



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. 91 N „Oberwennerscheid- Häger Weg“

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. 91 N „Oberwennerscheid - Häger Weg“ beschlossen:

- A) „Das Ergebnis der Beteiligungsverfahren gem. §§ 3, 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird zur Kenntnis genommen. Über die vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 9) wird, wie auch in der Abwägungstabelle (Anlage 10) dargestellt, entschieden.
- B) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 91 N „Oberwennerscheid Häger Weg“, bestehend aus der Planurkunde mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, hiermit die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaufläche zur Errichtung eines Klimaquarties geschaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 N wird im Parallelverfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

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

27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025

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:

- Tiere, Pflanzen und deren biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, der Bevölkerung, den Menschen und deren Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter und Wirkungsgefüge

Weitere Umweltbelange:

- Artenschutz
- Oberflächen- und Grundwasser, Niederschlagswasserbeseitigung
- Wasserschutzgebiet III der Wahnbachtalsperre, Naturpark Bergisches Land, Landschaftsschutzgebiet LSG-5010-0012
- Nutzung erneuerbarer Energien und deren sparsame, effiziente Nutzung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- Luft und Klima
- Abfälle und Abwässer
- Umweltschutzziele
- Begründung und textliche Festsetzungen mit Aussagen und Hinweisen zu naturschutzfachlichen Belangen
- Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
- Ausgleich für Eingriffe in den Boden

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

- Stellungnahme des Wahnbachtalsperrenverbandes zur Beseitigung von Niederschlagswassers vom 10.06.2025
- Stellungnahme des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis zur Niederschlagswasserbeseitigung vom 02.07.2025
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes zum Schutzgut Wasser und Boden vom 04.07.2025
- Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises zu Immissionsschutz, Niederschlagswasserbeseitigung, Entwässerung, Bodenschutz, Trinkwasserschutz, Wasserschutzgebiet, Natur-, Landschafts- und Artenschutz, Ausgleich, Klimaschutz vom 03.07.2025

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 06.10.2025

Der Beigeordnete


(Schneider)

