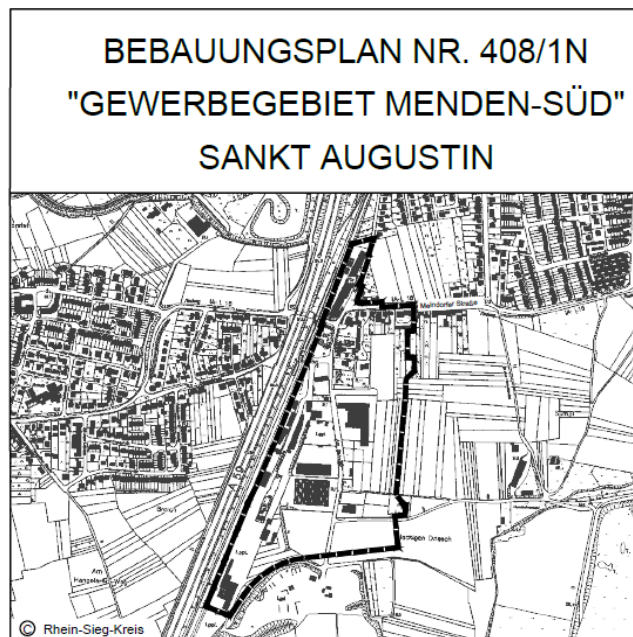


Bekanntmachung

der Stadt Sankt Augustin



**Bebauungsplan Nr. 408/1 N für den Bereich "Gewerbegebiet Menden-Süd";
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 20.02.2019 folgenden Beschluss gefasst: "Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ in der Fassung vom 08.01.2019 für das Gebiet in der Gemarkung Niedermenden, Flur 1 und Flur 2, Gemarkung Meindorf, Flur 1, südlich der Meindorfer Straße, westlich der Parzellen 3369 und 287, nördlich der Grube DEU-TAG, östlich der S 13 Trasse, einschließlich der Flächen südlich der Parzelle 404 und westlich des Fasanenweges, mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie weiterer relevanter Gutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen."

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Bauflächen für gewerbliche Nutzung insbesondere für das mittelständische Gewerbe und das Handwerk.

In den als GE 1 (Gewerbegebiet) bezeichneten Bereichen wird das Ziel der Bestandssicherung und -entwicklung verfolgt. Der als GE 2 bezeichnete Bereich soll als Dienstleistungsstandort ausgebaut werden, um dem beabsichtigten Entree-Charakter in unmittelbarer Nähe zum Bahnhofsteilpunkt sowie den Übergang vom Mischgebiet ins Gewerbegebiet Rechnung zu tragen. Innerhalb des GE 3-Bereiches sind die neuen, zusätzlichen Gewerbeflächen zusammengefasst. Ziel ist hier die Ansiedlung von

kleineren und mittleren Betrieben insbesondere aus dem Handwerk und des verarbeitenden und produzierenden Gewerbes zu ermöglichen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften können in der Zeit

vom 11.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019

im 1. Obergeschoss des Technischen Rathauses der Stadt Sankt Augustin, An der Post 19, 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 einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“.

In der Begründung einschließlich des Umweltberichts werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden (insbesondere der hohe Versiegelungsgrad der bestehenden und geplanten Gewerbegebiete), Wasser (insbesondere zur Versickerung und zur Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone IIIa), Klima/Luft, Pflanzen und Tiere (insbesondere das Vorhandensein von planungsrelevanten Tierarten), Mensch (insbesondere zum Gewerbelärm und zur hohen Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm), Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter 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 und Stellungnahmen.

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“.

1. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (2015, Aktualisierung 2018) inkl. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (2007, Aktualisierung 2016, s. Hinweis in der Begründung)

- *Themen:* Darstellung, Bewertung und Bilanzierung der mit der Maßnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft, Darstellung der potentiell be-

troffenen Arten (Zwergfledermaus, Feldlerche, Kreuzkröte, Zauneidechse) sowie Ermittlung und Beschreibung von Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Boden, Klima, Luft, Landschaft, Pflanzen, Tiere, Wasser.

2. Schalltechnische Untersuchung (2007, Aktualisierung 2017) sowie 1. Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung (2012)

- *Themen:* Prognose der Verkehrsgeräuschsituation und der Gewerbege-
räuschsituation, Ermittlung der Lärmpegelbereiche und Festlegung der Ge-
räuschkontingente, Aussagen und Empfehlungen zur Einhaltung des Schal-
limmissionsschutzes gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz ge-
gen Lärm)
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch, Tier

3. Verkehrsuntersuchung (2005) sowie Ergänzung zur Verkehrsuntersuchung (2015)

- *Themen:* Darstellung und Auswertung der Verkehrserhebungen, darauf auf-
bauend Abschätzung des Verkehrsaufkommens in den unterschiedlichen
Entwicklungsstufen, Prüfung zur Verkehrsqualität der bestehenden Knoten-
punkte, an die das Gewerbegebiet angebunden wird
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch, Tier

4. Machbarkeitsstudie zur Regenwasserversickerung (2007)

- *Themen:* Aussagen zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet und zur Versi-
ckerungsfähigkeit des Untergrundes, beispielhafte Berechnungen von Versi-
ckerungsanlagen (Versickerungsmulde und Versickerungsrigole) sowie mit
Empfehlungen zur Niederschlagswasserbeseitigung
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Boden, Mensch, Wasser

5. Umweltgeologische Bewertung (2006)

- *Themen:* Sichtung und Bewertung der Altlastenverdachtsflächen, gutachterli-
che Stellungnahmen entsprechend dem Altlastenerlass NRW, Gefahrenbeur-
teilung im Wirkungspfad Boden-Mensch und im Wirkungspfad Boden-
Grundwasser
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Boden, Mensch, Wasser

6. Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Bereichs Menden-Süd / WTP II im Rah-
men des Stadtentwicklungskonzeptes 2025 der Stadt Sankt Augustin (2005)

- *Themen:* Analyse und Aussagen zur Gewerbeflächenentwicklung auf gesamt-
städtischer Ebene, zur Branchenstruktur und zur verkehrlichen Integration des
Gewerbegebietes in das städtische Verkehrsnetz, zum Grünkonzept sowie zu
weitergehenden Themen, die im Falle einer Gebietsentwicklung zu prüfen
sind.

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

7. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Private

- Landesbetrieb Straßen NRW: dauerhafte Pflegemaßnahme E1 auf der Böschung zur Schaffung/ Erhaltung eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse
- Rhein-Sieg-Kreis: Schutzmaßnahmen für die Kreuzkröte und Feldlerchen, artenschutzrechtliche und ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Bodenschutzklausel, Kompensation von Wegfall schutzwürdiger Bodenfunktionen bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen,
- Wahnbachtalsperrenverband: Versickerung von Niederschlagswasser nur in Einzelfällen genehmigen (Gefahr der Mobilisierung von Schadstoffen und deren Eintrag ins Grundwasser), Auflagen bzgl. der Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung
- BUND: landschaftliche Einbindung des Plangebietes, Reduzierung der Verkehrsfläche, gestalterische und funktionale Rücksichtnahme auf die vorkommenden Tierarten der ruderalen Biotoptypen, Gewerbegebiet auf bestehende Bebauung zugunsten des ansonsten weiteren Landschaftsverlusts beschränken, Außenränder des Plangebietes zum einem im Sinne des Grünen C mit mehr planerischem Aufwand ausgestalten und zum anderen für die Niederschlagsversickerung erschließen, durch Ausgestaltung der Lärmschutzwände (bspw. Neigungswinkel und Materialwahl) gezielt Lebensstätten für Kreuzkröten und negativ betroffene Arten schaffen, interner Bodenmassenausgleich, Schutzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung und des Artenschutzes, Dachniederschlagswasser für offene Gewässer zur Landschaft, Fassaden-/ Dachbegrünung statt Bäume, Nutzung von CEF-Gewässern durch die Kreuzkröte, CEF-Maßnahmen dauerhaft und funktionsfähig erhalten

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.

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 27.02.2019 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 20.02.2019 zur öffentlichen Auslegung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, den 20.02.2019

gez. Klaus Schumacher, Bürgermeister