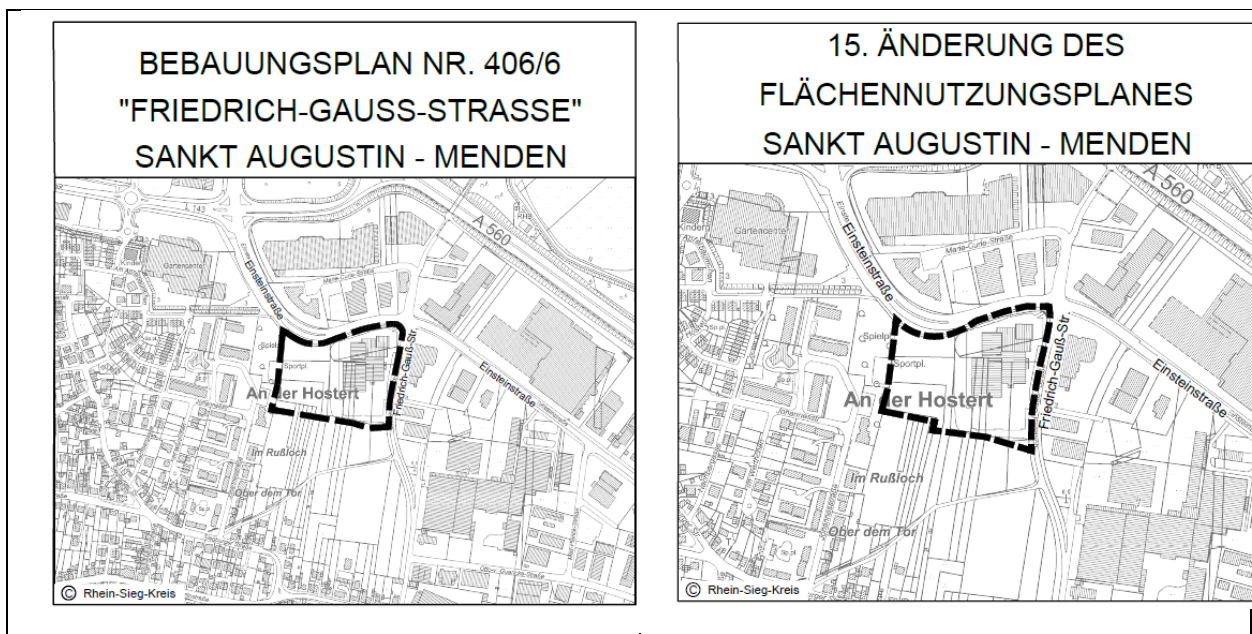


# Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



## 15. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“

- I. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
- II. **Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**
- III. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**



### I. **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet in der Gemarkung Obermenden, Flur 8 begrenzt durch die Einsteinstraße im Norden und die Friedrich-Gauß-Straße im Osten die 15. Änderung des FNP gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, südlich der Einsteinstraße, westlich der Friedrich-Gauß-Straße

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB).“

Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sind identisch. Die betreffenden Grundstücke sind umgeben von der Friedrich-Gauß-Straße im Osten und der Einsteinstraße im Norden. Die Geltungsbereiche sind aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2020 ersichtlich.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes Fahrrad XXL Feld GmbH auf eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m<sup>2</sup> inklusive 450 m<sup>2</sup> zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.

## **II. Verfahrenswechsel zu einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.10.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt das Bebauungsplanverfahren Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB weiterzuführen.“

## **III. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 03.11.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, mit dem vorliegenden Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erneut einzuleiten.“
2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.“

Die Entwürfe des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Begründungen können in der Zeit vom

**22. November 2021 bis einschließlich 02. Januar 2022**

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: Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes, Umweltbericht, Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept, Entwässerungskonzept, Neubemessung der Versickerungsanlagen und Ergänzende Stellungnahme der Verkaufsflächenreduzierung.

Es gilt zu beachten, dass aufgrund der COVID-19-Pandemie das Technische Rathaus nur eingeschränkt erreichbar ist bzw. nur mit Terminabsprache betreten werden kann. Zur Einsichtnahme und Erörterung der Planunterlagen im Technischen Rathaus wird um vorherige telefonische Terminabstimmung bei Frau Jasmin Bies unter Tel.: 02241 / 243 270 oder per E-Mail an: [jasmin.bies@sankt-augustin.de](mailto:jasmin.bies@sankt-augustin.de) gebeten.

Darüber hinaus ist das Tragen einer medizinischen Maske oder einer FFP2-Maske verpflichtend. Es wird weiterhin darum gebeten, die aktuellen Hinweise zum Zutritt des Technischen Rathauses zu beachten.

Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Webseite der Stadt Sankt Augustin unter *Bauen und Umwelt* → *Stadtentwicklung* → *Bauleitplanung* einzusehen.

Es liegen folgende **umweltbezogene Informationen** vor:

- i. **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“**  
*Themen:* Hinweis zur Retentionsfläche im Westen, Entwässerung des Schmutz- und Niederschlagswassers,  
*Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:*  
Pflanzen, Fläche, Landschaft, Wasser.

**ii. Bilanzierung des Ausgangs- und Planungszustandes**

*Themen:* Biotoppotenzial im Ausgangszustand sowie Planungszustand, Erfassung der Biotopstrukturen, Biotopdefizit

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

**iii. Umweltbericht**

*Themen:* Ziele des Umweltschutzes, Planerische Vorgaben, Beschreibung des Untersuchungsgebietes und des Vorhabens, Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der zu erwartenden Auswirkungen für die Schutzgüter: Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild und Erholung, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, bestimmte Teile von Natur und Landschaft, Mensch, Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Wechselwirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, landschaftspflegerische Maßnahmen, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.

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

**iv. Dach- und Fassadenbegrünung**

*Themen:* Konzeptentwurf zur Dach- und Fassadenbegrünung, Intensivbegrünung, Lebensraum für verschiedene Insektenarten, Rückhaltung von Regenwasser

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

**v. Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

*Themen:* Naturräumliche Beschreibung des Untersuchungsgebietes, mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf Tierarten, rechtliche Grundlagen, Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet, Beschreibung der Lebensräume, Auswahl der zu berücksichtigenden Arten, Abfrage der Daten ort- und fachkundiger Personen, Beurteilung vor dem Hintergrund der Lebensraumansprüche, Ausschluss von Arten aufgrund der Habitatausstattung, Potenziell vorkommende Arten, Maßnahmen zur Vermeidung und artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung, umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen.

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

**vi. Schalltechnische Untersuchung**

Themen: Auflistung der Inhalte der zu erarbeitenden schalltechnischen Fachgutachtens: Ermittlung der Geräuschauswirkungen der Planung auf benachbarte schutzbedürftige Bebauung, Geräuschauswirkungen durch zu erwartenden Mehrverkehr / Verkehrsgeräuscheinwirkungen, baulicher Schallschutz, maßgebliche Außenlärmpegel, Gewerbegeräusche, Auswirkungen gemäß TA Lärm, Beurteilung der ersten Ergebnisse im Rahmen der Voruntersuchung.

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

**vii. Verkehrsgutachten**

Themen: Analyse der Verkehrssituation, Abschätzung und Verteilung der Zusatzverkehre, Prognose der Verkehrsbelastungen, Leistungsfähigkeitsberechnungen für benachbarte Knotenpunkte.

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

**viii. Mobilitätskonzept**

Themen: Erreichbarkeit und Bestandsaufnahme des Planstandortes, Öffentlicher Personennahverkehr, Fuß- und Radverkehr, Betriebliches Mobilitätskonzept inklusive Maßnahmen für den Fahrradfachmarkt, Stellplatzbedarf.

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

**ix. Entwässerungskonzept – Erläuterungsbericht**

Themen: Überflutungsprüfung, Örtliche Verhältnisse hinsichtlich: Kanalisation, unterirdische Versorgungsleitungen, Gewässer, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikogebiet, Natur- und Landschaftsschutz, Altlasten, Kampfmittel, Bau- und Bodendenkmäler, Hydrogeologisches Gutachten, Bergbaulicher Einfluss, Topographie sowie Kanalbestandsdaten, Einzugsflächen, Geplante Niederschlagswasserableitung für Dachflächenwasser, Niederschlagswasser der Fahr- und Parkplatzflächen, Überflutung der Verkaufsflächen sowie Sicherung des bestehenden Schachtes auf dem Grundstück.

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

**x. Neubemessung der Versickerungsanlage zur Beseitigung von Niederschlagswasser**

Themen: Beschreibung der Bestandssituation, Bodenaufschlüsse, Grundwasser. Versickerungsanlage samt Ausgangswerten, Berechnung Sickerboxen und Hinweise zur Ausführung der Rigole.

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

**xi. Begründung zur 15. Flächennutzungsplanänderung**

Themen: Umweltbericht, Lärmgutachten für Verkehrs- und Gewerbelärm, Eingriffsregelung, landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Artenschutzprüfung, Altlasten, Wasserschutzzone, Kampfmittel und Bodendenkmale.

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung zum Beispiel schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Die Stellungnahmen richten Sie bitte postalisch an die Stadt Sankt Augustin, Fachdienst Planung und Liegenschaften, Markt 1, 53757 Sankt Augustin oder per E-Mail an: [bauleitplanung@sankt-augustin.de](mailto:bauleitplanung@sankt-augustin.de) mit dem Betreff „Stellungnahme 15 Ä FNP und BP 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei den Beschlussfassungen über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die Beschlüsse des Rates vom 02.09.2020 über die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ sowie den Verfahrenswechsel und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 03.11.2021 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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