

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

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 14, Ortsteil Stockheim, „Westlicher Ortsrand“, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen. Ferner hat der Rat der Gemeinde Kreuzau in seiner Sitzung am 26.09.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchzuführen.

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. Die Planänderung sieht anstelle der Grundflächen in absoluten Zahlen die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. Damit wird eine größere und flexiblere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Plangebiet und eine Gleichstellung mit anderen Baugebietsausweisungen im Gemeindegebiet erreicht. Dadurch werden zusätzliche Ausgleichmaßnahmen notwendig, deren Kompensation durch den Ankauf von Ökowertpunkten beim Landesbetrieb Wald und Holz erfolgt.

Abgrenzung des Planbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 10 ha und liegt in der Flur 14 der Gemarkung Stockheim. Das Plangebiet umfasst ein Gebiet entlang der L327. Umliegend sind Waldflächen, landwirtschaftliche Flächen sowie Siedlungsstrukturen. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Planzeichnung des geplanten Bebauungsplanes, ohne Maßstab

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden öffentlich dargelegt und es wird der Öffentlichkeit allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Gemäß § 13a Abs. 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB 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.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 14, Ortsteil Stockheim, „Westlicher Ortsrand“ liegt mit der Begründung sowie dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag 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 Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. F 14 ist auch über die Internetseite der Gemeinde Kreuzau (<https://www.o-sp.de/kreuzau/verfahren>) einsehbar.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur fristgemäß vorgebrachte Anregungen geprüft werden.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

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 26.09.2023 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 Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB an.

Kreuzau, den 08.07.2024

Der Bürgermeister

-Ingo Eßer-