

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Frauenberg und zur 44. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Frauenberg

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 24.10.2023 die Auslegung der nachstehend aufgeführten Bauleitplanung im Bereich Tannenau und Nideggener Straße beschlossen:

➤ 44. Flächennutzungsplanänderung/Ortsteil Frauenberg

Die im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Geltungsbereiche umfassen einen Bereich südlich der Straße *Tannenau* und einen Bereich nordöstlich und östlich der Straße *In den Weiden*. Die beiden Geltungsbereiche weisen zusammen eine Größe von ca. 3,04 ha auf. Der Flächennutzungsplan stellt für den südwestlichen Geltungsbereich „Sonstige Grünflächen“ und „Flächen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB“ dar. Der Großteil des südwestlichen Änderungsbereiches wird mit ca. 12.900 qm als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Kompensation der neu auszuweisenden Flächen im Südwesten sollen die bislang ungenutzten Wohnbauflächen im Nordosten von Frauenberg nordöstlich und östlich der Straße *In den Weiden* dienen. Hier kann die entsprechende Wohnbaufläche zurückgenommen werden, indem „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen wird.

➤ Bebauungsplan Nr. 3/Ortsteil Frauenberg

Das im beigefügten Übersichtsplan dargestellte Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,6 ha befindet sich am südwestlichen Rand des Siedlungsgebietes Frauenberg und umfasst einen Bereich südlich und westlich der Straße *Tannenau*.

Die 44. Flächennutzungsplanänderung/OT Frauenberg und der Bebauungsplan Nr. 3/OT Frauenberg werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Wohngebietes in südwestlicher Randlage des Ortsteils Frauenberg.

Die Begründung und der Umweltbericht enthalten folgende umweltrelevanten Informationen:

Schutzgut Fläche:

Flächeninanspruchnahme

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz:

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Das ohnehin strukturarme Planungsgebiet kann seine biologische Funktionalität weitestgehend erhalten. Negative Auswirkungen auf Vogelschutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden und Wasser:

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist das Bewertungsniveau erreicht.

Schutzgut Luft und klimatische Faktoren:

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Biologische Vielfalt:

Die Strukturvielfalt wird durch die Anlage von Hausgärten erhöht.

Schutzgut Landschaft:

Negative Auswirkungen sind aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten.

Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen:

Durch das Planvorhaben sind keine negativen Auswirkungen zu prognostizieren.

Schutzgut kulturelles Erbe:

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe.

Wechselwirkungen:

Zischen den einzelnen Schutzgütern sind keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

Der Planentwurf zur 44. Flächennutzungsplanänderung/OT Frauenberg und zum Bebauungsplan Nr. 3/Ortsteil Frauenberg mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht liegen für die Dauer eines Monats in der Zeit

vom 27.11.2023 bis einschließlich 08.01.2024

in der Stadtverwaltung Euskirchen, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Neubau, 2. Obergeschoss, Zimmer 270, 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 können während der o. a. Auslegungsfrist insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift in der Planungsabteilung der Stadt Euskirchen, Kölner Straße 75, 53879 Euskirchen vorgebracht werden. Sie können auch als Email auf der Homepage der Stadt Euskirchen über den Pfad <https://www.euskirchen.de/wirtschaft-bauen/planen-und-bauen/planungsrecht/aktuelle-buergerbeteiligungen/> oder an bauleitplanung@euskirchen.de übersandt werden. Auch die Übermittlung von Stellungnahmen per Telefax (02251/1458-265) ist möglich. Die vollständige Adresse ist anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 HS 2 Nr. 3 BauGB sowie § 4a Abs. 5 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 rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

Ihre personenbezogenen Daten sowie Ihre Stellungnahme werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens 44. Flächennutzungsplanänderung/OT Frauenberg und Bebauungsplan Nr. 3/OT Frauenberg verwendet.

Rechtsgrundlagen:

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

Euskirchen, den 31.10.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Thorsten Sigglow
Fachbereichsleiter

