

## **Bebauungsplan Nr. I 12, Ortsteil Winden, „Pflege- und medizinisches Zentrum Winden“**

hier: öffentliche Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 der Ergänzung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes I 12, Ortsteil Winden, „Pflege- und medizinisches Zentrum Winden“ einschließlich der Begründung im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

### Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Im Hinblick auf Schallimmissionsschutz soll in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB der Bebauungsplan I 12 korrigiert werden. Ziel des ergänzenden Verfahrens ist es, möglicherweise entstehende Konfliktlagen zwischen dem ruhebedürftigen Planvorhaben und dem benachbarten gewerblichen Betrieb durch ergänzende Festsetzungen und nachfolgend durch ergänzende bauliche Maßnahmen am Planobjekt zu lösen, um einerseits Einschränkungen für den Betrieb des Papierherstellers auszuschließen und andererseits die Einhaltung eines TA Lärm-konformen Schutzanspruchs in den neu aufgeteilten Baufeldern zu gewährleisten.

Die Änderungen am Bebauungsplan gegenüber der rechtsgültigen Fassung von 2023 beschränken sich auf die Festsetzung von Schallschutzvorkehrungen an den dem Gewerbebetrieb zugewandten Fassaden im Baufeld 1 des Bebauungsplanes (SO 1), soweit in den Räumen hinter der jeweiligen Fassade schutzbedürftige Nutzungen untergebracht sind. Des Weiteren im Baufeld 2 des Bebauungsplanes (SO 2) auf den Ausschluss von Einrichtungen, die vorwiegend der stationären Pflege und Unterbringung pflegebedürftiger oder kranker Personen dienen. Bauliche Maßnahmen an den Fassaden des SO 2 sind sodann nicht erforderlich, da im SO 2 nur Nutzungen analog eines allgemeinen Wohngebietes (WA) möglich sind, so dass der strenge Schutzanspruch einer Pflegeanstalt hier nicht anzusetzen ist.

Durch Rodungsmaßnahmen im Plangebiet sind die grünordnerischen Festsetzungen zum Baumerhalt und zum Artenschutz teilweise obsolet geworden. In dem ergänzenden Verfahren werden die hiervon betroffenen Festsetzungen korrigiert und ergänzt.

### Abgrenzung des Planbereichs

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Winden und grenzt im Westen an die Maubacher Straße (Kreisstraße 30) und im Osten an die Rur. Im Norden grenzen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Auch im Süden befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Südwestlich der Brücke der K 51 über die Rur grenzt ein Gewerbegebiet an. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 9.189 m<sup>2</sup>.



Planzeichnung des Bebauungsplans, ohne Maßstab

Der Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Kreuzau Nr. I 12, Ortsteil Winden, „Pflege- und medizinisches Zentrum Winden“ mit der Begründung, den textlichen Festsetzungen, dem Umweltbericht sowie der ergänzenden artenschutzrechtlichen Prüfung liegt in der Zeit vom

**29. Juli 2024 bis 31. August 2024**

bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Zimmer 356, Bahnhofstraße 7, 5372 Kreuzau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Dienststunden sind montags bis freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Der Bebauungsplan Nr. I 12 ist auch über die Internetseite der Gemeinde Kreuzau (<https://www.osp.de/kreuzau/verfahren>) einsehbar.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail ([buergermeister@kreuzau.de](mailto:buergermeister@kreuzau.de)) beim Bürgermeister der Gemeinde Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Zimmer 356, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, vorgebracht bzw. abgegeben werden können.

Soweit in den Unterlagen auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. – Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Kreuzau, den 08.07.2024

Der Bürgermeister

-Ingo Eßer-

## **Bestätigung**

gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) für sonstige Bekanntmachungen.

Hiermit bestätige ich, dass die beigefügte Bekanntmachung dem Beschluss des Rates vom 25.06.2024 entspricht.

Gemäß § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung wurde geprüft, dass der Beschluss des Rates ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

Gesetzlich vorgeschriebene Genehmigungen waren nicht einzuholen.

Sonstige Vorschriften, die vor der öffentlichen Bekanntmachung zu beachten waren, wurden eingehalten.

Ich ordne hiermit die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des Bauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an.

Kreuzau, den 08.07.2024

Der Bürgermeister

-Ingo Eßer-