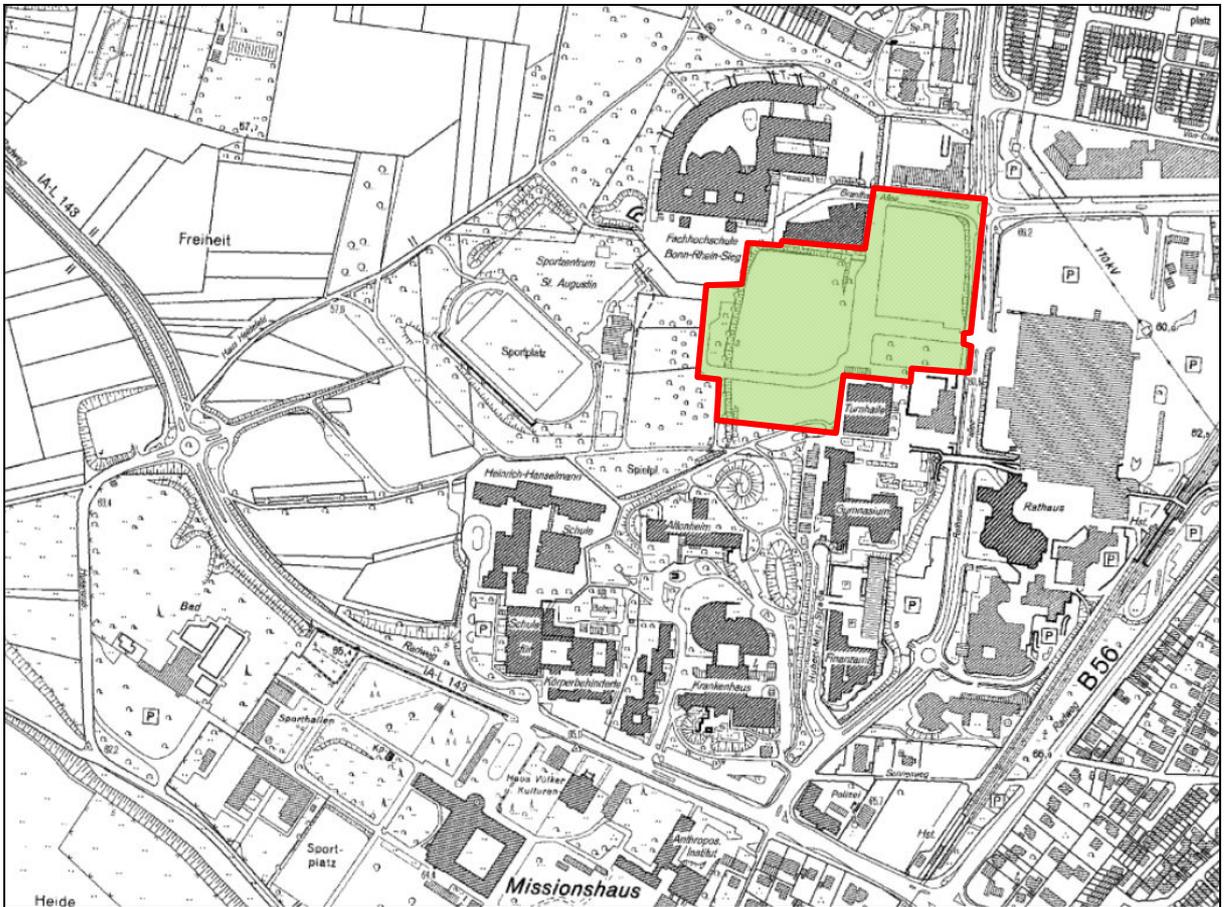


Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung Teil A „Haus Heidefeld“



Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Auftraggeber:

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10 Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Auftragnehmer:

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
Klosterbergstraße 109
53177 Bonn

Projektnummer: 15-050
Bonn, Stand 18. März 2015

| Inhaltsverzeichnis | | Seite |
|---------------------------|---|--------------|
| 1 | Einleitung | 1 |
| 1.1 | Anlass und Problemstellung | 1 |
| 1.2 | Rechtlicher Hintergrund | 1 |
| 1.3 | Methodische Vorgehensweise | 2 |
| 2 | Angaben zum Vorhaben | 3 |
| 3 | Prüfkatalog – Vorprüfung des Einzelfalls | 4 |
| 4 | Zusammenfassung | 9 |

1 Einleitung

1.1 Anlass und Problemstellung

Die Stadt Sankt Augustin plant die 3. Änderung die Neustrukturierung des bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 113 Teil A „Haus Heidefeld“, südlich der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus dem „Masterplan Urbane Mitte“ für den Bereich westlich der Rathausallee geschaffen werden. Dazu gehört zum einen die Stärkung der bereits vorhandenen Nutzungen „Wissenschaft und Bildung“ einhergehend mit der Schaffung von Erweiterungsflächen hierfür. Darüber hinaus sollen die bereits bestehenden Nutzungen durch weitere Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen und hochschulaffine Wohn- und Dienstleistungsnutzungen ergänzt werden. Weiterhin sollen die bisherigen Kerngebietsfestsetzungen in Mischgebietsfestsetzungen umgewandelt werden und die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel damit ausgeschlossen werden.

Die Stadt Sankt Augustin beabsichtigt die 3. Änderung zum „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Da das Plangebiet eine Größe von 4,8 ha hat und die durch den Bebauungsplan ermöglichte überbaubare Grundfläche ca. 22.810 m² beträgt, ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Einzelfallprüfung dokumentiert, ob mit der Änderung des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind.

1.2 Rechtlicher Hintergrund

Bebauungspläne gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung und sind als Instrument für Plangebiete mit einer geringen Dimensionierung innerhalb der Städte gedacht.

Die Möglichkeit einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen ist an verschiedene Schwellenwerte bezüglich der Größe gekoppelt. Die Schwellenwerte sind an die festgesetzte Größe der Grundfläche bzw. an die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO geknüpft.

Für Bebauungspläne die eine Grundfläche zwischen 2 bis 7 ha festsetzen ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ durchzuführen.

In der „Vorprüfung des Einzelfalls“ ist unter der Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien eine überschlägige Prüfung vorzunehmen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat. Sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, so ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen. Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG unterliegen oder wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) bestehen.

1.3 Methodische Vorgehensweise

In der Checkliste in Kapitel 2 werden die Angaben zum Vorhaben zusammengefasst und überschlägig geprüft, ob der Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung „Haus Heidefeld“ Teil A im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

In Kapitel 3 wird die „Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 anhand der Kriterienliste in der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

Der Prüfkatalog dient als Grundlage für die Einschätzung der Stadt Sankt Augustin, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sowie über die Zulässigkeit des Vorhabens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

2 Angaben zum Vorhaben

Mit den folgenden Angaben wird geprüft, ob für das Änderungsvorhaben aufgrund seiner Merkmale und Größe die Möglichkeit eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB besteht. Die Angaben zum Vorhaben (z.B. Flächengröße, verkehrliche Situation, etc.) sind auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes der Stadt Sankt Augustin vom März 2015 abgeschätzt worden.

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung? | |
| | Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Siedlungsbereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile | ja |
| | Die Änderung des Bebauungsplans knüpft an die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an (Gesetzestext: ... <i>Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche</i>) | ja |
| | Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt. | ja |

| | | |
|----------|--|-------------|
| 2 | Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen? (Einordnung des Vorhabens im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2) | |
| | <u>Fallgruppe 1:</u> Die zulässige Grundfläche des Bebauungsplans beträgt weniger als 2 Hektar | nein |
| | <u>Fallgruppe 2:</u> Die zulässige Grundfläche des Bebauungsplans beträgt 2 bis unter 7 Hektar | ja |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 3 | Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen? | |
| | Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB gilt das beschleunigte Bebauungsplanverfahren ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG besteht. <u>Ergebnis nach der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben Anlage 1 Nr. 18 UVPG:</u> Anlage 1 Nr. 18.7: Das Vorhaben entspricht nicht einem Städtebauprojekt im Außenbereich => keine UVP-Pflicht | Ja |
| | Anlage 1 Nr. 18.8: Da von der überbaubaren Grundfläche von ca.2,2 ha bereits 0,7 ha versiegelt ist, sind die Kriterien für eine UVP-Pflicht nicht erfüllt. Grundsätzlich wird mit der Änderung des Bebauungsplans kein Vorhaben geplant, für das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. | ja |
| | Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 113, 3. Änderung „Haus Heidefeld“ Teil A wird eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c Satz 1 UVPG ist nicht erforderlich. | |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 4 | Bestehen <u>keine</u> Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten? | |
| | Flora-Fauna-Habitat Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete liegen im Umfeld des Vorhabens nicht vor. Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen. | ja |

3 Prüfkatalog – Vorprüfung des Einzelfalls

Im Folgenden wird entsprechend der Anlage 2 des BauGB geprüft, ob für das Vorhaben aufgrund seiner Merkmale und Größe die Möglichkeit eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB besteht.

| Nr. | Prüfkriterien Anlage 2 | Erläuterung/ Auswertung | Erheblich |
|--|--|---|-----------|
| Merkmale des Bebauungsplanes | | | |
| 1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf... | | | |
| 1.1 | ...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt; | <p><u>Größe:</u> Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans im Innenbereich umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 4,8 ha, wovon ca. 2,28 ha überbaubare Grundfläche ist</p> <p><u>Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung:</u> Aufgrund des Erweiterungsbedarfes der Fachhochschule wird der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 als MK 3 bezeichnete Bereich als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet“ festgesetzt. Das Sondergebiet schließt direkt an das bestehende Fachhochschulgelände an. Die überbaubaren Flächen westlich der Rathausallee sowie nördlich des Schulgeländes werden als Mischgebiete (MI1, MI2, MI3 und MI4) festgelegt. Die Mischgebiete MI1 und MI2 werden mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 2,4 und einer Geschossigkeit von III-V Geschossen bestimmt. Die Mischgebiete MI3 und MI4 werden mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 1,8 und einer Geschossigkeit von III-IV Geschossen bestimmt. Das Sondergebiet wird mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,8 festgelegt, um den Nutzungsansprüche der Hochschule auf dem Gelände entsprechen zu können, ohne jedoch städtebauliche Spannungen in dem Plangebiet auszulösen. Die maximalen Gebäudehöhen dürfen durch technische Aufbauten um max. 2 m überschritten werden, wenn sonstige private und öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.</p> | nein |
| 1.2 | ...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst; | <p><u>Regionalplan/Flächennutzungsplan:</u> Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg weist die Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Das Ausmaß beeinflusst den Regionalplan nicht. Der Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin stellt für den Planbereich ge-</p> | nein |

| | | | |
|-----|---|--|------|
| | | <p>mischte Bauflächen dar. Da die Erweiterungsabsicht der Fachhochschule von dieser Flächendarstellung abweicht, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Anpassung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB geändert. Die Darstellung der gemischten Baufläche wird für den Bereich, der für die Erweiterung der Fachhochschule vorgesehen ist, in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochschulgebiet geändert. Mit Schreiben vom 11.02.2015 wurde die landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz von der Bezirksregierung bestätigt</p> <p><u>Bestehender Bebauungsplan:</u> Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113, 2. Änderung „Haus Heidefeld“ weist in dem betreffenden Planbereich vier nach Intensität der Nutzung gestaffelte Kerngebiete sowie die für die Nutzung notwendigen Erschließungsflächen aus. Eine Beeinflussung wird ausgeschlossen.</p> | |
| 1.3 | <p>...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</p> | <p>Umweltbezogene Erwägungen siehe unter Punkt 1.4.</p> <p>Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“).</p> | nein |
| 1.4 | <p>...die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;</p> | <p>Schutzgut Mensch In Hinblick auf die maßgeblichen Beeinträchtigungen</p> <p><u>Verkehrliche Immissionsbelastung</u> Eine verkehrliche Immissionsbelastung über das bestehende Maß hinaus, ist nicht zu erwarten. Derzeit werden große Teile als Parkplatzfläche genutzt.</p> <p><u>Gewerbliche Emissionen / Sport- und Freizeitlärm</u> In Folge des geplanten Vorhabens sind zulässige gewerbliche Emissionen im Mischgebiet, sowie geringfügiger Freizeitlärm (Gastronomie und sonst. Einrichtungen) möglich, die keine erhebliche Beeinträchtigung für den Menschen darstellen.</p> <p><u>Erschließung</u> Die Erschließung erfolgt weitgehend auf den bereits bestehenden Wegen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht abzuleiten.</p> <p>Schutzgut Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt <u>Tiere</u> Auf dem Gelände des BP Nr. 113, 3. Änderung Teil A sind nach fachlicher Einschät-</p> | nein |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>zung keine Lebensräume wertgebender Tierarten zu erwarten (s. Artenschutzprüfung)</p> <p><u>Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> <p>Wertgebende Biotoptypen liegen im Plangebiet nicht vor. Der Gehölzbestand auf der Böschung des ehemaligen Sportplatzes weist einen hohen Anteil nicht standortheimischer Arten auf. Die übrigen Flächen sind versiegelt oder bestehen aus artenarmen Ruderalflächen.</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p><u>Schutzwürdige Böden</u></p> <p>Im Plangebiet stehen aufgrund der vorherigen menschlichen Siedlungstätigkeit keine natürlichen Böden an. Durch bereits erfolgte Baumaßnahmen mit den daraus folgenden Eingriffen ist nicht mit einer Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus auszugehen. Es handelt sich dann um anthropogene Böden im bebauten Bereich, die überformt und in ihrer Beschaffenheit stark verändert wurden. Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken im Hinblick auf die geplante Nutzungen. Die zusätzliche Versiegelung von Freiflächen wird als nicht relevant eingestuft.</p> <p><u>Altlastenverdachtsflächen</u></p> <p>Altlasten und Altlastenverdachtsflächen liegen nach vorliegendem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor.</p> <p>Schutzgut Wasser</p> <p>Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB. Der Grundwasserflurabstand beträgt hier ca. 6-7 m. Solange nicht in den Grundwasserkörper eingegriffen wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Schutzgut Luft und Klima/Energie Klima</p> <p>Aufgrund der räumlichen Situation der vorhandenen Versiegelung und umliegenden Bebauung ist keine Veränderung des Kleinklimas im überplanten Bereich durch die Bebauung zu erwarten. Veränderungen des Lokal- und Regionalklimas gehen damit nicht einher. Das Plangebiet spielt als Kaltluftentstehungsgebiet und für den Luftaustausch keine Rolle. Erhebliche Auswirkungen werden ausgeschlossen.</p> <p>Schutzgut Landschaft</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich mit umgebender Bebauung. Die östlich angrenzenden Flächen, die im des Landschaftsplanes 7 noch als Freiflächen</p> | <p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|------------|--|--|-------------|
| | | dargestellt sind, sind mit dem BP Nr. 113, .3 Änderung Teil B mit Studentenwohnheimen bebaut. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten. Schutzgut Kultur und Sachgüter Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Die Gasfernleitung, die den Geltungsbereich in Ost-West-Richtung quert (seitlicher Schutzstreifen von jeweils 4 m) wird mit einem Geh- und Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt. | nein |
| 1.5 | ...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften. | Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113, Teil A hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften. | nein |

| Auswirkungskriterien | | | |
|---|--|--|-------------|
| 2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf... | | | |
| 2.1 | ...die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen; | Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113, Teil A dient der dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung des Hochschulstandortes. Art und Umfang der Änderungen stehen im Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan. | nein |
| 2.2 | ...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; | Anlass der Änderung des rechtskräftigen BP ist die Umsetzung der Handlungsempfehlung aus dem Masterplan Urbane Mitte. Die Bebauung führt zu keinen erheblichen Änderungen des kumulativen und grenzüberschreitenden Charakters. | nein |
| 2.3 | ...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); | Risiken für die Umwelt und der menschlichen Gesundheit werden, wie im Punkt 1.4 dargelegt, ausgeschlossen. | nein |
| 2.4 | ...den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; | Die Wirkungen des Planvorhabens beschränken sich auf den Bereich des Bebauungsplanes. Weitergehende Auswirkungen, wie in den vorigen Punkten dargelegt, nicht zu erwarten. | nein |
| Standortkriterien | | | |
| 2.5 | ...die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und | Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung zu erwarten. Es liegen weder Bereiche mit besonderen natürlichen Merkmalen, noch des kulturellen Erbes vor. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht überschritten. | nein |

| | | | |
|--------------|---|--|-------------|
| | Grenzwerte; | | |
| 2.6 | folgende Gebiete; | | |
| 2.6.1 | ... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des BNatSchG, | Nicht vorhanden. Das nächstliegende Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet DE 5210-303 „Sieg“, 1,5 km nördlich des Vorhabengebietes. | nein |
| 2.6.2 | ... Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst, | Nicht vorhanden. Das nächstliegende Naturschutzgebiet ist Naturschutzgebiet „Siegau“, 1,5 km nördlich des Vorhabengebietes. | nein |
| 2.6.3 | ... Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, | Nicht vorhanden. Der nächstliegende Nationalpark Eifel befindet sich ca. 50 km westlich des Vorhabengebietes. | nein |
| 2.6.4 | ... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG, | Nicht vorhanden. In Nordrhein-Westfalen sind keine Biosphärenreservate ausgewiesen. Das nächstliegende LSG befindet sich an der Sieg und im Pleistal in ca. 1,5 km Entfernung. | nein |
| 2.6.5 | ... gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG, | Nicht vorhanden | nein |
| 2.6.6 | ... Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des WHG, | Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B (Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtal-sperrenverbandes). Heilquellenschutzgebiete liegen nicht vor. | nein |
| 2.6.7 | ...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, | siehe Angaben unter 2.5 | nein |
| 2.6.8 | ...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des ROG, | Dem Grundsatz zur Sicherung verdichteter Räume als Wohn-, Produktions-, und Dienstleistungsschwerpunkt wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113, Teil A entsprochen. Die Inanspruchnahme von Freiflächen wird somit vermieden. Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG sind ausgeschlossen. | nein |
| 2.6.9 | ...in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmal-schutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | Denkmäler sind im Vorhabengebiet nicht vorhanden. Potenzielle Bodendenkmäler sind durch die bereits vorhandenen baulichen Tätigkeiten des BP Nr. 113, 2. Änderung nicht zu erwarten. | nein |

| Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens i.S. von § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 | |
|---|-------------|
| Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in Abwägung zu berücksichtigen wären? | nein |

4 Zusammenfassung

Die Stadt Sankt Augustin plant mit der 3. Änderung die Neustrukturierung des bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“ Teil A, südlich der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus dem „Masterplan Urbane Mitte“ für den Bereich westlich der Rathausallee geschaffen werden.

Für das Bauleitplanverfahren ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB notwendig, nicht aber nach § 3c Satz 1 UVPG, da es kein „UVP-pflichtiges Vorhaben“ darstellt.

Aufgrund der Darstellung des Sachverhaltes der Vorhabens- und Standortmerkmale der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Schutzgebiete und –ausweisungen sind nicht betroffen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 verursacht voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist demnach nicht erforderlich. Es sind keine besonders empfindlichen Gebiete gemäß Anlage 2 des BauGB direkt oder indirekt erheblich nachteilig betroffen.

Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das Ergebnis dieser Einzelfallprüfung ist mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abzustimmen.