

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der 44. Flächennutzungsplanänderung/OT Frauenberg nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Einsichtnahme

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung folgender Bauleitplanung beschlossen:

44. Flächennutzungsplanänderung/OT Frauenberg

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 den Änderungsbeschluss und am 15.06.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der 44. Flächennutzungsplanänderung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 22.08.2022 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 29.08.2022 statt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Wohngebietes in südwestlicher Randlage des Ortsteils Frauenberg. Um den Zielen der Raumordnung und Landesplanung einer flächensparenden und bedarfsgerechten Entwicklung gerecht zu werden, muss die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen eines Flächentausches erfolgen. Die zusätzlich auszuweisenden Wohnbauflächen sollen im Rahmen des Flächentauschs durch Rücknahme an anderer Stelle kompensiert werden.

Die Änderungsfläche mit neuer Wohnbauflächenausweisung liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Frauenberg. Zu verorten ist diese zwischen der westlich gelegenen Bleibachau und der östlich gelegenen „Nideggener Straße“. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird jene Änderungsfläche bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In Richtung Norden schließt sich die Darstellung von Wohnbauflächen an. Südwestlich der vorgesehenen Änderungsfläche wird ein kleiner Teilbereich als „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ dargestellt. Die erforderliche Wohnbauflächenrücknahme ist hingegen am nordöstlichen Siedlungsrand von Frauenberg vorgesehen. Hier kann die entsprechende Wohnbaufläche zurückgenommen werden, indem „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen werden soll. Die Änderungsflächen verfügen jeweils über eine Größe von rund 1,3 ha und stellen somit einen hinreichenden Flächentausch dar.

Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs wird die frühzeitige Beteiligung erneut durchgeführt.

Die 44. Flächennutzungsplanänderung/OT Frauenberg wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3/OT Frauenberg durchgeführt.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer zweiwöchigen Einsichtnahme statt. Der interessierten Öffentlichkeit wird mit der Einsichtnahme die Möglichkeit gegeben, den Vorentwurf der Planungen einzusehen und zu erörtern.

Die Planentwürfe zur den oben aufgeführten Planverfahren mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht liegen in der Stadtverwaltung Euskirchen, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Anbau 2. Obergeschoss, Zimmer 270

vom 16.01.2023 bis einschließlich 30.01.2023

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 Planungen zu informieren.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und der Planentwurf zur 44. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Frauenberg sind zusätzlich auf der Homepage der Stadt Euskirchen unter dem Pfad <https://www.euskirchen.de/wirtschaft-bauen/planen-und-bauen/planungsrecht/bauleitplaene-im-verfahren/> 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 anzugeben. Nach der Auslegungsfrist eingehende Vorschläge 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Euskirchen, den 03.01.2023
Der Bürgermeister
gez. Sacha Reichelt