

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB analog zur Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Alfterer Straße“, Ortslage Gielsdorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 12.05.2026 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Gebiet „Alfterer Straße“ Ortslage Gielsdorf gefasst und die Verwaltung damit beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Bei der Aufstellung der Innenbereichssatzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren) entsprechend anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird abgesehen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

Mit dem vorliegenden Satzungsentwurf wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des BauGB erfolgt hiermit die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB analog.

Der Geltungsbereich der o.g. Innenbereichssatzung kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden.

Anlass, Ziele und Zwecke der Satzungsaufstellung

Die Ortschaft Gielsdorf mit 1.903 Einwohnern (Stand 01.10.2019) liegt im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebietes, südlich der Ortslage Alfter. Am südlichen Ortsrand von Gielsdorf wurde die Nutzung eines Gartenbaubetriebes an der Alfterer Straße weitestgehend aufgegeben. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen anstelle der Gewächshäuser eine Wiedernutzbarmachung durch eine ortsangemessene Bebauung – einschließlich zu Wohnzwecken.

Der Realisierung einer Bebauung als Wiedernutzbarmachung des Gartenbaubetriebsareals steht das derzeitige Bauplanungsrecht nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich – entgegen, soweit es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Nutzungsänderung – auch mit dem Ziel einer Wohnbebauung – an der Alfterer Straße zu ermöglichen, soll eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.

Beteiligungsmöglichkeit:

Der Entwurf der Innenbereichssatzung und die Begründung sowie die Artenschutzprüfung Stufe I und der Landespflegerische Fachbeitrag werden in der Zeit vom **12.06.2026 bis einschließlich 13.07.2026** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und können unter folgendem Link <https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung> eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den Entwurf der Innenbereichssatzung, die Begründung sowie die Artenschutzprüfung Stufe I und der Landespflegerische Fachbeitrag in dem oben

genannten Zeitraum im Rathaus der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter, Flur 2. OG einzusehen. Der Aushang ist zu den allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses zugänglich:

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

Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Beteiligungsfrist 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.

Stellungnahmen sollen bis spätestens zum **13.07.2026** über das Beteiligungsportal der Gemeinde Alfter unter folgendem Link: <https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung> oder per Mail an bauleitplanverfahren@alfter.de abgegeben werden. Bei Bedarf ist die Abgabe einer Stellungnahme auch auf anderem Wege möglich z. B. schriftlich oder per Niederschrift gerichtet an Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter.

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

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

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://www.bauleitplanung.nrw.de/> abrufbar.

Alfter, den 26.05.2026

Der Bürgermeister

gez. Lanzrath