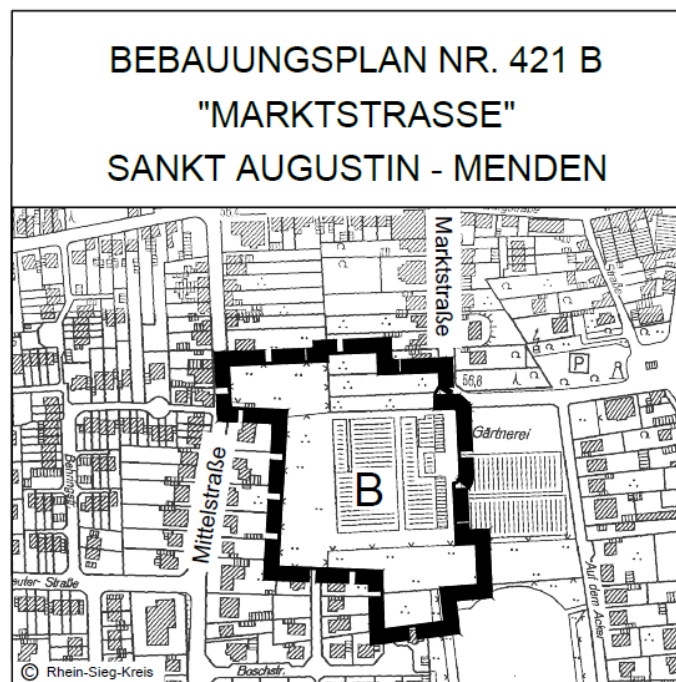


# Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



## Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.10.2018 den Beschluss gefasst, für den Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.9.2019 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Süden um Teile des Flurstücks 2750 zu erweitern.

Die genauen Grenzen des Bebauungsplans Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B sind dem Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Sankt Augustin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei zu schaffen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Innenentwicklung in dem besiedelten Bereich mit vorhandener Infrastruktur und

aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet sinnvoll.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die vorhandene Bebauung und freie Flur, im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung an der Mittelstraße, im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung an der Boschstraße und den Sportplatz und im Osten durch die Marktstraße begrenzt.

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

Das städtebaulichen Konzept, sowie der Vorentwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit

**vom 11.11.2019 bis einschließlich 13.12.2019**

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** in ihrer Entwurfsfassung vor, die ebenfalls eingesehen werden können:

### **I. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B**

In der Begründung werden u.a. die Bestandsituationen und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden (insbesondere zur Versiegelung), Wasser (insbesondere zur Versickerung und zur Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone IIIb), Klima/ Luft (insbesondere Begrünung zugunsten des Kleinklimas und energetische Versorgung des Gebietes), Pflanzen und Tiere (insbesondere Lage außerhalb von Schutzgebieten und Beiträge zur Biodiversität), Mensch (insbesondere durch Lärm) 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:

## II. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B

### 1. Hydrogeologisches Fachgutachten (2019)

- Themen: Beschreibung der Geologie, der Bodenaufschlüsse und der Grundwasserstände, Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Bemessung der Versickerungsanlagen,
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB Boden, Wasser und Mensch

### 2. Verkehrsgutachten: Teil I Mobilitätskonzept und Teil II Verkehrsgutachten (2019)

- Themen Teil I Mobilitätskonzept: Bestandsanalyse zum Mobilitätsangebot und Erreichbarkeiten anhand verschiedener Verkehrsmittel, Identifikation von Handlungsfeldern und Entwicklung von Maßnahmen, Folgerungen für das Verkehrsgutachten
- Themen Teil II Verkehrsgutachten: Ermittlung der Verkehrsstärken und Verkehrsqualitäten an den Knotenpunkten, Betrachtung von drei Planfällen, Einbeziehung früherer Planungen und möglicher Gebietserweiterungen, Vergleich der Planfälle
- Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB Mensch

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 beispielsweise schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden. Darüber hinaus können Stellungnahmen beispielsweise auch im Internet unter [www.sankt-augustin.de](http://www.sankt-augustin.de) unter der Rubrik „Bauen-Umwelt“ im Menü „Stadtentwicklung“ unter Punkt „Bauleitplanung“ rechts in der Spalte „Beteiligung“ oder per E-Mail an: [Bauleitplanung@sankt-augustin.de](mailto:Bauleitplanung@sankt-augustin.de) unter der Angabe des vollständigen Namens und der Adresse eingereicht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen sind ab dem 11.11.2019 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.

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

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des Rates vom 10.10.2018 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Sankt Augustin, den 30.10.2019

gez. Klaus Schumacher, Bürgermeister