

# Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



## **Bebauungsplan Nr. 421 für den Bereich “Marktstraße” Teilbereich B**

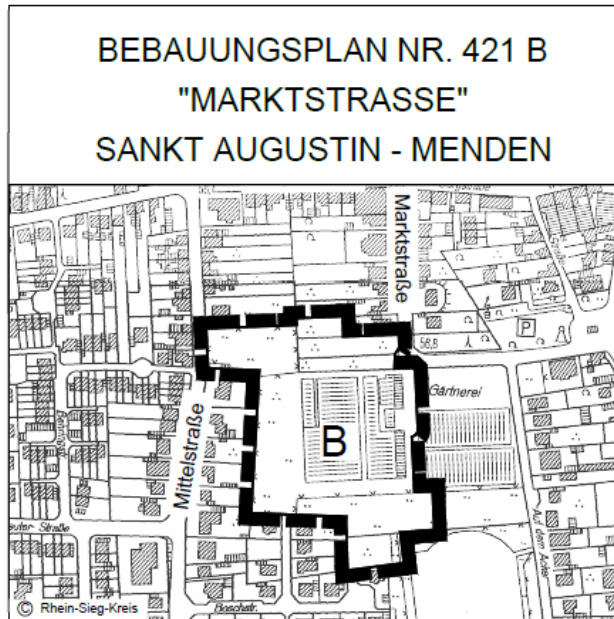
- I. Bekanntmachung über den Wechsel der Verfahrensart**
- II. Öffentliche Auslegung**

### **I. Wechsel der Verfahrensart zu einem Verfahren nach § 13 a BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 folgenden Beschluss gefasst:

“Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 421 “Marktstraße” Teilbereich B für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 6, westlich der Marktstraße und der Straße ‘Auf dem Acker’, nördlich des Sportplatzes und östlich der Mittelstraße auf das beschleunigte Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB umzustellen. “

Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016 ersichtlich.



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, d. h. ohne Durchführung einer Umweltprüfung, weitergeführt. Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen erfüllen die in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Kriterien. Ferner wird kein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen damit vor.

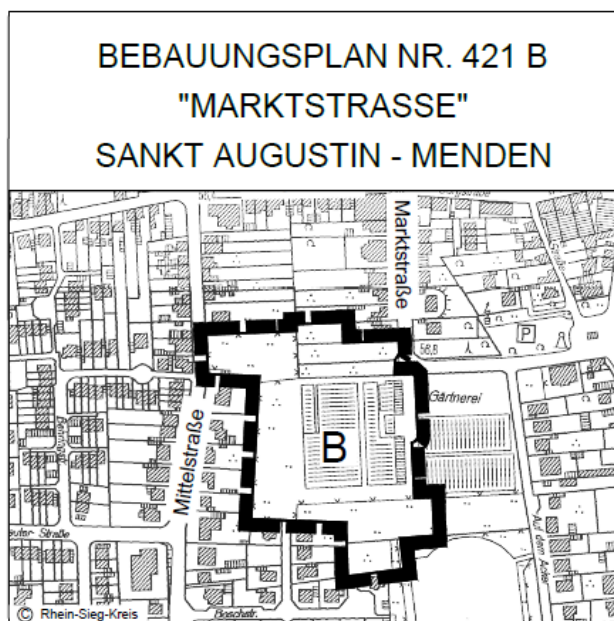
## **II. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 weiterhin folgenden Beschluss gefasst:

“Der Rat beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B für den Bereich der Gemarkung Obermenden, Flur 6, westlich der Marktstraße und der Straße ‚Auf dem Acker‘, nördlich des Sportplatzes und östlich der Mittelstraße einschließlich der Begründung sowie folgender Gutachten: Schalltechnisches Prognosegutachten, Gutachterliche Einschätzung der ökologischen und grünordnerischen Strukturen im Plangebiet, Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept, Hydrogeologisches Gutachten Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ergebnisbericht zur orientierenden Deklarationsuntersuchung, schadstofftechnische Untersuchung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist 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 Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von zwölf Wohngebäuden und einer Kindertageseinrichtung auf dem ehemaligen Gärtnereigelände im Ortszentrum Menden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch die Marktstraße und der Straße ‚Auf dem Acker‘ Osten, den Sportplatz im Süden und der Mittelstraße im Westen. Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016 ersichtlich.



Das Bebauungsplanverfahren Nr. 421 "Marktstraße" Teilbereich B wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i. V. m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen wird.

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

vom **27.07.2020** bis einschließlich **04.09.2020**

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 können folgende Unterlagen eingesehen werden: städtebaulicher Entwurf, Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Stellungnahmen Privater, Schalltechnisches Prognosegutachten, Gutachterliche Einschätzung der ökologischen und grünordnerischen Strukturen im Plangebiet, Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept, Hydrogeologisches Gutachten, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ergebnisbericht zur orientierenden Deklarationsuntersuchung zum Bauvorhaben, Schadstofftechnische Untersuchung, Herleitung der Stellplätze.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

**i. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 421 "Marktstraße" Teilbereich B:**

In der Begründung werden u.a. mögliche Umweltauswirkungen zum Schutzgut Mensch (insbesondere zum Verkehrslärm, Sportlärm), Schutzgut Klima/ Energieeffizienz (insbesondere zu kleinklimatischen Auswirkungen, energetischen Versorgung, Energieeffizienzstandard und Sonnenenergienutzung), Schutzgut Natur und Landschaft (insbesondere zu Schutzgebiete, Artenschutzprüfung, Leuchtmittel und Lampentypen und Maßnahmen zur Biodiversität), Schutzgut Boden (insbesondere zum vorliegenden Bodengutachten, Versiegelungsgrad, Belastung des Bodens und Altlasten), Schutzgut Wasser (insbesondere zur Lage in der Wasserschutzzone III B, Versickerung von Niederschlagswässern und Bemessung von Versickerungsanlagen), Sonstige Schutzgüter (insbesondere zu Bodendenkmalen und Kampfmitteln) und deren Wechselwirkungen im Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachhaltiger Auswirkungen untersucht und bewertet. Es werden grünordnerische Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die in der Planung Berücksichtigung finden, dargestellt.

**ii. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 421 "Marktstraße" Teilbereich B**

a. Schalltechnisches Prognosegutachten (31.01.2020)

*Themen:* Anforderungen an den Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung, Beschreibung des Plangebietes, Berechnung der Verkehrsgeräuschemissionen für Straßenverkehr und Schienenverkehr sowie Prognoseverfahren, Berechnungsergebnisse, Bewertung der Berechnungsergebnisse, Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005, Passive Schallschutzmaßnahmen, Planbedingte Verkehrszunahme auf den öffentlichen Straßen, Geräuschmissionen durch die Sportanlage

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

b. Gutachterliche Einschätzung zur ökologischen und grünordnerischen Strukturen im Plangebiet (03.04.2020 und 23.04.2020)

*Themen:* Einschätzung der Biotopwertigkeit der ökologischen und grünordnerischen Strukturen im Bestand mit Kita sowie in der Planung mit Kita, Gestaltungskonzept und Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen: Straßenbäume, Maßnahmenfläche, Sonstige Grünflächen, Dachbegrünung, Tiefgaragen, Straßenflächen, Pflanzlisten

*Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:*  
Pflanzen, Klima und Luft, Landschaftsbild

c. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (10.09.2019)

*Themen:* Rechtliche Grundlagen, Methodisches Vorgehen, Beschreibung des Plangebietes, Beschreibung des Planvorhabens und der vorhabenbedingten Wirkungen, Vorprüfung Stufe I der Artenschutzprüfung, Vorprüfung des Artenspektrums planungsrelevanter Arten, Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte, Abschätzung der Betroffenheit planungsrelevanter Arten, Einschätzung der Betroffenheit

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

d. Ergebnisbericht zur orientierenden Deklarationsuntersuchung zum Bauvorhaben (25.11.2019)

*Themen:* Bodenaufschlüsse, Probenahme, Untersuchungsprogramm, Chemische Analysen, Richtlinien, Beurteilung der Ergebnisse: LAGA-TR-Boden und Pflanzenschutzmittel

*Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:*  
Boden, Wasser

e. Schadstofftechnische Untersuchung (08.07.2019)

*Themen:* Begehung, Probenahme und Untersuchungsprogramm, Belastung von Baustoffen, Ergebnis der Analysen: Asbestuntersuchung, Entsorgungsweg, Überwachung der Rückbau- und Abbrucharbeiten

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

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

a. Wahnbachtalsperrenverband (14.11.2019)

*Themen:* Hinweis auf Wasserschutzgebietsverordnung und Lage in der Wasserschutzzone III B, Versickerung von Niederschlagswasser

*Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:*  
Wasser, Boden

b. Rhein-Sieg-Kreis, Untere Naturschutzbehörde (02.12.2019)

*Themen:* Hinweise auf Gebäudeabriss und Gehölzfällungen, Empfehlungen für Festsetzungen für Leuchtmittel und Lampentypen

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

c. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung (05.12.2019)

*Themen:* Hinweise zu Sturzflutgefährdung, Schaffung von Retentions- und Versickerungsflächen, Empfehlungen für Festsetzungen zum Schutz vor dem Eintritt von Oberflächenwasser, Hinweise zur thermischen Situation, Empfehlung zur Berücksichtigung von Pflanzmaßnahmen, Gründächern und Fassadenbegrünung, Hinweis auf Wasserschutzzone III B, Hinweise zur Verwendung von Recyclingstoffen und zur Entsorgung von Stoffen, während der Bauphase, Anregung einer schafstofftechnischen Untersuchung des Oberbodens, Hinweise zum Schutzgut Boden, Hinweise zur Mobilität und Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes



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

d. Geologischer Dienst NRW

*Themen:* Erdbebengefährdung und dessen Berücksichtigung bei der Planung und Bemessung von Hochbauten, Wasserschutzgebiet III B und Hinweise zum vorbeugenden Grundwasserschutz, Hinweise zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sowie Bodenschutz im Umweltbericht

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

Die Unterlagen sind auch im Internet auf der Seite der Stadt Sankt Augustin unter Bauen und Umwelt -> Stadtentwicklung -> Bauleitplanung einsehen.

Im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung) besteht die Möglichkeit zur Erörterung der Planunterlagen. Um vorherige telefonische Terminabstimmung bei Frau Jasmin Bies, Tel.: 02241 243 270, oder E-Mail: [jasmin.bies@sankt-augustin.de](mailto:jasmin.bies@sankt-augustin.de), wird gebeten.

Während der Auslegungsfrist können zu der Planung Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können schriftlich mitgeteilt, zum Beispiel per E-Mail an [bauleitplanung@sankt-augustin.de](mailto:bauleitplanung@sankt-augustin.de), oder zur Niederschrift gegeben werden. Aufgrund der aktuellen Situation der Covid-19-Pandemie sollte eine Maske getragen sowie ein Stift mitgebracht werden. Es wird zusätzlich darum gebeten, die aktuellen Hinweise zum Zutritt des Technischen Rathauses aufgrund der Covid-19-Pandemie zu beachten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates vom 24.06.2020 zum Wechsel des Bebauungsplanverfahrens Nr. 421 "Marktstraße" Teilbereich B auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Sankt Augustin, den 06.07.2020

gez. Ali Doğan, Beigeordneter