

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung im Ortsteil Flamersheim

Die Auslegung der nachstehende Bauleitplanung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Planung am 27.10.2022 beschlossen und erfolgte in der Zeit vom 12.12.2022 bis 16.01.2023. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen und Ergänzungen nach der Auslegung nicht berührt. Zur Vermeidung möglicher Rechtsunsicherheiten wurde am 06.06.2023 die Durchführung einer erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB 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 im 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) ist ein Einfamilien- oder Doppelhaus 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 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, 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 nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB für die Dauer von einem Monat in der Zeit

**vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023**

in der Stadtverwaltung Euskirchen, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Neubau 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 BauGB auszulegenden Unterlagen 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 und Anregungen zu den Planungsabsichten können während der oben angegebenen Frist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Planungsabteilung der Stadt Euskirchen, Kölner Straße 75, 53879 Euskirchen eingereicht werden. Stellungnahmen können auch per eMail auf der Homepage der Stadt Euskirchen über den Pfad <https://www.euskirchen.de/wirtschaftsbauen/planen-und-bauen/planungsrecht/aktuelle-buergerbeteiligungen/> oder an [bauleitplan@euskirchen.de](mailto:bauleitplan@euskirchen.de) übersandt werden. Auch die Übermittlung der Stellungnahme per Telefax (02551/14-435) ist möglich. Die vollständige Adresse ist immer anzugeben. Stellungnahmen, die nach der Frist der Einsichtnahme eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

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 sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig 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 03.07.2023

Der Bürgermeister  
In Vertretung



Wolfgang Honecker  
Technischer Beigeordneter

