

## **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Burscheid**

### **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Burscheid**

#### **8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Rötzinghofener Straße/Im Hagen**

**Hier: Beschluss zur erneuten Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB.**

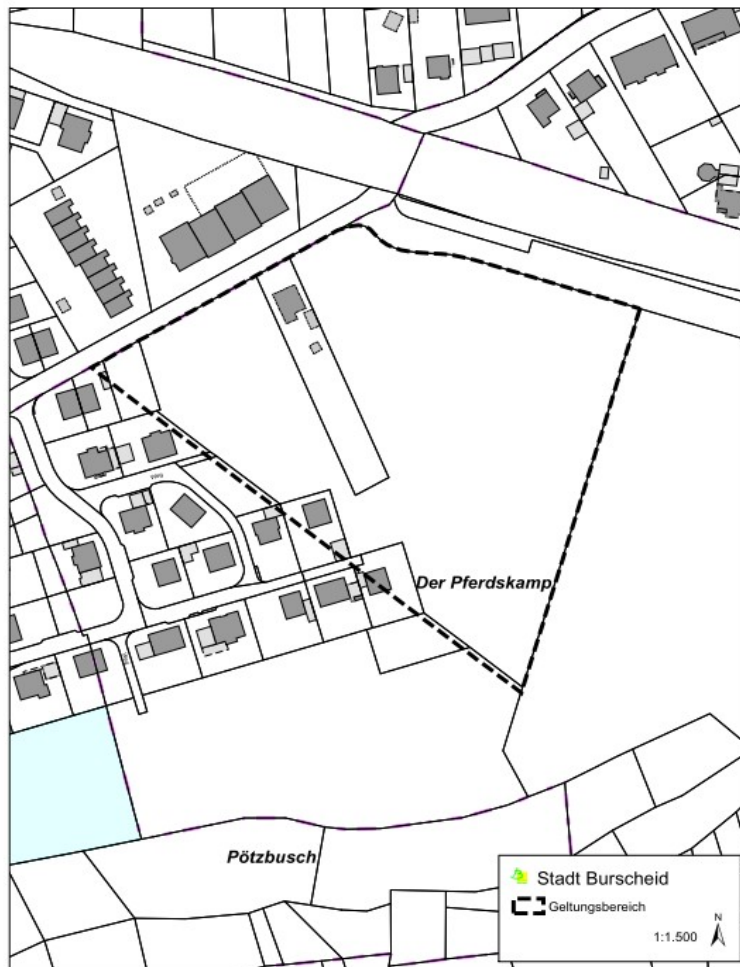
Der Rat der Stadt Burscheid hat in seiner Sitzung am 12.03.2020 auf Grundlage des angepassten Entwurfes des Flächennutzungsplans - 8. Änderung – Rötzinghofener Straße/Im Hagen - die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen.

Grund für die erneute Offenlage ist ein Verfahrensfehler im Zuge der ursprünglichen 1. Offenlage. Die an der Planzeichnung und am Umweltbericht vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen sind rein redaktioneller Natur und wirken sich nicht auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans aus.

Das Planziel bleibt unverändert und besteht in der Entwicklung einer Wohnnutzung für den Bereich an der Rötzinghofener Straße/Im Hagen. Vorgesehen ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbau. Es erfolgt eine Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes beidseits der Rötzinghofener Straße innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des o.g. Bebauungsplanes als Sondergebiet „Schul- und Freizeitzentrum“ dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 A – Rötzinghofener Straße/Im Hagen soll der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Die Belange des an der östlichen Grenze des Plangebiets liegenden Burscheider VitalBades werden insbesondere bezüglich Sicht- und Lärmschutz in der Planung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Rötzinghofener Straße/Im Hagen – ist ebenfalls unverändert und dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt:

- Umweltbericht
  - o Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
  - o Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen
    - Schutzgut Mensch (Geräuschemissionen, Sichtbeziehungen, Erholungsnutzen, SEVESO III)
    - Schutzgut Tiere und Pflanzen (Vorkommen von geschützten Arten; Biotop- und Vegetationsstrukturen)
    - Schutzgut Luft und Klima (lokalklimatische Bedeutung)
    - Schutzgut Landschaft; Landschafts- bzw. Ortsbild (Vegetationsstrukturen)
    - Schutzgut Boden (Versiegelung)
    - Schutzgut Fläche
    - Schutzgut Wasser (Grundwasser, Entwässerung)
    - Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - o Ermittlung des Kompensationsbedarfs
    - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Schalltechnische Untersuchung
- Bodengutachten

Der Planentwurf der **8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Rötzinghofener Straße/Im Hagen** liegt mit seiner Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus. Hierzu gehören der Umweltbericht, die artenschutzrechtliche Vorprüfung und die schalltechnische Untersuchung. Das ebenfalls erstellte Bodengutachten wird als nicht wesentlich erachtet und ist somit nicht Teil der Auslegung.

Die Unterlagen liegen im Rathaus beim Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften, Höhestraße 7 – 9, Burscheid, 1. Obergeschoß (Altbau), Zimmer 1.46 zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

**15.06.2020 bis 15.07.2020**

und zwar

<b>montags von</b>	<b>8.15 Uhr – 13.15 Uhr u. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr</b>
<b>dienstags bis donnerstags von</b>	<b>8.15 Uhr – 13.15 Uhr u. 14.00 Uhr – 16.00 Uhr</b>
<b>freitags von</b>	<b>8.15 Uhr – 12.00 Uhr</b>

aus.

Während des vorgenannten Zeitraumes besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Zur Einsichtnahme ist es aufgrund der aktuellen Einschränkungen zum Schutz der Gesundheit zwingend erforderlich im Vorfeld einen Termin zu vereinbaren. Ansprechpartner hierfür ist Herr Wagner (02174 / 670-421; [planung@burscheid.de](mailto:planung@burscheid.de)).

Anregungen zum Entwurf können im Rahmen der Offenlage schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail ([planung@burscheid.de](mailto:planung@burscheid.de)) bis einschließlich **15.07.2020** vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen sind ab dem **15.06.2020** auch im Internet auf der Homepage der Stadt Burscheid unter [www.burscheid.de](http://www.burscheid.de) (Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Pläne in Aufstellung) einsehbar.

**Hinweis auf Präklusion gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 2 und 3 UmwRG:** Der Antrag einer Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Burscheid, den 22.05.2020  
Der Bürgermeister

gez.  
Stefan Caplan