

Bekanntmachung
der Gemeinde Kreuzau

Bebauungsplan Nr. E 18, 2. Änderung, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“

hier: Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit

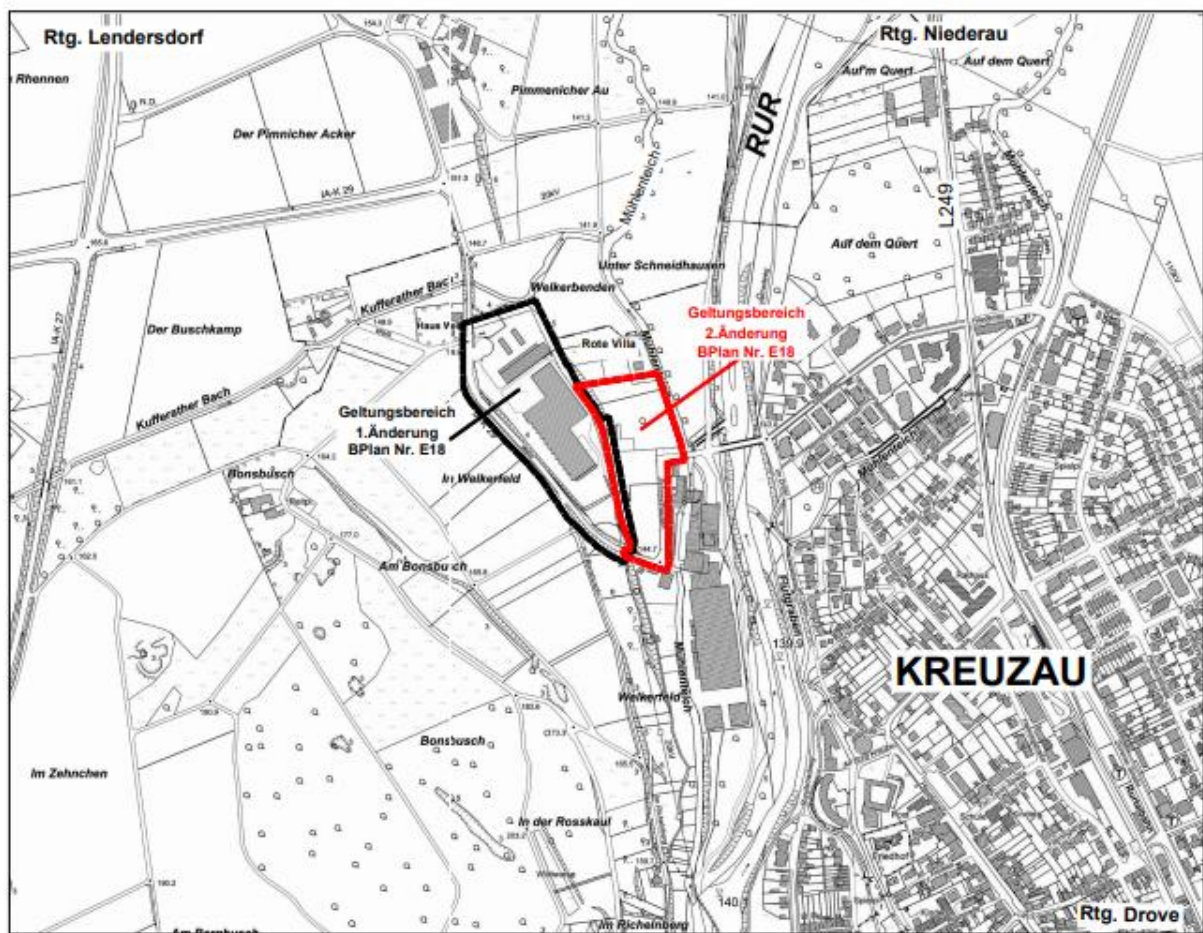
Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen und dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Ferner hat der Rat der Gemeinde Kreuzau beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan dient der Änderung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Bebauungsplangebietes. Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 20.660 m², wovon ca. 5.450 m² (26 %) auf festgesetzte Grünflächen entfallen. Die maximal zulässige Grundfläche beträgt im Geltungsbereich, unter Berücksichtigung der versiegelten Verkehrsflächen, GRZ (0,6) und GRZ II (0,8 als Höchstmaß) ca. 13.000 m². Sie liegt damit unter dem zulässigen Schwellenwert von 20.000 m². Im vorgesehenen Geltungsbereich der 2. Änderung schafft der Ursprungs-Bebauungsplan die baulichen Voraussetzungen für ein Industriegebiet. Im Zuge der Änderung wird die Art der baulichen Nutzung zu einem Mischgebiet „herabgestuft“ – auch das Maß der baulichen Nutzung wurde entsprechend der geänderten Gebietskategorie heruntergesetzt.

Abgrenzung des Planbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nordwestlichen Ortsrand von Kreuzau im Bereich „Schneidhausen“ und umfasst den östlichen Teil des ursprünglichen Bebauungsplans E 18. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch das Grundstück der „Roten Villa“. Im Osten begrenzt das Plangebiet ein Radweg, das sogenannte „Stammhaus“ der Firma Hoesch und ein Verwaltungsgebäude. Südlich befindet sich ein Wohnhaus. Westlich des Plangebietes befindet sich ein gewerblicher Betrieb innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans E 18. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Maßstab 1:10.000

Da die Gesamtprojektion des Hoesch-Areals eine hohe öffentlichkeitswirksame Strahlwirkung auf die Gemeinde Kreuzau hat und die 2. Änderung des Bebauungsplanes E18 den ersten Teilabschnitt der Gesamtkonzeption umfasst, wird eine freiwillige frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden öffentlich dargelegt und es wird der Öffentlichkeit allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 18, Ortsteil Kreuzau, „Schneidhausen“, liegt in der Zeit vom

25. März 2024 bis 30. April 2024

bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme aus.

Die Dienststunden sind montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 18 ist auch über die Internetseite der Gemeinde Kreuzau (<https://kreuzau.de/rathaus/bekanntmachungen.php>) einsehbar.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (buergermeister@kreuzau.de) beim Bürgermeister Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, vorgebracht bzw. eingereicht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur fristgemäß vorgebrachte Anregungen geprüft werden.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Kreuzau, den 04.03.2024

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -