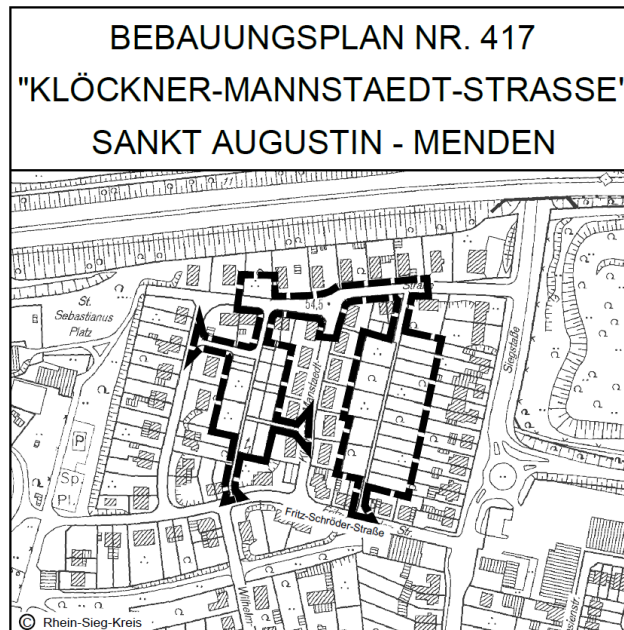


Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



Bebauungsplan Nr. 417 für den Bereich "Klößner-Mannstaedt-Straße"

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.05.2017 folgenden Beschluss gefasst: „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 417 „Klößner-Mannstaedt-Straße“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 2a BauGB sowie weitere relevante Gutachten für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für die beiden 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch die Langemarckstraße, die Klößner-Mannstaedt-Straße, die Siegstraße und die Fritz-Schröder-Straße. Er umfasst die Flurstücke

1524, 3134, 3135, 3136, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3153, 3154, 3155, 3157, 3158, 3159, 3161, 3162, 3163, 3164, 3167, 3168, 3169, 3245,

3247, 3249, 3251, 3253, 3269, 3360, 3463, 3469, 3471, 3525, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3639, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3650, 3651, 3652, 3653, 3657, 3660, 3662, 3666, 3667, 3668, 3669,

sowie Teile der Flurstücke

1461, 1462, 1472, 2282, 2284, 2286, 2288, 2290, 2292, 2294, 2296, 2709, 3474, 3659, 3665, 3670

in der Gemarkung Obermenden, Flur 6. 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. 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 Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften können in der Zeit

vom 12.06.2017 bis einschließlich 11.07.2017

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 können folgende Unterlagen eingesehen werden:

- 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 Altablagungsstandort), 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 und Verringerung nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet. Grundlage bilden hierfür die nachfolgenden Gutachten.

- Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 417 „Klößner-Mannstaedt-Straße“:

1. Schalltechnische Untersuchung (2017)

- Themen: Berechnung der Verkehrsgeräuschsituation, 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. Hydrogeologisches und umwelthygienisches Gutachten (2017)

- Themen: Versickerungsversuche zur Ermittlung der hydraulischen Leitfähigkeit des Untergrundes, Ermittlung des zu erwartenden jährlich höchsten Grundwasserstandes, Ermittlung der Mächtigkeit und Zusammensetzung der aufgefüllten Bodenschichten im Bereich der Altlastenverdachtsflächen, Beurteilung des Schadstoffinventars anhand von Oberbodeneinzelpuben
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Boden und Mensch

3. Untersuchung zum Baumbestand (2015)

- Themen: Ermittlung der Auswirkungen der Bebauungsplanung auf den Baumbestand, Empfehlungen zum Schutz der erhaltungswürdigen Bäume
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB: Pflanzen und Tiere

4. Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe I (2015)

- Themen: Auswertung verfügbarer Daten sowie Ergebnisse der Ortsbegehung 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.

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 12.06.2017 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 10.05.2017 zur öffentlichen Auslegung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, den 11.05.2017

Klaus Schumacher, Bürgermeister