Amtliche Bekanntmachung

9. Änderung des Bebauungsplanes G 14, Teilbereich „Boesten"

- im Vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) -

a) Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB
b) Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung
c) Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung – Offenlage -

a) Der Rat der Eifelgemeinde Nettersheim hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Bebauungsplanes G 14, Nettersheim, Teilbereich „Boesten" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

b) Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt gem. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren. Es wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abzusehen. § 4c wird nicht angewendet.

c) Innerhalb des Verfahrens finden keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Öffentlichkeit kann sich ab sofort, auch im Vorfeld der Offenlage, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung bei der Eifelgemeinde Nettersheim, Rathaus, Krausstraße 2, Zimmer 7, 53947 Nettersheim-Zingsheim, unterrichten und sich innerhalb der unten genannten Frist während der Offenlage zur Planung äußern.

   Der Rat der Eifelgemeinde Nettersheim hat darüber hinaus in seiner Sitzung am 29.06.2021 beschlossen, den Planentwurf mit Begründung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist es, den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans G14 zu erweitern, um die planungsrechtliche Grundlage für ca. 23 Baugrundstücke zu schaffen.

Innerhalb des Verfahrens wurden bisher die folgenden allgemeinen Umweltthemen formuliert und es sind die nachfolgend genannten umweltbezogenen Informationen, insbesondere aus der artenschutzrechtlichen Prüfung, verfügbar:

Innerhalb der Begründung:

- Allgemeine Hinweise zu Natur und Landschaft
- Hinweise zum Artenschutz
- Hinweise zum Immissionsschutz

- Hinweise zu Boden und Bodendenkmälern
- Hinweise zum Umgang mit der Wasserwirtschaft
- Hinweise zur Grünordnung und zu externen Kompensationsmaßnahmen
- Hinweise zur Vorprüfung des Einzelfalles gem. §13a BauGB

Innerhalb der Artenschutzrechtlichen Prüfung:

- Beschreibung des Ist-Zustandes
- Hinweise zur potentiellen Auswirkung auf die Tierwelt (Wirkfaktoren)
- Hinweise zur Vorbelastung
- Potenzielle Vorkommen im Plangebiet
- Fundorte planungsrelevanter Arten im Plangebiet und Umfeld
- Einengung des Pools planungsrelevanter Arten
- Ergebnisse der avifaunistischen Erfassungen
- Vermeidungsmaßnahmen
- Zusammenfassende Schlussfolgerung

Innerhalb der Vorprüfung des Einzelfalles:

- Veranlassung
- Gesetzliche Grundlagen
- Merkmale des Vorhabens
- Mögliche Auswirkungen und vorrausichtlich betroffene Gebiete
- Überschlägige Bewertung des Vorhabens
- Fazit

Es wurden folgende Gutachten und Fachbeiträge berücksichtigt:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Kurzform)
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP I)
- Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 13a BauGB
- Geotechnischer Bericht über geologische und hydrogeologische Verhältnisse im Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes G 14, Nettersheim, Teilbereich „Boesten", nebst Begründung und textlicher Festsetzungen sowie die Artenschutzprüfung I, die Vorprüfung des Einzelfalles, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Kurzform) und der geotechnische Bericht liegen in der Zeit vom

26.07.2021 bis einschließlich 27.08.2021

bei der Eifelgemeinde Nettersheim, Rathaus Zingsheim, Zimmer 7, Krausstraße 2, 53947 Nettersheim, während der Dienststunden

montags bis freitags	von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr,
dienstags	von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
montags, mittwochs, donnerstags	von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr,

öffentlich aus.

Aufgrund der Corona Pandemie kann die Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminabsprache mit der zuständigen Sachbearbeitung per Telefon: 02486-78324 oder per E-Mail: bauen7@nettersheim.de erfolgen.

Die ausliegenden Planunterlagen können zusätzlich innerhalb der o.g. Frist auf der Homepage der Gemeinde Nettersheim unter folgendem Link: *www.nettersheim.de/bauen-bauberatung/bauleitplanung/bebauungsplaene.html* und darüber hinaus auf der Seite des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW *https://www.bauleitplanung.nrw.de* eingesehen werden.

Stellungnahmen können während des Auslegungszeitraumes schriftlich (postalisch oder per E-Mail) eingereicht werden oder zur Niederschrift gebracht werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1 im § 3 BauGB.

Die schriftlichen Stellungnahmen richten Sie bitte an die Eifelgemeinde Nettersheim, Fachbereich III, Krausstraße 2, 53947 Nettersheim oder per E-Mail an: bauen7@nettersheim.de.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Nettersheim, 16.07.2020
gez.
Norbert Crump
- Bürgermeister -

Gradientenhöhen (Straßenplanung)
in m ü. NHN
1 490,61
2 491,02
3 491,58
4 492,18
5 492,77
6 493,83
7 494,85
8 495,57
9 496,69
10 496,27
11 499,54
12 500,42
13 493,20
14 493,58
15 493,76
16 493,97
17 494,18
18 494,29
19 493,85
20 492,47
21 490,73
22 488,50
23 486,90
24 486,04
Hinweis: Die Verkehrsflächen sind in der Straßenplanung eindeutig festgelegt
ÄNDERUNGSBEREICH 1
BISHERIGE DARSTELLUNG - B-PLAN G14 "BROTKISTE"
4.Änderung Maßstab 1 : 1.000
ÄNDERUNGSBEREICH 2
BISHERIGE DARSTELLUNG
B-PLAN G14 "BROTKISTE"
4.Änderung Maßstab 1 : 1.000
N
Flur 15
Flur 10
WA1
WA1
WA1
WA1
WA2
Boesten
priv.
Bahnhofstraße
K 59