

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 62. Änderung der Flächennutzung der Gemeinde Nettersheim für den Bereich Marmagen, Eifelhöhenklinik

Der Rat der Gemeinde Nettersheim hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 beschlossen, die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Marmagen, Eifelhöhenklinik, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wird angeordnet.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Nettersheim beabsichtigt am nördlichen Ortsrand von Marmagen im Bereich der ehemaligen Eifelhöhenklinik eine Nachnutzung des vorübergehend zur Unterbringung von Geflüchteten genutzten Standorts zu etablieren. In diesem Zuge soll nicht nur der bestehende Gebäudekomplex saniert und umgebaut werden, sondern gleichzeitig der Siedlungsanschluss an den Ortsteil Marmagen durch eine geordnete Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Nettersheim ist der Planbereich als Sondergebiet (ehemalige Eifelhöhenklinik) bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In den angrenzenden Bereichen sind u.a. Flächen für Wald (Westen), Flächen für die Landwirtschaft (Norden, Nordosten) und Wohn- bzw. Mischbauflächen (Süden) dargestellt. Entsprechend den oben beschriebenen Ziele wird in der 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Bereich der Eifelhöhenklinik weiterhin als Sondergebiet dargestellt. Um der Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden und gleichzeitig den Anschluss der ehemaligen Eifelhöhenklinik an das Siedlungsgebiet von Marmagen zu schaffen, ist eine Darstellung von Wohnbauflächen südlich der Dr.-Konrad-Adenauer-Straße und nördlich der Frankenstraße geplant. Die restlichen Flächen werden aufgrund ihrer Hanglage und der hochwertigen naturschutzfachlichen Wertung (Biotope) als Grünflächen ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in der Zeit

vom 23.10.2024 bis einschließlich 25.11.2024

im Rathaus der Gemeinde Nettersheim, Rathaus der Gemeinde Nettersheim, Krausstr. 2, 53947 Nettersheim - Zingsheim, im Fachbereich III Bauamt – Erdgeschoss Zimmer 7.

Es besteht die Gelegenheit zur Einsicht sowie zur Äußerung und Erörterung des Planentwurfes mit einem/r sachkundigen Vertreter/in des Bauamtes während folgender Zeiten:

montags - mittwochs und freitags 08.30 – 12.00 Uhr

dienstags 14.00 – 17.00 Uhr

montags und mittwochs 14.00 – 15.30 Uhr

donnerstags 07.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 15.00 Uhr

Stellungnahmen können während der Dauer der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben werden. Diese sollen bevorzugt elektronisch (s.boekenbrink@nettersheim.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Um eine vorherige Terminvereinbarung mit der zuständigen Sachbearbeiterin Frau Bökenbrink wird dringend gebeten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann zusätzlich unter

<https://www.nettersheim.de/bauen/bauleitplanung.html> eingesehen werden. Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem DSG NRW. Weitere Informationen sind der Datenschutzerklärung <https://www.nettersheim.de/topnavigation/datenschutz.html> und dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt, zu entnehmen. Weitere Auskünfte erteilt Frau Bökenbrink, Fachbereichsleitung, Fachbereich III - Bauen, Tel. 02486-78 324, E-Mail: s.boekenbrink@nettersheim.de, Postanschrift: Krausstr. 2, 53947 Nettersheim.

Nettersheim, 18.10.2024
gez. Norbert Crump
Bürgermeister

