



Diese Bekanntmachung ist zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid unter <https://www.nk-se.de/rathaus-service/bekanntmachungen/bauen-und-planen> veröffentlicht.

Bebauungsplan Nr. 89 N „Schöneshof Walnussweg“

Offenlage

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss Planen, Bauen und Wohnen hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 89 N „Schöneshof Walnussweg“ beschlossen:

- A) „Das Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird zur Kenntnis genommen. Über die vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 6) wird, wie auch in der Abwägungstabelle (Anlage 7) dargestellt, entschieden.“
- B) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 N „Schöneshof Walnussweg“, bestehend aus der Planurkunde (Anlage 1), den Festsetzungen (Anlage 2), Begründung und dem Umweltbericht (Anlage 3), sowie ein Geohydrologisches Gutachten (Anlage 4) und die Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 (Anlage 5) wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, hiermit die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaufläche geschaffen.

Die Planunterlagen zur Offenlage liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom

28.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026

im Rathaus der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid, Hauptstraße 78 im Amt für Gemeindeentwicklung, Raum 212, während der Dienststunden:

Montags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Dienstags und Mittwoch von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich aus.

Bitte vereinbaren Sie für die Einsicht in die Verfahrensunterlagen einen Termin mit der zuständigen Dienststelle.

Telefon: 02247- 303- 0 bzw. 02247- 303- 231

E-Mail: planung@neunkirchen-seelscheid.de

Innerhalb der o. g. Veröffentlichungsfrist können zu dem entsprechenden Verfahren von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle (bspw. auch per E-Mail an planung@neunkirchen-seelscheid.de) abgegeben werden. Nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist entscheidet der Rat der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe nach dem Satzungsbeschluss mitgeteilt.

Die Auslegung findet im Rathaus statt. Die öffentlichen Verfahrensunterlagen sind zusätzlich gemäß § 3 Absatz 2 BauGB auf der **Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid** wie folgt eingestellt:

<https://www.nk-se.de/umwelt-wohnen-bauen/bauleitplanung/beteiligungsverfahren>

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Beschreibung der Bestandssituation und Bewertung der Umweltauswirkungen auf Schutzgüter:

- Menschen, Tiere und Pflanzenwelt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter

Weitere Umweltbelange:

- Artenschutz
- Oberflächen- und Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung
- Nutzung erneuerbarer Energien und deren sparsame, effiziente Nutzung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Klima
- Abwässer und Abfälle
- Emissionen
- Umweltbericht
- Geohydrologisches Gutachten
- Ausgleich für Eingriffe in den Boden

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB liegen mit öffentlich aus:

- Stellungnahme des Aggerverbandes zur Beseitigung von Niederschlagswassers vom 12.03.2025
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung zu Abfallwirtschaft, Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung, Bodenschutz, Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Umwelt und Artenschutz vom 03.04.2025

Soweit Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, so werden diese zur jedermanns Einsicht bei der v. g. auslegenden Stelle bereitgehalten. Hier kann man sich auch über die Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen.

Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit wird der vorstehende Beschluss ortsüblich bekannt gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang am Rathaus der Gemeinde in Neunkirchen und am Eingang der Gemeindebücherei/Bürgerbüro in Seelscheid (Bekanntmachungstafeln) gemäß § 16 der Hauptsatzung.

Übereinstimmungsbestätigung:

Gemäß § 2 Absatz 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Wohnen vom 18.09.2025 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Neunkirchen-Seelscheid, den 14.04.2026

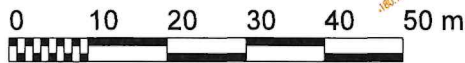
Der Bürgermeister



(Vierkötter)

Bebauungsplan Nr. 89 N "Schöneshof Walnußweg"

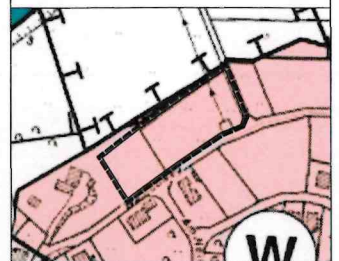
Planzeichnung



Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB, § 4 BauNVO
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung
von Niederschlagswasser
(einschließlich breitflächigem Überlaufbereich)
§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen (Laubbäume)
Standortabweichungen von bis zu 3 m
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen von Sträuchern (Laubsträucher)
mindestens 1-reihiger Gehölzstreifen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB
- 180.81 Geländehöhen gemäß Vermessung
(Werte in Meter über Normal Höhe Null (NNH))
- 1000.46 Anlagen zur Niederschlagsentwässerung
gemäß Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis
vom 03.02.2026 (nachrichtliche Darstellung)

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Luftbild (Quelle Geoportal NRW)



10.04.2026	Planfestsetzung zur Offenlage mit aktueller Entwicklungsplanung
18.03.2025	Planfestsetzung zur Offenlage
18.03.2025	Änderungen bzw. Ergänzungen

PLANURZUG 8
DITTRICH
 PLANUNGSGESAMTUNG DITTRICH GÜLDT & CO. KG
 Bahnhofstraße 1 55577 Walrausch (Main) 49 2468 9899 0
 www.dittrich.de

Projekt - Nr.: 430-24
 Projekt: Bebauungsplan Nr. 89 N "Schöneshof Walnußweg"
 Gemeinde: Neunkirchen-Seelscheid

Plan: Bebauungsplan
 Entwurf nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Maßstab: 1 : 250
 Plangröße: DIN A0

14.04.2026
 W. Pott Dist. Ing. (FH)
 bearbeitet

Aufstellung ... (1) Datum: Burgenmeister	Bestellung der Öffentlichkeit ... (1) Datum: Burgenmeister	Beteiligung der Behörden ... (1) Datum: Burgenmeister	Satzungsbeschluss ... (1) Datum: Burgenmeister	Ausfertigung ... (1) Datum: Burgenmeister	Bekanntmachung ... (1) Datum: Burgenmeister
---	---	--	---	--	--