

# Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin



---

Nummer 32/2014 vom 23.12.2014

---

## Inhaltsverzeichnis:

- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 809 „An der Kleinbahn“

---

### Herausgeber:

Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Bürgermeister-/Ratsbüro, Markt 1, 53757 Sankt Augustin  
Tel.: 02241/243-394, Fax: 02241/243-77394, E-Mail: [amtsblatt@sankt-augustin.de](mailto:amtsblatt@sankt-augustin.de)

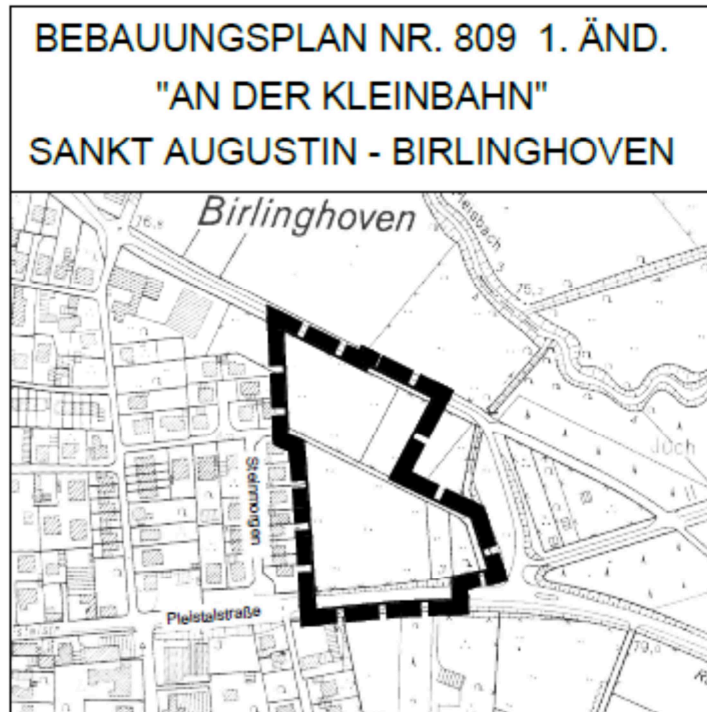
Erscheinungsweise: Mittwochs nach Bedarf

Das Amtsblatt wird während der Öffnungszeiten im Rathaus, im Bürgerservice sowie in der Stadtbücherei kostenlos abgegeben und wird auf Wunsch kostenlos per E-Mail übersandt. Amtliche Bekanntmachungen können darüber hinaus kostenlos im Internet unter [www.sankt-augustin.de](http://www.sankt-augustin.de) abgerufen werden.

Eine regelmäßige Übersendung des Amtsblattes in Papierform erfolgt gegen Vorauszahlung eines Jahreskostenbeitrages in Höhe von 30,00 €.

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 809 „An der Kleinbahn“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 folgenden Beschluss gefasst:

„Es wird beschlossen, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 809 „An der Kleinbahn“ einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung und des Umweltberichts gemäß § 2a BauGB sowie weitere relevante Gutachten für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.“

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 809 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes verbessert und somit eine Wiederherstellung der Nahversorgung in Birlinghoven erreicht werden. Wesentliches Ziel der Planung ist es, die Erschließung des Plangebiets über eine direkte Zufahrt von der Pleistalstraße (L 143) zu ermöglichen. Zudem sollen nicht mehr erforderliche Bauflächen zurückgenommen werden.

Das Plangebiet ist rund 1,7 ha groß und liegt im Ortsteil Birlinghoven im Bereich zwischen dem östlichen Ortsrand, der Pleistalstraße (L 143) und der Straße Zur Kleinbahn. Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke in der Gemarkung Birlinghoven, Flur 10 mit den Nummern 21, 59, 60, 63, 164, 165, 166 und 167 sowie teilweise die Flurstücke 206, 216, 260, 261 und 278 (namenloser Graben). Der Geltungsbereich ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011 ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der zugehörigen Begründung (Teil A – Städtebauliche Aspekte und Teil B – Umweltbericht) sowie ergänzender Unterlagen (Erschließungsplanung, umweltbezogene Informationen) können in der Zeit

**vom 06.01.2015 bis einschließlich 06.02.2015**

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.

Die Planunterlagen sind ab dem **06.01.2015** auch im Internet auf [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.

Zu der Planung liegen folgende **umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen** vor:

**I. Begründung einschließlich Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 809 „An der Kleinbahn“**

In der Begründung einschließlich des Umweltberichts werden u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch (insb. Lärm), Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser (insbesondere zur Versickerung und zum Oberflächenwasser), Luft und Klima, Landschaft (Landschafts- und Ortsbild, Naherholung), Kulturgüter und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen im Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet. Ebenfalls enthalten sind die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, Informationen hinsichtlich der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. deren Ausgleich, der Vermeidung zusätzlicher Bodeninanspruchnahme sowie dem Schutz der Böden, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern und Abfällen, zur Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Emissionen sowie zur Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Grundlage bilden hierfür die nachfolgenden Gutachten und Stellungnahmen.

**II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 809 „An der Kleinbahn“**

1. Landschaftspflegerischer Begleitplan inkl. Artenschutzrechtlicher Prüfung
  - *Themen:* Darstellung, Bewertung und Bilanzierung der mit der Maßnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Ermittlung und

Beschreibung von Art und Umfang der erforderlichen  
Kompensationsmaßnahmen

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

2. Schallgutachten

- *Themen:* Prognose des Gewerbe- und Verkehrslärms, der geplanten Nutzungen sowie Aussagen und Empfehlungen zur Einhaltung des Schallimmissionsschutzes gemäß TA Lärm -Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm-
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:*  
Mensch, Tier

3. Hydrologisches Bodengutachten

- *Themen:* Aussagen zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet und zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sowie mit Empfehlungen zur Niederschlagswasserbeseitigung
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:*  
Boden, Wasser

4. Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters am Standort Sankt Augustin-Birlinghoven sowie eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters zur Bewertung weiterer zulässiger Nahversorgungsmärkte am Standort

- *Themen:* Analyse und Aussagen zu den handelswirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens auf umliegende wettbewerbsrelevante Einzelhandelsbetriebe und Versorgungslagen in Sankt Augustin, Königswinter, Bonn und Hennef.
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:*  
Mensch

### III. Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Geologischer Dienst NRW vom 29.01.2014

- *Themen:* Erdbebengefährdung und dessen Berücksichtigung bei der Planung und Bemessung von Hochbauten, Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten des Baugrunds, Versickerungsfähigkeit des Bodens
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch, Boden, Wasser,

Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22.6, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 02.01.2014

- *Themen:* Empfehlungen zur Kampfmittelsondierung und zur Ausführung von Erdarbeiten.
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch, Boden

Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Rhein-Berg vom 05.02.2014

- *Themen:* Hinweise zur Straßenplanung bzw. zur Anbindung Plangebietes an die L 143 sowie zur Verkehrssicherheit
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch

Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft vom 06.01.2014

- *Themen:* Hinweise zu Mindestabständen zum vorhandenen Waldrand vor dem Hintergrund des Biotopschutzes
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* : Mensch, Tiere, Pflanzen, Landschaft, Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Rhein-Sieg-Kreis, Planungsamt vom 17.01.2014

- *Themen:* Hinweise zum Immissionsschutz, Straßenverkehr insbes. der Verkehrssicherheit im Zuge der Anbindung an die L 143; Unterhaltung entsprechender Drainageleitungen im Plangebiet, Hinweise zum Gewässerschutz, Hinweise zur Abstimmung von Kompensationsmaßnahmen mit den zuständigen Behörden des Kreises. Hinweise zum Bodenschutz; Hinweise zur Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Hinweise zur Abfallwirtschaft
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft, Vermeidung und Ausgleich von

---

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

Bundesstadt Bonn, Stadtplanungsamt vom 02.01.2014

- *Themen:* Hinweise auf Auswirkungen der Planungen auf benachbarte Versorgungslagen in Bonn.
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch

Stadt Königswinter, Geschäftsbereich Planen und Bauen vom 20.12.2013

- *Themen:* Hinweise auf Auswirkungen der Planung auf benachbarte Versorgungslagen in Königswinter.
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch

Rhein-Sieg-Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG mbH) vom 16.01.2014

- *Themen:* Hinweise zur Abfallbeseitigung
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch

Rheinische Energie Aktiengesellschaft (Rhenag) vom 19.12.2013

- *Themen:* Hinweise zur Sicherung von Bestandsleitungen
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch, Boden

Wasserbeschaffungsverband Thomasberg vom 24.02.2014

- *Themen:* Hinweise zur Sicherung und Erneuerung von Bestandsleitungen
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Boden, Wasser, Mensch

#### **IV. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie Umweltverbänden zu sämtlichen vorgenannten Themen und Umwelt**

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NW e.V. vom 30.01.2014

- *Themen:* Hinweise zum Biotopverbundsystemen und Naturschutzgroßprojekten im Umfeld des Plangebietes, Hinweise zur Niederschlagsentwässerung, Hinweise zum Artenschutz (insb. Gelbbauchunke), Hinweise zur Ausführung und zum Schutz von Kompensationsflächen und zur Schaffung zusätzlicher Biotopflächen.
- *Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Vermeidung und Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Während der Auslegungsfrist können zu der Planung Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplanes, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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

#### Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates vom 10.12.2014 zur öffentlichen Auslegung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sankt Augustin, den 16.12.2014

Klaus Schumacher, Bürgermeister