

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung im Ortsteil Flamersheim**

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 27.10.2022 die Auslegung der nachstehend aufgeführten Bauleitplanung beschlossen:

➤ **Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung im Ortsteil Flamersheim (Uhuweg und Fasanenstraßen)**

Das im Übersichtsplan dargestellte Plangebiet, mit einer Größe von ca. 3.850 m<sup>2</sup>, ist in zwei Geltungsbereiche aufgeteilt.

Der erste Geltungsbereich befindet sich zwischen dem Uhuweg, Speckelsteinstraße und In der Comme und weist eine Fläche von ca. 2.550 m<sup>2</sup> auf. Die Fläche wird aktuell für die katholische Kita St. Stephanus genutzt.

Der zweite Geltungsbereich befindet sich zwischen der Fasanenstraße, der Hochheimer Straße und der Speckelsteinstraße und weist eine Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> auf. Die Fläche ist aktuell eine ungenutzte Grünfläche und Teil des ehemaligen Pfarrhausgrundstückes.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung Ortsteil Flamersheim soll für das gesamte Plangebiet die Voraussetzung zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Der erste Geltungsbereich (Uhuweg) soll als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden. Geplant sind maximal drei Doppelhäuser oder Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen. Im zweiten Geltungsbereich (Fasanenstraße) sind zwei Wohnhäuser mit ein bis zwei Geschossen geplant.

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 den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. § 4 c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung Ortsteil Flamersheim mit der dazugehörigen Begründung liegt für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit

**vom 12.12.2022 bis einschließlich 16.01.2023**

in der Stadtverwaltung Euskirchen, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Anbau 2. Obergeschoss, Zimmer 273, 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**

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind 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](mailto:bauleitplanung@euskirchen.de) übersandt werden. Auch die Übermittlung der Stellungnahmen per Telefax (02251/1458-435) ist möglich. Die vollständige Adresse ist anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitige geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

*Rechtsgrundlagen:*

*Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung.*

Euskirchen, den 21.11.2022

Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Wolfgang Honecker  
Technischer Beigeordneter