

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung nach § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150/Ortsteil Euskirchen und Bekanntmachung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB in Form der öffentlichen Einsichtnahme

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 für einen Bereich im Ortsteil Euskirchen südwestlich des Bahnhofes die nachstehend aufgeführte Bauleitplanung beschlossen:

➤ **Bebauungsplan Nr. 150/Ortsteil Euskirchen (Daufenbachquartier)**

Das im beigefügten Übersichtsplan dargestellte Plangebiet mit einer Größe von ca. 6.100 m² befindet sich im Ortsteil Euskirchen südwestlich des Bahnhofs und wird im Norden durch die *Roitzheimer Straße* und im Osten, Westen sowie Nordwesten durch die bestehende Bebauung begrenzt.

Das Gelände einer ehemaligen Spedition wurde zuletzt nicht mehr für den Speditionsbetrieb genutzt, sondern diente überwiegend als Lagerstätte. Durch ein Brandereignis Anfang 2020 wurde nahezu der gesamte südliche Gebäudebestand zerstört. Vor dem Hintergrund der wachsenden Wohnnachfrage im Rheinland sowie der Neuorganisation des südlichen Stadteingangs soll die städtebauliche Organisation des Plangebietes neu konzipiert und an die veränderten Anforderungen der Umgebung angepasst werden. Eine erneute Nutzung als Speditions- oder reiner Gewerbestandort wäre nicht im Sinne des städtebaulichen Gesamtzieles.

Das Plangebiet liegt derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Mit dem Bebauungsplan Nr. 150/Ortsteil Euskirchen soll ein *Urbanes Gebiet* ausgewiesen werden. Im Bereich der ehemaligen Lagerhallen im Süden sollen zwei drei- und ein viergeschossiger Baukörper mit überwiegender Wohnnutzung errichtet werden; das ehemalige Stammhaus soll in Zukunft gewerblichen Zwecken (Büro-, Verwaltungsgebäude) dienen. Das ehemalige Speicherhaus soll neu errichtet werden mit kleiner Gastronomie im Erdgeschoss und Micro-Apartments in den darüberliegenden drei Vollgeschossen. Auch die ehemalige Wagenhalle soll neu gebaut werden und nicht störender Gewerbenutzung (Büro- und Verwaltungsgebäude) dienen. Insgesamt sollen 40 Wohneinheiten entstehen.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 beschlossen, eine freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer zweiwöchigen Einsichtnahme durchzuführen. Der interessierten Öffentlichkeit wird mit der Auslegung die Möglichkeit gegeben, den Vorentwurf der Planung einzusehen und zu erörtern.

Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 150/Ortsteil Euskirchen mit dazugehöriger Begründung liegt in der Stadtverwaltung Euskirchen, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Anbau 2 Obergeschoss, Zimmer 270,

vom 07.06.2021 bis einschließlich 21.06.2021

zu folgenden Zeiten aus:

**montags, mittwochs und freitags
dienstags und donnerstags**

**von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
von 8.30 Uhr bis 16.30 Uhr**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben die Bürger die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 150/Ortsteil Euskirchen mit dazugehöriger Begründung ist zusätzlich auf der Homepage der Stadt Euskirchen unter dem Pfad <https://www.euskirchen.de/wirtschaft-bauen/planen-und-bauen/planungsrecht/aktuelle-buergerbeteiligungen/> einzusehen. Ferner sind die Bekanntmachung und die Planunterlagen auch über das Landesportal NRW unter dem Pfad <https://bauleitplanung.nrw.de> oder <https://bauportal.nrw> einsehbar.

Stellungnahmen können während der o. a. Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift in der Planungsabteilung vorgebracht werden. Sie können auch per eMail über den oben genannten Pfad auf der Homepage der Stadt Euskirchen oder an bauleitplanung@euskirchen.de übersandt werden. Auch die Übermittlung der Stellungnahme per Telefax (02251/14-452) ist möglich. Die vollständige Adresse ist immer anzugeben. Stellungnahmen, die nach der Frist der Einsichtnahme eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Nutzen Sie zur Einsichtnahme bitte vorzugsweise die oben aufgeführten digitalen Möglichkeiten. Wenn Sie dennoch persönlich vor Ort Einsicht in die Planunterlagen nehmen möchten, werden Sie gebeten, vorher telefonisch (02251/14-265) einen Termin zu vereinbaren. Somit werden Wartesituationen vermieden. Innerhalb des Gebäudes der Stadtverwaltung ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen.

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Euskirchen, den 06.05.2021
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Oliver Knaup
Technischer Beigeordneter