

Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin



Nummer 08/2016 vom 23. März 2016

Inhaltsverzeichnis:

Bebauungsplan Nr. 417 „Klöckner-Mannstaedt-Straße“;

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sankt Augustin;
Wirksamwerden gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

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

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 abgerufen werden.

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

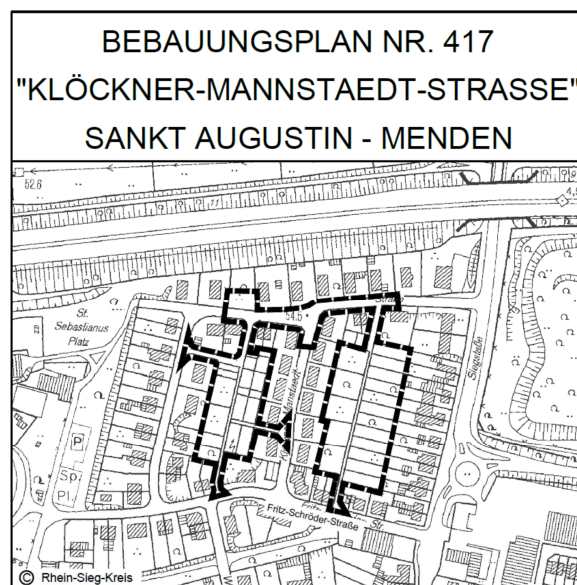
Bekanntmachung

der Stadt Sankt Augustin



Bebauungsplan Nr. 417 „Klöckner-Mannstaedt-Straße“

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB



Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 folgenden Beschluss gefasst: „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt für das Gebiet der Gemarkung Obermenden, Flur 6, zwischen der Langemarckstraße, der Klöckner-Mannstaedt-Straße, der Siegstraße und der Fritz-Schröder-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 417 „Klöckner-Mannstaedt-Straße“ nach § 13 a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.“

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Sankt Augustin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für die o.g. Blockinnenbereiche zu schaffen. Aus städtebaulichen Gründen ist die Nachverdichtung in dem besiedelten Bereich mit vorhandener Infrastruktur und aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet sinnvoll.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Auf eine Umweltprüfung kann verzichtet werden, da es sich um einen Plan für die Nachverdichtung von Flächen handelt und das Plangebiet weniger als 20.000 qm umfasst (vgl. § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Der Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes, der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Vorentwurf der zugehörigen Begründung können in der Zeit

vom 04.04.2016 bis einschließlich 29.04.2016

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.

Des Weiteren liegen folgende **umweltbezogene Unterlagen** vor, die ebenfalls eingesehen werden können:

I. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 417 „Klößner-Mannstaedt-Straße“.

In der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden (insbesondere der Altablagerungsstandort), Wasser (insbesondere zur Lage im Überschwemmungsbereich des Rheins bei extremen Hochwasserereignissen), Pflanzen und Tiere (insbesondere zum Laub- und Nadelbaumbestand), Mensch (insbesondere zur Lärmvorbelastung durch Verkehrslärm), Ortsbild (insbesondere zur erhaltenswerten Klößner-Mannstaedt-Siedlung) 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.

II. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 417 „Klößner-Mannstaedt-Straße“.

1. Schalltechnische Untersuchung (2015)

- *Themen:* Berechnung der Verkehrsgeräuschsituation, Ermittlung der Lärmpegelbereiche, Aussagen und Empfehlungen zu Anforderungen an den baulichen Schallschutz, Lärmschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Mensch

2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe I (2015)

- *Themen:* Auswertung verfügbarer Daten über das mögliche Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten, Beurteilung der Betroffenheit von planungsrelevanten Arten, Beurteilung der Notwendigkeit von Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, Ermittlung von Vermeidungsmaßnahmen
- *Insbesondere betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 (6) Nr. 7 und 1 a BauGB:* Tiere.

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.

Die Planunterlagen sind ab dem 04.04.2016 auch im Internet unter www.sankt-augustin.de unter der Rubrik „Bauen-Umwelt“ im Menü „Stadtentwicklung“ unter Punkt „Bauleitplanung“ in der Spalte links abrufbar.

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.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite www.sankt-augustin.de eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit des Rates vom 09.03.2016 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Sankt Augustin, den 14.03.2016

Klaus Schumacher, Bürgermeister

Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin Wirksamwerden gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 28.10.2015 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Teile der Flurstücke 17, 20 und 9, für den Bereich der Fläche nördlich der Baulücke an der Langstraße



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

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin wurde der Bezirksregierung Köln mit Datum vom 24.11.2015 vorgelegt.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 03.03.2016, Aktenzeichen 35.2.11-93-02/16 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin

gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt. Mit der Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin einschließlich der Begründung und zusammenfassenden Erklärung können während der Dienststunden

montags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
dienstags bis donnerstags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
freitags	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Sankt Augustin, Markt 1, 53757 Sankt Augustin im Fachdienst 6/10/1 (Stadtplanung), eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite www.sankt-augustin.de eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates vom 28.10.2015 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin rechtsverbindlich.

Hinweise

1. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sankt Augustin vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
2. Gemäß § 215 BauGB ist bezüglich der Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften Folgendes zu beachten: Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Sankt Augustin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 BauGB und die Vorschriften des § 44 Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Sankt Augustin, 15.03.2016

Klaus Schumacher, Bürgermeister