Auf Grund der Bekanntmachungsanordnung des Beigeordneten der Gemeinde Wachtberg vom 14.04.2025 wird die Veröffentlichung des nachfolgenden Beschlusses des Planungsausschusses angeordnet.

Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 01-04 "Remagener Weg", Arzdorf

Der Planungsausschuss der Gemeinde Wachtberg hat in seiner Sitzung am 08.04.2025 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 Arzdorf im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 01-04 „Remagener Weg" die Ausweisung von Wohngebietsflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 0,61 ha. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Im Südosten von Arzdorf 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, Landschaftsschutz, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (Schadstoffe), menschliche Gesundheit (Lärm, Starkregen), Kultur- u. Sachgüter, Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete).

Betrachtung

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

Die genannten Informationen sind dem Umweltbericht, der Artenschutzprüfung sowie der gutachterlichen Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen (TÜV Nord, Essen, Stand: 19.11.2024) zu entnehmen. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Stellungnahme konnte eine Aussage zu Auswirkungen der Planung auf den Menschen sowie die menschliche Gesundheit durch Geruchsemissionen getroffen werden.

Umweltbezogene Informationen sind zudem aus den Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises (Hinweis auf Geruchsimmissionen, Hochwasser- und Gewässerschutz, Eingriff in Natur und Landschaft), dem Geologischen Dienst NRW (Schutzgut Boden), des BUND (Hinweise zur Lage im Landschaftsschutzgebiet, Bodennutzung, , Klimaschutz, Artenschutz,

Starkregenereignissen), des NABU (Artenschutz), des LVR-Amtes (Kulturgüter) und der Gemeindewerke AöR (Starkregenereignissen) zu entnehmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.11.2023 bis zum 22.12.2023 vorgebracht wurden.

Um die Öffentlichkeit an der Planung zu beteiligen, wird die Gelegenheit gegeben den oben genannten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01-04 „Remagener Weg", den Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht), die Artenschutzprüfung, die gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsimmissionen, den Abschlussbericht zur erfolgten Geoprospektion, die Entwässerungsplanung und die nach Einschätzung der Gemeinde Wachtberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit

vom 16.04.2025 bis einschließlich 21.05.2025

im Rathaus Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Fachbereich 60 – 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.

Der Ort der Auslegung ist nicht barrierefrei. Personen, welche aufgrund einer Behinderung den Ort der Auslegung nicht erreichen können, werden gebeten, unter der Telefonnummer 0228/9544-170 eine Möglichkeit der Einsichtnahme und eventuellen Abgabe einer Stellungnahme zu vereinbaren. Gerne können die Unterlagen auch per Mail unter der E-Mailadresse christian.kaden@wachtberg.de angefordert werden.

Die o. g. Informationen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Anregungen und Bedenken können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Wachtberg, Fachbereich 60, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Zimmer 108 bis 112 oder per E-Mail an beteiligung@wachtberg.de vorgebracht werden.

Zusätzlich sind die ausgelegten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren sowie der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Wachtberg unter:

https://www.wachtberg.de/wirtschaft-entwicklung/gemeindeentwicklung/bauleitplaene-im-verfahren/

abrufbar.

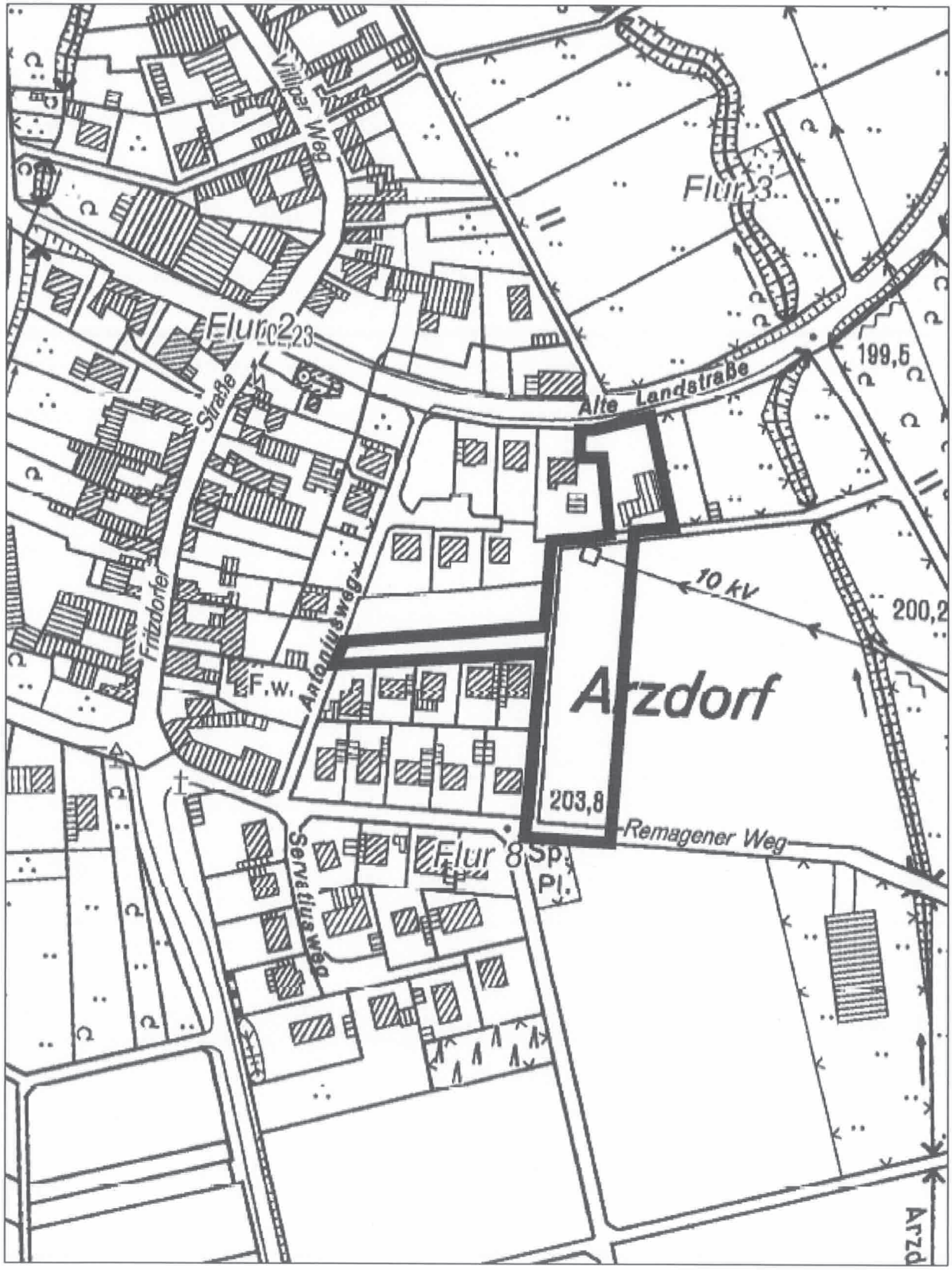
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen sowie deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes 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 14.04.2024

In Vertretung
Swen Christian
Beigeordneter

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01-04 „Remagener Weg“, Arzdorf



Geltungsbereich