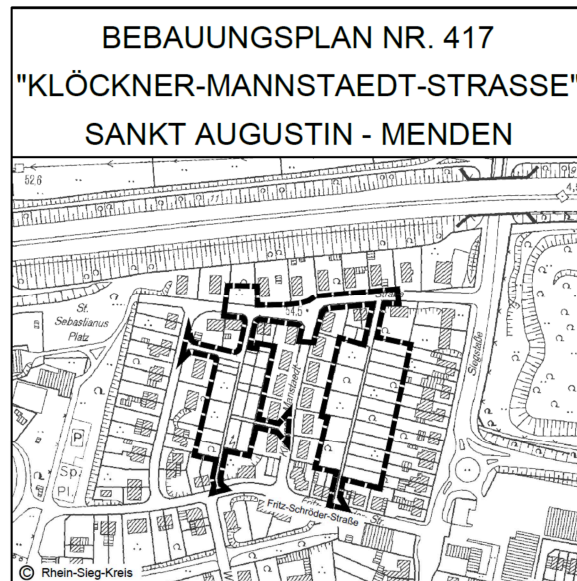


# Bekanntmachung

## der Stadt Sankt Augustin

### Bebauungsplan Nr. 417 „Klößner-Mannstaedt-Straße“

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 folgenden Beschluss gefasst: "Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 6, zwischen der Langemarckstraße, der Klößner-Mannstaedt-Straße, der Siegstraße und der Fritz-Schröder-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 417 „Klößner-Mannstaedt-Straße“ nach § 13 a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB."

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Sankt Augustin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für die o.g. Blockinnenbereiche zu schaffen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Nachverdichtung in dem besiedelten Bereich mit vorhandener Infrastruktur und aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet sinnvoll.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Auf eine Umweltprüfung kann verzichtet werden, da es sich um einen Plan für die Nachverdichtung von Flächen handelt und das Plangebiet weniger als 20.000 qm umfasst (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Der Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes, der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Vorentwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit  
**vom 04.04.2016 bis einschließlich 29.04.2016**

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.

Des Weiteren liegen folgende **umweltbezogene Unterlagen** vor, die ebenfalls eingesehen werden können:

### **I. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 417 „Klöckner-Mannstaedt-Straße“.**

In der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden (insbesondere der Altablagerungsstandort), Wasser (insbesondere zur Lage im Überschwemmungsbereich des Rheins bei extremen Hochwasserereignissen), Pflanzen und Tiere (insbesondere zum Laub- und Nadelbaumbestand), Mensch (insbesondere zur Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm), Ortsbild (insbesondere zur erhaltenswerten Klöckner-Mannstaedt-Siedlung) und deren Wechselwirkungen im Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet. Grundlage bilden hierfür die nachfolgenden Gutachten.

### **II. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 417 „Klöckner-Mannstaedt-Straße“.**

#### 1. Schalltechnische Untersuchung (2015)

- *Themen:* Berechnung der Verkehrsräuschsituation, Ermittlung der Lärmpegelbereiche, Aussagen und Empfehlungen zu Anforderungen an den baulichen Schallschutz, Lärmschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch

#### 2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe I (2015)

- *Themen:* Auswertung verfügbarer Daten über das mögliche Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten, Beurteilung der Betroffenheit von planungsrelevanten Arten, Beurteilung der Notwendigkeit von Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, Ermittlung von Vermeidungsmaßnahmen

- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Tiere.*

Im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planunterlagen. Um vorherige telefonische Terminabstimmung wird gebeten.

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

Die Planunterlagen sind ab dem 04.04.2016 auch im Internet unter [www.sankt-augustin.de](http://www.sankt-augustin.de) unter der Rubrik „Bauen-Umwelt“ im Menü „Stadtentwicklung“ unter Punkt „Bauleitplanung“ in der Spalte links abrufbar.

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.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite [www.sankt-augustin.de](http://www.sankt-augustin.de) eingesehen werden.

#### Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des Rates vom 09.03.2016 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Sankt Augustin, den 14.03.2016

Klaus Schumacher, Bürgermeister