

Öffentliche Bekanntmachung

der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung im beschleunigten Verfahren durch Veröffentlichung im Internet nach §§ 13a, § 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Bebauungsplanverfahren Nr. 096 „Weberstraße Ost –Innenentwicklung –Alfter Ort“

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat am 12.05.2026 die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Bebauungsplanverfahren Nr. 096 „Weberstraße Ost – Innenentwicklung –Alfter Ort“ beschlossen.

Die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durch Veröffentlichung im Internet und zusätzlicher Auslegung im Rathaus.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich, da die Eingriffe nach § 13a Abs.2, Nr. 4 im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind jedoch unabhängig von der Art des Planverfahrens gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vollumfänglich bei der Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Gestaltung der Landschaft abzuwägen bzw. entsprechend festzusetzen.

Ziel und Zweck der Planung

Das Grundstück Weberstraße 114-116 wurde aktuell neu mit einem zweigeschossigen Gebäude mit Etagenwohnungen bebaut. Für das westlich angrenzende Grundstück liegt ein positiver Bauvorbescheid für ein ebenso großes Gebäude vor. Östlich grenzt ein Gartengrundstück an, aus dem straßenseitig die Grundstücke Weberstraße 110-112 herausparzelliert und mit einem Doppelhaus bebaut wurden. Alle drei Grundstücke erstrecken sich über eine Tiefe von rund 100 m bis an die nordöstlich verlaufende Trasse der linksrheinischen Bahnlinie Köln- Bonn.

Die Eigentümer der drei Grundstücke haben sich darüber verständigt, die rückwärtigen Teile ihrer Grundstücke gemeinsam zu erschließen und einer Bebauung zuzuführen. Zur Vorbereitung dieser Entwicklung soll der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden, da in der näheren Umgebung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils keine Prägung in Form einer Bebauung in zweiter Reihe besteht.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 096 „Weberstraße Ost – Innenentwicklung“ erstreckt sich auf die Flurstücke 182, 506/183, 468/185, 768 und 785 der Flur 5 der Gemarkung Alfter. Er umfasst rund 0,732 ha (7.318 m²)

Verfahrensverlauf:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat unter der Drucksachennummer 11-3-97 1. Ergänzung am 19.06.2023 die Aufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und

§ 4 Abs. 1 BauGB fand vom 09.01.2024 bis zum 08.02.2024 statt. In der Ausschusssitzung für Gemeindeentwicklung am 03.09.2024 wurde die Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 2 i.V.m. §§ 13 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung nach § 13a Abs. 2 i.V.m. §§ 13 (2) Ziff. 3 und 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 05.11.2024 bis zum 04.12.2024 statt. Gegenstand der öffentlichen Auslegung war noch ein anderes städtebauliches Konzept, für das sehr hohe Lärmpegel prognostiziert wurden. Nach Anpassung der Ausrichtung der Baukörper und der Änderung des städtebaulichen Konzepts wird nun eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt, da der Entwurf des Bebauungsplanes geändert wurde.

Die Änderungen sind rot markiert. Das Schallschutzgutachten wurde gänzlich ersetzt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Beteiligungsmöglichkeit

Die Planungsunterlagen bestehend aus:
Entwurf des Bebauungsplanes /Planurkunde
Begründung
Textliche Festsetzungen
Übersicht
Artenschutzprüfung Stufe 1
Schallschutzgutachten
Layout
Anlage Lärm
Fensterübersicht

werden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet in der Zeit vom **26.06.26 bis 27.07.2026** auf der Homepage der Gemeinde Alfter veröffentlicht. Die Planungsunterlagen können unter folgendem Link eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung>

Ferner sind die eingestellten Informationen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Sofern Ihnen der Zugang zum Internet nicht möglich sein soll, können Sie die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7 in 53347 Alfter einsehen, wo die Planungsunterlagen im Flur des 2. Obergeschosses durch Aushang zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden. Bitte beachten Sie die allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses:

Öffnungszeiten des Rathauses

Montag	08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	08:00 - 12:00 Uhr

Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr
14:00 - 17:30 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist besteht in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. **Diese soll elektronisch über das Beteiligungsportal der Gemeinde Alfter unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung> oder per Mail an beteiligungsverfahren@alfter.de bis zum 27.07.2026** abgegeben werden.

Bei Bedarf können Sie die Stellungnahme schriftlich an die Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter senden oder zur Niederschrift einreichen.

Hinweis:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2, S. 3 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Alfter, den 09.06.2026
Der Bürgermeister
gez. Lanzrath