebiete (MK) werden als Mischgebiete festgelegt.

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

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit

vom 07.12.2015 bis einschließlich 13.01.2016

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 Uhr

Dienstags bis donnerstags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16 Uhr

Freitags 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

eingesehen werden.

Zu der Planung liegen folgende umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen aus:

I. Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Haus Heidefeld“, Teil A

In der Begründung wird im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalles (§13a Abs. 1 Nr.2 BauGB) dargestellt, ob durch die Bebauungsplanänderungen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind und das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Darüber hinaus werden in der Begründung die Ergebnisse aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung zusammenfassend dargestellt.

II. Fachgutachten zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 „Haus Heidefeld“, Teil A

1. Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (18.03.2015)

Themen: Prüfung der Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens anhand des in Anlage 2 des BauGB enthaltenen Kriterienkataloges

Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB: die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i. S. d. BNatSchG (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete), sowie Schutzgut Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter

2. Landschaftspflegerischer Begleitplan (07.04.2015)

Themen: Darstellung, Bewertung und Bilanzierung der mit der Maßnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und Prüfung ob mit der Maßnahme weitreichendere Eingriffe in Natur und Landschaft - als bislang zulässig

- ermöglicht werden, sowie die Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Vorschläge zur Festsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild

3. Artenschutzrechtliche Vorprüfung (16.03.2015)

Thema: Prüfung der Vereinbarkeit der Maßnahme mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (insbesondere Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Vögel)

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB: Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

4. Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept für die Stadt Sankt Augustin Teilgebiet Zentrum-West (Januar 1996)

Thema: Aussagen zu den Bodenverhältnissen, zur Versickerungsfähigkeit und Empfehlungen zur Niederschlagswasserbeseitigung

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB: Boden, Wasser

III. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Geologischer Dienst NRW vom 03.06.2015

Thema: Erdbebengefährdung und dessen Berücksichtigung bei der Planung und Bemessung von Hochbauten

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB: Mensch, Boden

2. Rhein-Sieg-Kreis vom 08.06.2015

Themen: Hinweise auf die Abfallwirtschaft in der Wasserschutzzone III B, Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, Hinweise zu erneuerbare Energien

Inbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB: Mensch, Boden, Wasser

Während der Auslegungsfrist können zu der Planung Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des BauGB zum Gegenstand hat, nach § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Die Planunterlagen sind ab dem 07.12.2015 auch im Internet auf www.sankt-augustin.de unter der Rubrik „Bauen-Umwelt“ im Menü „Stadtentwicklung“ unter Punkt „Bauleitplanung“ in der Spalte links abrufbar.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite www.sankt-augustin.de eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates vom 28.10.2015 zur öffentlichen Auslegung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, 16.11.2015

Klaus Schumacher, Bürgermeister