

## **Bebauungsplan Nr. F 14, 1. Änderung, Ortsteil Stockheim, „Westlicher Ortsrand“**

hier: Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung vom 07.12.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 14, Ortsteil Stockheim, „Westlicher Ortsrand“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Das ca. 10 ha umfassende Bebauungsplangebiet liegt in der Flur 14, Gemarkung Stockheim. Das Plangebiet umfasst ein Gebiet entlang der L327. Umliegend sind Waldflächen, landwirtschaftliche Flächen sowie Siedlungsstrukturen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan, der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.

### Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Basierend auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan F14 aus dem Jahr 2012 wurde auf einer Fläche von ca. 10 ha ein neues Wohnquartier im Ortsteil Stockheim entwickelt, indem ca. 100 freistehende Einfamilienhäuser entstanden sind. Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich des Ortsteils. Dieser setzt im gesamten Plangebiet unterschiedliche Grundflächen in absoluter Zahl fest. Um ein einheitliches städtebauliches Bild für das Plangebiet zu gewährleisten, soll nun der Bebauungsplan durch die erste Änderung angepasst werden.



Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ohne Maßstab

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 14, Ortsteil Stockheim, „Westlicher Ortsrand“, von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Bebauungsplan begründet kein Vorhaben, dass der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a Abs. 2 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Ebenfalls liegen keine Anhaltspunkte vor, wonach bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Der Inhalt der Bekanntmachung sind auf der Homepage der Gemeinde Kreuzau unter

<https://www.kreuzau.de/bekanntmachungen>

abrufbar.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 07.12.2022 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 des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2022 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an.

Kreuzau, den 08.07.2024

Der Bürgermeister

-Ingo Eßer-