



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

Bebauungsplan Nr. 23 S „Kurtsiefen“ 8. Änderung

Aufstellung

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen hat in seiner Sitzung am 17.05.2023 den Beschluss zur **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 S „Kurtsiefen“ 8. Änderung** gefasst:

„Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 S „Kurtsiefen“ und beauftragt die Verwaltung, das Änderungsverfahren durchzuführen.“

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

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:

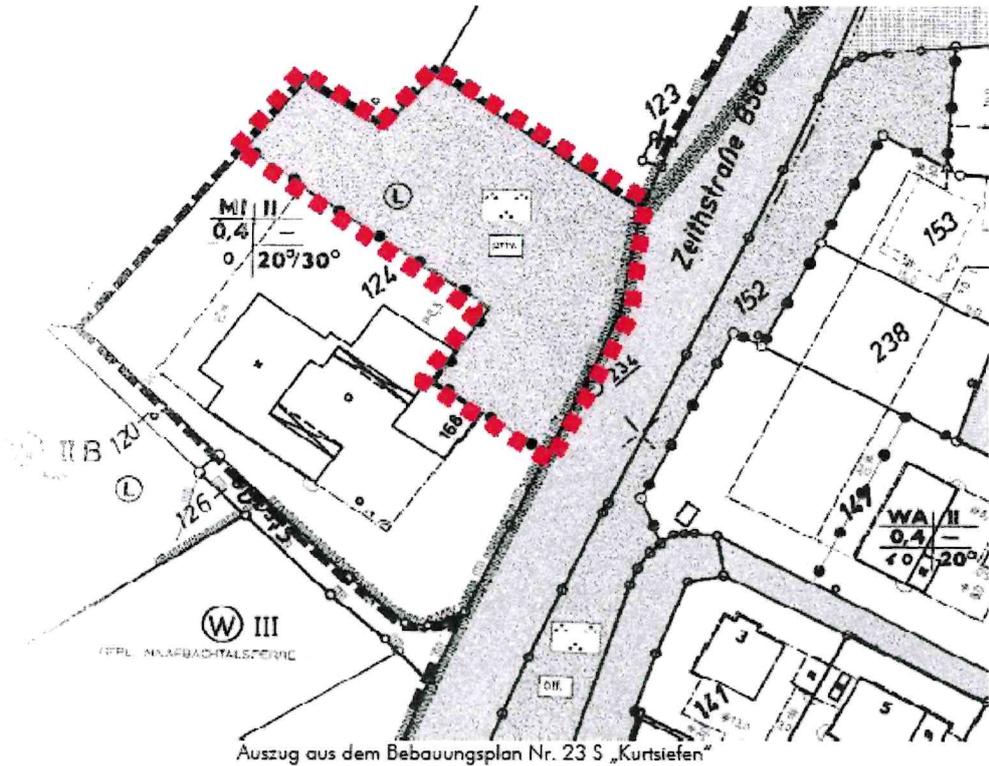
Gemäß § 2 Absatz 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Wohnen vom 17.05.2023 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Neunkirchen-Seelscheid, den 01.09.2023

Die Bürgermeisterin


(Berka)

Übersichtsplan



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 23 S „Kurtstiefen“

Bebauungsplan Nr. 23 S „Kurtsiefen“ 8. Änderung

Offenlage im beschleunigten Verfahren

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss Planen, Bauen und Wohnen hat in seiner Sitzung am 16.08.2023 folgenden **Offenlagebeschluss** gefasst:

- A) „Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 S „Kurtsiefen“, bestehend aus Planurkunde (**Anlage 1**), Textteil und Begründung (**Anlage 2**) und Artenschutzrechtlicher Prüfung (**Anlage 3**) wird zur Kenntnis genommen.
- B) Die Verwaltung wird beauftragt, hiermit die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.“

Ziel der Planung ist die Umwidmung der privaten Grünfläche in eine Mischgebietsfläche, um die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Mehrfamilienhaus mit Flachdach in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss zu schaffen. Der Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Unterlagen zur Offenlage liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

15.09.2023 bis einschließlich 16.10.2023

im Amt für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid, Hauptstraße 78, 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- 3030 bzw. 02247- 303- 231 oder 02247- 303- 313

E-Mail: planung@neunkirchen-seelscheid.de

Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist 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 Auslegungsfrist entscheidet der Rat der Gemein-

de Neunkirchen-Seelscheid in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe nach dem Änderungsbeschluss mitgeteilt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- vereinfachte Artenschutzrechtliche Prüfung vom 04.07.2023
- landschaftspflegerische und naturschutzrechtliche Belange mit Aussagen zu: Maßnahme zur Vermeidung von Lichtverschmutzung, Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden

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. § 4a 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.

Die öffentlichen Verfahrensunterlagen sind zusätzlich gemäß § 4 Absatz 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid wie folgt eingestellt:

<https://www.nk-se.de/wirtschaft-und-gemeindeentwicklung/bauleitplanung/beteiligungsverfahren/>

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 16.08.2023 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Neunkirchen-Seelscheid, den 31.08.2023

Die Bürgermeisterin


(Berka)

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 23S "Kurtsiefen" - 8. Änderung

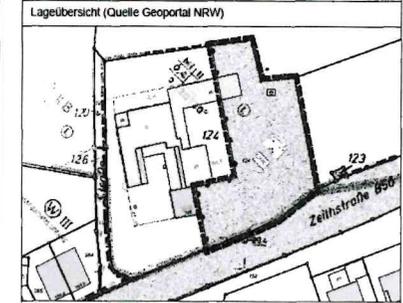
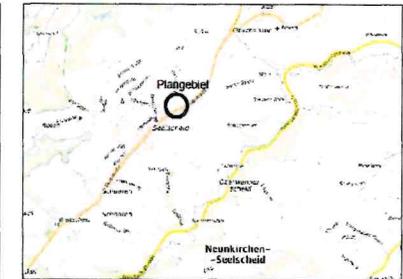


- ### Legende
- Mischgebiet
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauflVVO
 - Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauflVVO
 - Flächen für Gemeinschaftsanlagen / Spielplatz
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Anpflanzungen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Hinweis

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 S "Kurtsiefen" beinhaltet gesonderte Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen, die sich auf das gesamte Flurstück Nr. 124, Flur 18, Gemarkung Seelscheid (Zeithstraße 108) beziehen oder nur für den in der Planzeichnung festgesetzten Geltungsbereich der vorliegenden 8. Änderung gelten.

- ### Rechtsgrundlagen
- zwei in der aktuell geltenden Fassung
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534)
 - Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3782)
 - Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1962 (BGBl. 191 I S. 58)
 - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2005 (BGBl. I S. 2856)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 22. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
 - Bundes-Boodeschutz- und Adressenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
 - Bundes-Boodeschutzgesetz vom 17. März 1968 (BGBl. I S. 602)
 - Gesetz über die Umweltschadstoffprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2001 (BGBl. I S. 542)
 - Landesratsgesetz Nordrhein-Westfalen (LanRG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 586)
 - Straßen- und Weggesetz Nordrhein-Westfalen (StWG NRW) vom 23.05.1990 (GV. NRW. S. 123)
 - Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 430)
 - Landesratsgesetz Nordrhein-Westfalen (LanRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV. NRW. S. 105)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 13.04.2002 (GV. NRW. S. 662)
 - Rundbrief des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände (Anstandsverbot) vom 08.08.2007 (WBLNW I S. 656)
 - Rundbrief des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Anwendung von Einbauabständen, Bauartplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einbauabstände) vom 14.12.2021 (MBl. NRW. I S. 1129)
 - Gemarkungsordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Gd. NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 665/GV. NRW. 2023)
 - Bekanntmachungsverordnung (BekanntV) vom 28.08.1999 (GV. NRW. S. 618)



Auszug aus dem Stammpflan

Inhalt	Datum
Änderungen bzw. Ergänzungen	24.07.2023

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
 Bahnenstraße 1 53577 Neustadt (Westf.)
 +49 2663 9850 0 www.pd-dittrich.de

Projekt - Nr.:	515/22
Projekt:	Bebauungsplan Nr. 23 S "Kurtsiefen" 8. Änderung
Gemeinde:	Neunkirchen - Seelscheid
Planurkunde	Planverfahren nach § 13a BauGB
Maßstab	1:250
Plangröße	0,40 m²

Planunterlage
 amtliches Kostenvorw. vom 12.05.2023

2023 07 26 Planurkunde 01mange 019 02 00g

Aufstellung

am
 aufgestellt gemäß § 2 (1) BauGB
 durch Beschluss der Gemeinde

 (Ort, Datum, Bürgermeister)

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

gem. § 13a Nr. 4 (2) BauGB mit Mail
 von: _____
 an: _____

 (Ort, Datum, Bürgermeister)

Offenlage

von: _____
 bis: _____
 gem. § 13a Nr. 5 (2) BauGB öffentlich ausgelegt

 (Ort, Datum, Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

am: _____
 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

 (Ort, Datum, Bürgermeister)

Ausfertigung

Die 1. Änderung der Ortslagenplanungsplanung "Kurtsiefen", die sich auf diese Planzeichnung und gesonderten Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

(Die Begründung ist beilagend.)

 (Ort, Datum, Bürgermeister)

Bekanntmachung

gem. § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt:

 (Ort, Datum, Bürgermeister)

Planunterlage

amtliches Kostenvorw. vom 12.05.2023