

Auf Grund der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Gemeinde Wachtberg vom 30.08.2021 wird die Veröffentlichung des nachfolgenden Beschlusses angeordnet.

## **Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 04-06 "Auf dem Berg", Gimmersdorf**

Der Planungsausschuss der Gemeinde Wachtberg hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 die Verwaltung beauftragt, den Entwurf des o.g. Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Plangebiet:**

Die Gemeinde Wachtberg beabsichtigt im Ortsteil Gimmersdorf im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 04-06 „Auf dem Berg“ die Ausweisung von Wohngebietsflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,58 ha. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Im Südwesten von Gimmersdorf liegen die einzigen Bereiche des Ortsteils, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind, für die jedoch aktuell kein verbindliches Baurecht besteht. Für die Schaffung von Baurecht wird ein Bebauungsplanverfahren zur Vorbereitung der wohnbaulichen Entwicklung durchgeführt.

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) sowie die Begründung, die Artenschutzprüfung, der Umweltbericht einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Betrachtung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft (Schadstoffe), Landschaftsschutz, menschliche Gesundheit (Lärm), Kulturgüter/ sonstige Sachgüter sowie Schutzgebiete.

Betrachtung

- von Emissionen, Abfall- und Abwasservermeidung und –entsorgung
- von Landschaftsplänen sowie sonstiger Fachpläne
- und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen auf das Plangebiet

Die genannten Informationen sind dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung sowie der schalltechnischen Untersuchung (ACCON GmbH, Köln, Stand: 20.11.2020) zu entnehmen. (Auf Grundlage der Ergebnisse der Schalluntersuchung konnten Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf die im Umweltbericht bewerteten Schutzgüter Luft sowie die menschliche Gesundheit durch Emissionen an Abgasen und Schall getroffen werden.)

Um die Öffentlichkeit an der Planung zu beteiligen, wird die Gelegenheit gegeben den oben genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-06 „Auf dem Berg“, den Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht), die Artenschutzprüfung, die schalltechnische Untersuchung und die in diesen enthaltenen und nach Einschätzung der Gemeinde Wachtberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 13.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021**

im Rathaus Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Fachbereich 4 – Gemeindeentwicklung und Bauleitplanung, 1. Obergeschoss, Auskunftserteilung Zimmer 112, Aushang der Planzeichnungen und den dazugehörigen Unterlagen im 1. Obergeschoss zwischen den Zimmern 113 und 114, während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung und zwar:

vormittags: Montag bis Freitag: von 08.30 bis 12.00 Uhr und

nachmittags: Montag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

einzusehen.

Bei Bedarf ist auch eine Terminvereinbarung außerhalb der Öffnungszeiten möglich.

Bitte beachten Sie, dass beim Betreten des Rathauses ist ein Mund-Nase-Schutz zu tragen. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Aus Gründen der Pandemiebekämpfung wird jedoch die Einsichtnahme der Unterlagen im Internet empfohlen. Gerne können die Unterlagen auch per Mail unter der E-Mailadresse [christian.kaden@wachtberg.de](mailto:christian.kaden@wachtberg.de) angefordert werden.

Eine Terminvereinbarung ist per E-Mail bei [christian.kaden@wachtberg.de](mailto:christian.kaden@wachtberg.de) oder per Telefon unter der Rufnummer 0228/9544-170 möglich.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen auf der Internetseite der Gemeinde Wachtberg unter <http://www.wachtberg.de/cms127/wg/ge/wg/> zur Ansicht und zum Download bereit. Zusätzlich sind die eingestellten Informationen zu den Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse [www.uvp.nrw.de](http://www.uvp.nrw.de) zugänglich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen insbesondere schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail ([christian.kaden@wachtberg.de](mailto:christian.kaden@wachtberg.de)) bei der Gemeindeverwaltung Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Fachbereich 4 – Gemeindeentwicklung und Bauleitplanung, vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen sowie deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mit Verweis auf den Datenschutz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und Adressen von Stellungnehmenden in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse nicht aufgeführt werden.

Wachtberg, den 30.08.2021

Jörg Schmidt  
Bürgermeister