

Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin



Nummer 14/2022 vom 1. Juni 2022

Inhaltsverzeichnis:

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

- I. Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen
Stellungnahmen**
- II. Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden**

Herausgeber:

Stadt Sankt Augustin, Der Bürgermeister, Bürgermeister-/Ratsbüro, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/243-393, Fax: 02241/243-77393, 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.

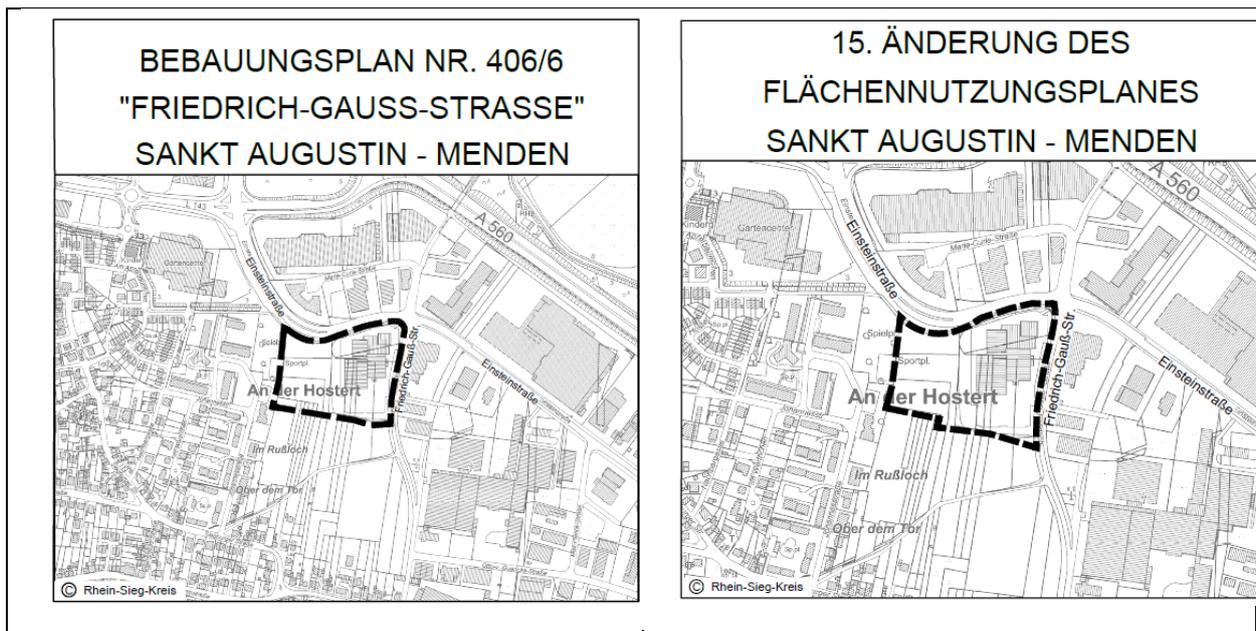
Eine regelmäßige Übersendung des Amtsblattes in Papierform erfolgt gegen Vorauszahlung eines Jahreskostenbeitrages in Höhe von 30,00 €.

Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



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

- I. Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen
Stellungnahmen
- II. Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden



I. Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur 15. Flächennutzungs-

planänderung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.“

2. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzgl. der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Erläuterungen zu den einzelnen Punkten zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen.“

II. Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

1. „Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt, den vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich in Menden südlich der Einsteinstraße und westlich der Friedrich-Gauß-Straße einschließlich der Begründung und weiterer relevanter Gutachten 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.“
2. „Der Rat beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ für den Bereich Obermenden, Flur 8, westlich der Friedrich-Gauß-Straße und südlich der Einsteinstraße einschließlich der textlichen Festsetzungen, des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Begründung sowie aller Gutachten 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, sobald die Artenschutzprüfung II für die Arten Girlitz und Rebhuhn vorliegt und sich aus dem Ergebnis kein Änderungsbedarf an den Planunterlagen ergibt.“

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 m² inklusive 450 m² zentrenrelevantem Sortiment in Form von Sportbekleidung sowie Lagerflächen. Die Erweiterung wird sowohl westlich als auch südlich des heutigen Gebäudekörpers erfolgen.

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

13. Juni 2022 bis einschließlich 15. Juli 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: Umweltberichte, Abwägungsberichte der Verwaltung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Verträglichkeitsgutachten, Ergänzende Stellungnahme zur Verkaufsflächenreduzierung, Stellungnahme vom 05.07.2021 sowie vom 25.06.2020, Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag samt Bestand und Konflikte, Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmenkarte, Artenschutzrechtliche Prüfung inkl. der ASP II für die beiden Tierarten Girlitz und Rebhuhn, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten, Ergänzung zum Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept, Hydrogeologisches Gutachten, Entwässerungskonzept und Ergänzung zum Entwässerungskonzept vom 27.07.2021.

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; Grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Schutz von Gehölzen, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen, Anwendung der DIN 18920, Externen Ausgleich und passivem Schallschutz; Lage in der Wasserschutzzone IIIb, Hinweise zum Artenschutz sowie Boden Mutterboden und Wasser.

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

ii. Umweltbericht

Themen: Ziele des Umweltschutzes, Ergebnisse der Deklarationsuntersuchung und Wiedereinbau von Oberboden, Geotechnischer Bericht Baugrundgutachten, Schalltechnische Untersuchung, Hydrogeologisches Gutachten zur Beseitigung von Niederschlagswasser, Neubemessung der Versickerungsanlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser, Verkehrsuntersuchung, Entwässerungskonzept, Mobilitätskonzept, Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Planerische Vorgaben, Beschreibung des Untersuchungsgebietes und des Vorhabens, Grünordnerische Maßnahmen, 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, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung, Potenzielle natürliche Vegetation, Biotopverbund, Belange des Artenschutzes, Altlasten, Bodenversiegelung, Oberflächenwasser, Grundwasser, Entwässerung, Verkehrssituation, Lärm, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen, Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Monitoring.

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

iii. **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Themen: Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, naturräumliche Beschreibung des Untersuchungsgebietes, planerische Vorgaben, mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf Tierarten, rechtliche Grundlagen für den Artenschutz, Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange im Untersuchungsgebiet, Beschreibung der Lebensräume, Auswahl der zu berücksichtigenden Arten, Abfrage der Daten vom LANUV sowie bei Orts- und fachkundigen Personen, Beurteilung vor dem Hintergrund der Lebensraumanprüche, Ausschluss von Arten aufgrund der Habitatausstattung, Auflistung und Erläuterungen zu potenziell vorkommenden Arten, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Beschreibung des Ergebnisses der artenschutzrechtlichen Prüfung, umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der potentiell im Plangebiet vorkommenden Arten Rebhuhn und Girlitz, artenschutzrechtliche Bewertung des Plangebietes und dessen Umfeld.

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

iv. **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

Themen: Beschreibung des Anlass und der Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags; Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes; Auflistung der planerischen Vorgabe; Bestandserfassung und Bewertung sowie die zu erwartenden Eingriffe hinsichtlich der naturräumlichen Zuordnung, der Geologie und Böden, des Wassers, Klima und Luft, des Biotoppotenzials sowie Arten- und Lebensgemeinschaften sowie des Orts- und Landschaftsbildes bzw. der Erholung. Es werden zudem die im Bebauungsplan getroffenen grünordnerischen Maßnahmen aufgeführt. Auflistung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die genannten Schutzgüter; Beschreibung landschaftspflegerischer Maßnahmen; Bilanzierung von Eingriff und Kompensation einhergehend mit der Beschreibung der vorzunehmenden Kompensationsmaßnahmen.

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

v. Schalltechnische Untersuchung

Themen: Auflistung der Inhalte des 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.

vi. Verkehrsgutachten und Ergänzung zum Verkehrsgutachten vom 27.07.2021

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.

vii. 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.

viii. Entwässerungskonzept – Erläuterungsbericht inkl. Ergänzung vom 27.07.2021

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, Informationen zur Fahrradwäsche und anschließender Abwasservorreinigung (Indirekt-Einleiter), 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.

ix. Hydrogeologisches Gutachten: Neubemessung der Versickerungsanlage zur Beseitigung von Niederschlagswasser

Themen: Beschreibung der Ausgangssituation, Geologische Beschreibung des Untersuchungsgeländes, Bodenaufschlüsse zur Erkundung des Untergrundes, Grundwasser, Wasserdurchlässigkeit, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und entwässerungstechnisch nutzbare

Versickerungsbereiche, Aussagen zur Versickerungsanlage und Bemessung der Rigole, Hinweise zur Ausführung der Rigole.

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

x. Begründung zur 15. Flächennutzungsplanänderung

Themen: Umweltbelange und ermittelte Umweltauswirkungen im Umweltbericht.

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

xi. Umweltbericht zur 15. Flächennutzungsplanänderung

Themen: Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in relevanten Fachgesetzen und Fachplänen, Darlegung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen, Planerische Vorgaben, 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, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung, Potenzielle natürliche Vegetation, Biotopverbund, Belange des Artenschutzes, Altlasten, Bodenversiegelung, Oberflächenwasser, Grundwasser, Entwässerung, Verkehrssituation, Lärm, Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Vermeidungsmaßnahmen, Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, Monitoring.

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

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

Die Unterlagen sind zusätzlich im Internet auf der Webseite der Stadt Sankt Augustin unter *Planung.Bauen* → *Beteiligungsverfahren bzw. unter der Adresse: <https://www.sankt-augustin.de/planung-bauen/aktuelle-beteiligungsverfahren/>* einzusehen.

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

Bekanntmachungsanordnung

Die Beschlüsse des Rates vom 05.05.2022 über die Beratung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 406/6 „Friedrich-Gauß-Straße“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Sankt Augustin, den 25.05.2022

gez. Dr. Max Leitterstorf, Bürgermeister