

Öffentliche Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes 093 „Buschkauler Feld“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 mit den Befugnissen des Rates nach § 60 Absatz 1 Satz 2 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 093 „Buschkauler Feld“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hiermit wird dieser Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB bekannt gemacht.

Die Plangebietsabgrenzung ergibt sich aus der beigefügten Lagekarte.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 093 „Buschkauler Feld“ erfolgt im Parallelverfahren zu der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung: Umwelt, Planung und Mobilität hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.09.2020 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung nebst Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Hiermit wird die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Die Offenlage erfolgt in der Zeit vom **28.09.2020 bis einschließlich 27.10.2020**.

In dem Verfahren nach Baugesetzbuch ist eine öffentliche Bekanntmachung angeordnet und nach den dafür geltenden Vorschriften die Auslegung zur Einsichtnahme vorgesehen, auf die nach den für die Auslegung geltenden Vorschriften nicht verzichtet werden kann.

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der Covid -19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die Planungsunterlagen stehen unter folgenden Links zur Verfügung:

<https://www.o-sp.de/alfter/verfahren>
(außerhalb der Offenlagefrist)

<https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung>
(während der Offenlagefrist).

oder auf der Homepage der Gemeinde Alfter (www.alfter.de) unter dem Menüpunkt *Bauen und Wohnen/Bauleitpläne Aktuelle Beteiligungen/Öffentliche Auslegung/ Nr. 093 Buschkauler Feld*.

Ferner sind die Planungsunterlagen und diese Bekanntmachung in das zentrale Portal des Landes NRW gem. § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt und unter der Internetadresse <https://uvp-verbund.de/nw> abrufbar.

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht. In diesem Sinne besteht in begründeten Ausnahmefällen die Möglichkeit, eine Zusendung der Unterlagen anzufordern oder eine Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus nach vorheriger Terminabsprache vorzunehmen. Zwecks Anforderung von Unterlagen oder Terminabsprache wenden Sie sich bitte an Frau Monika Rolland (0228/6484175), Herrn Florian Kreisler (0228/6484180) oder per Mail an bauleitplanverfahren@alfter.de.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar, die in einem Umweltbericht Fachgutachten und Stellungnahmen beschrieben und bewertet werden:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung durch Lärmimmissionen, Geruchsmissionen, Verkehr und übergeordneter Verkehr, Elektromagnetische Felder (Höchstspannungsleitungen), Bergbau
 - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - Fläche, Boden und Wasser
 - Klima und Luft
 - Landschaft und Landschaftsbild, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die ökologische Aufwertung des Raumes,
 - Kultur- und sonstige Sachgüter,
- sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Planungsziel

Die Gemeinde Alfter plant den im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter im Ortsteil Witterschlick als Gewerbe- und Wohnbauflächen dargestellten Bereich zwischen der B56 im Norden und der bestehenden Ortslage im Süden, angrenzend an das Gewerbegebiet Witterschlick, zu Gewerbe- und Wohnbauflächen zu entwickeln. Das vorliegende Konzept sieht die Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets um einen rund 1,1 ha großen Bereich mit Gewerbe (GE) im Norden vor. Südlich angrenzend wird auf 3,9 ha Fläche eine urbane Mischnutzung (MU) entwickelt, die neben der Wohnnutzung auch solche das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen und ein Quartierparkhaus / MobilitätsHub zulassen. Zudem sollen hier durch Festsetzung die Versorgungsflächen – Flächen für Abwasserbeseitigung (RR) und Grünflächen- gesichert werden. Mit dieser Darstellung wird dem Trennungsgrundsatz zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten, schutzbedürftigen Wohnnutzung im Süden gefolgt. Diese wurde aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche und einem Teil der gewerblichen Baufläche in einem Planungsumgriff von rund 8,00 ha brutto für Wohnbebauung und 1,24 ha für öffentliche Grünfläche entlang des Wassergrabens entwickelt. Das vorliegende städtebauliche Konzept weist innerhalb dieser Fläche Wohnungsbaugrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 62.758 m² aus.

Für die Planung der Wohnbauflächen im „Buschkauler Feld“ wurde das Leitbild einer "sanften", klimaverträglichen baulichen Entwicklung zu Grunde gelegt, welche das hier vorhandene Kaltluftentstehungsgebiet entlang des Wassergrabens berücksichtigt. Somit wurde der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug entlang des Wassergrabens durch die städtebauliche Planung umgesetzt und in unwesentlich veränderter Form übernommen.

Die Entwicklung der einander funktional zugeordneten Wohnbauflächen, urban gemischten Flächen und Gewerbebauflächen am Rande des Ortskerns Witterschlick stellt ein wesentlicher Baustein für die Versorgung der Gemeinde Alfter mit Wohn- und Gewerbebaum dar. Die Abstufung der Nutzung mit einem großzügigen inneren Grünzug und einer Randbegrünung sichert einen harmonischen Übergang von der bebauten Fläche zur offenen Landschaft hin.

Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Stellungnahmen richten Sie bitte bis **spätestens zum 27.10.2020** schriftlich oder zur Niederschrift an die Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter oder per Mail an bauleitplanverfahren@alfter.de. Die Gemeinde Alfter nutzt für das Beteiligungsverfahren elektronische Informationstechnologien über die Sie Ihre Stellungnahme ebenfalls abgeben können. Diese Möglichkeit der Abgabe der Stellungnahme finden Sie unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung> oder auf der Homepage der Gemeinde Alfter (www.alfter.de) unter dem Menüpunkt *Bauen und Wohnen/Bauleitpläne/ Aktuelle Beteiligungen/Öffentliche Auslegung/Bebauungspläne/Nr. 093 Buschkauler Feld*.

Der Rat der Gemeinde Alfter entscheidet über die fristgemäß vorgebrachten Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Homepage der Gemeinde Alfter unter folgendem Link www.alfter.de (Bekanntmachungen) veröffentlicht.

Alfter, den 04.09.2020

Gemeinde Alfter
Der Bürgermeister
gez. Dr. R. Schumacher