

Beschlussvorlage

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid
Die Bürgermeisterin
Amt für Verwaltungsmanagement

Vorlage Nr. **BV/1142/14/3**
Datum: 16.11.2021

Gremium	Sitzung am	öffentlich
Ausschuss Planen, Bauen und Wohnen	07.12.2021	öffentlich
Rat der Gemeinde		öffentlich

Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 57 N "Eisheid- Nordwest"; Beschluss zur Offenlage

Beschlussvorschlag:

A)

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 N „Eisheid Nordwest“, bestehend aus der Planurkunde (**Anlage 1**), Begründung (**Anlage 2**) und Umweltbericht (**Anlage 3**) wird zur Kenntnis genommen. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen wird wie in **Anlage 7** und **Anlage 8** dargestellt, entschieden.

B)

Die Verwaltung wird beauftragt, hiermit die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Zu A)

Das Plangebiet liegt nordwestlich der bestehenden Ortslage Eisheid, beidseitig entlang der Eisheidler Straße und in der Nähe des Eisheidler Kreuzes. Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha. Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für ca. 35-40 Einfamilienhäuser und drei Mehrfamilienhäuser. Bei den Mehrfamilienhäusern soll das Mietwohnen und das seniorengerechte Wohnen stärker Berücksichtigung finden.

Die während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB wurden in den Auswertungen (**Anlagen 7** und **8**) dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und Trägern sonstiger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen, die gegen die Weiterführung des Verfahrens sprechen würden. Die Originalstimmungen sind als **Anlagen 9** und **10** beigefügt.

Zu B)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 N wurde angepasst und ist als **Anlage 1** (Planurkunde), **Anlage 2** (Begründung) und **Anlage 3** (Umweltbericht) beigelegt. Ergänzende Fachgutachten und Planungen, auf die u. a. Bezug genommen wurde (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 2), Ornithologische Kartierung und Biotopkartierung), sind als **Anlagen 4 - 6** beigelegt.

Mit den vorliegenden Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 57 N wird die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlage) gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 N erfolgt im Regelverfahren. Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB das 20. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Bereich Eischeid- Nordwest durchgeführt.

Anlagen:

Anlage 1- Planurkunde

Anlage 2- Begründung

Anlage 3- Umweltbericht

Anlage 4- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 2)

Anlage 5- Ornithologische Kartierung

Anlage 6- Biotopkartierung

Anlage 7- Abwägungstabelle Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anlage 8- Abwägungstabelle Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 9- Originalstimmungen nach § 3 Abs. 1 BauGB

Anlage 10- Originalstimmungen nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 11- Schreiben des Vorhabenträgers

(Berka)