

Öffentliche Bekanntmachung

der Aufstellung und Offenlegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 Buschdorfer Weg unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 die Aufstellung nach § 2 BauGB der 5. Änderung des Bebauungsplanes 076 Buschdorfer Weg beschlossen.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Durch den Plan vorbereitete Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder zulässig. Aufgrund der Größe von deutlich unter 20.000 qm ist auch eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

Sonstige Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind ebenfalls nicht betroffen, da es das einzige Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist, die Art der baulichen Nutzung dahingehend zu steuern, dass zukünftig innerhalb des Sondergebietes auch sozialen Zwecken dienende Anlagen zulässig sind.

Mit dieser Festsetzung bezieht sich die Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich auf die Art der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Flächen sowie alle Festsetzungen, die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege haben könnten, bleiben von den Festsetzungen der 5. Änderung unberührt oder haben keine nachhaltigen Auswirkungen. Eine Beeinträchtigung der Umweltbelange wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erfolgen.

Innerhalb des Verfahrens findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Öffentlichkeit kann sich ab sofort, auch im Vorfeld der Offenlage, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus der Gemeinde Alfter, im Wartebereich des 2. Obergeschosses oder auf der Internetseite der Gemeinde Alfter (www.alfter.de) unter der Rubrik *Bauen und Wohnen/Bauleitpläne/Bauleitpläne im Verfahren* oder unter folgendem Link : <https://www.osp.de/alfter/verfahren> informieren. Es besteht bis zum **19.04.2023** die Möglichkeit, Stellungnahmen im Vorfeld der Offenlage abzugeben schriftlich oder zur Niederschrift an die Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter oder per Mail an bauleitplanverfahren@alfter.de.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 Buschdorfer Weg die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Anlass der Planung ist das dringende Erfordernis der Unterbringung von Flüchtlingen. Die vorhandene oder geplante Unterbringungskapazität in der Gemeinde hält nicht mit der tatsächlichen oder prognostizierten Aufnahme von Flüchtlingen Schritt. Die Aufnahmekapazitäten aller vorhandenen Gebäude sind erschöpft und mit hohen Belegungszahlen ausgereizt. Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 „Buschdorfer Weg“ ist es, die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Flüchtlingsunterkunft abzusichern. Dies soll durch die allgemeine Zulässigkeit sozialen Zwecken dienender Anlagen, unter die Flüchtlingsunterkünfte zu zählen sind, geschehen. Die vorgesehene Festsetzung ermöglicht darüber hinaus die anderweitige Nutzung des Gebäudes für andere soziale Zwecke. Diese Flexibilität ist vor dem Hintergrund sich immer dynamischer entwickelnden sozialer Aufgaben der Kommunen geboten.

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 555, Flur 8, Gemarkung Alfter innerhalb des Ortsteils Alfter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 076 „Buschdorfer Weg“, einschließlich Änderungen. Es befindet sich nördlich der Bonn-Brühler-Str., südlich der Weberstraße, konkreter östlich der Villestraße und nördlich der Straße „Auf dem Polacker“.

Der Geltungsbereich umfasst damit eine Fläche von insgesamt 1.600 m².

Der Geltungsbereich ist der dieser Bekanntmachung beigelegten Karte zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 Buschdorfer Weg von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 076 Buschdorfer Weg die Begründung einschließlich der dazugehörigen Planungsunterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

20.04.23 bis einschließlich 19.05.23

Im Rathaus der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter, Wartebereich des 2. Obergeschosses, während der allgemeinen 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

Zusätzlich besteht die Möglichkeit der digitalen Unterrichtung. Planungsunterlagen stehen während der Offenlagefrist auf der Homepage der Gemeinde Alfter (www.alfter.de) unter der <https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung> zur Einsicht und zum Download bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Kreischer persönlich nach vorheriger Terminvereinbarung, telefonisch unter 0228/6484217 oder per Mail: florian.kreischer@alfter.de zur Verfügung.

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

Folgende Informationen liegen aus bzw. sind digital abrufbar:

- BP 076, 5. Änd. Planzeichnung Entwurf
- BP 076, 5. Änd. Textliche Festsetzungen Entwurf
- Begründung

- Übersicht Geltungsbereich Kataster
- Übersicht Geltungsbereich Luftbild
- Übersicht Geltungsbereich FNP

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind nicht vorhanden.

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 19.05.2023 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 ab dem 20.04.2023 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/Offenlage/ Bebauungspläne/Nr. 076.1 5. Änderung Buschdorfer Weg.*

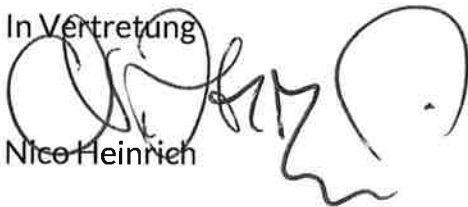
Der Rat der Gemeinde Alfter entscheidet über die fristgemäß vorgebrachten Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Homepage der Gemeinde Alfter veröffentlicht und steht unter folgendem Link <https://www.alfter.de/schnellzugriff/bekanntmachungen/> zum Download bereit.

Alfter, den 30.03.2023

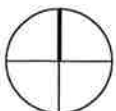
In Vertretung

Nico Heinrich



Gemeinde Alfter

5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 076, "Buschdorfer Weg", Ortslage Alfter Übersicht Geltungsbereich



Kein Maßstab
(auf DIN A4)

Lageplan
(Quelle: ALKIS Auskunft 2022)