ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE NEUNKIRCHEN-SEELSCHEID

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. 45 S „Oberdorst-Broich", 2. Änderung

Aufstellung

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 den Beschluss zur **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 S „Oberdorst-Broich", 2. Änderung** gefasst:

„Der Ausschuss beschließt gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 S „Oberdorst-Broich". Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verfahrensschritte durchzuführen."

Der räumliche Geltungsbereich ist 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:

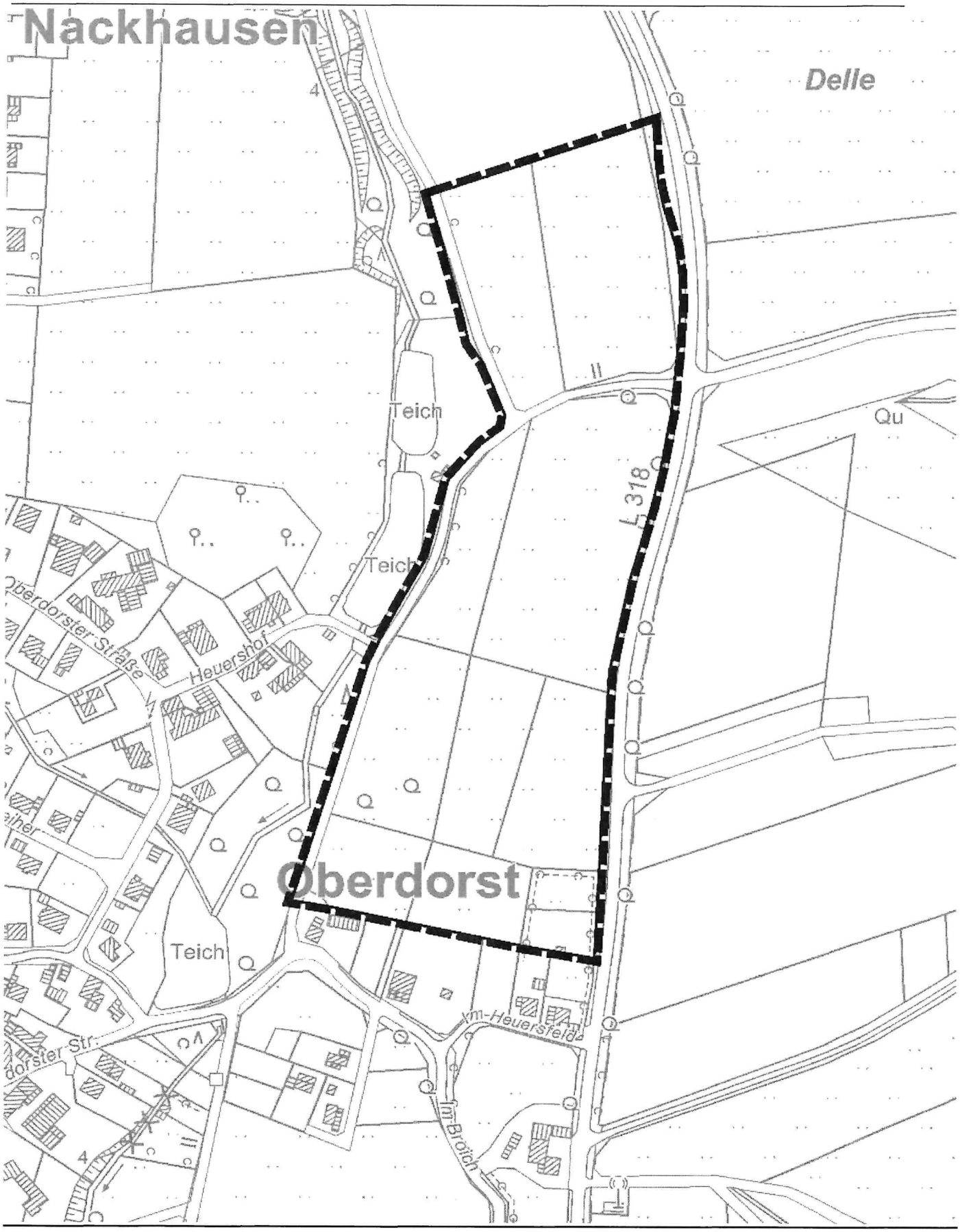
Gemäß § 2 Absatz 3 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Wohnen vom 05.09.2024 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Neunkirchen-Seelscheid, den 28.03.2025

Die Bürgermeisterin

(Berka)

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 45 S „Oberdorst-Broich“, 2. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss Planen, Bauen und Wohnen hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 folgenden Beschluss zur **frühzeitigen Beteiligung** gem. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB gefasst:

A) „Die Planung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 S „Oberdorst-Broich“ wird zur Kenntnis genommen.

B) Die Verwaltung wird beauftragt, mit den vorliegenden Unterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.“

Ziel der 2. Änderung ist die Umwidmung der bisher festgesetzten Sondergebietsfläche Biogasanlage in eine gewerbliche Baufläche. Zudem soll im Rahmen des Änderungsverfahrens die Entwässerungskonzeption für das gesamte Plangebiet angepasst werden. Das Plangebiet im Nordosten des Ortsteils Oberdorst umfasst ca. 5,85 ha. Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist aus dem beigefügten Planentwurf ersichtlich. Die 2. Änderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Unterlagen liegen in der Zeit vom:

16.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025

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- 303-0 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 Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid in öffentlicher Sitzung über die eingegangenen Stellungnahmen. Das Ergebnis wird mit Angabe der Entscheidungsgründe nach dem Änderungsbeschluss mitgeteilt.

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.

Die öffentlichen Verfahrensunterlagen sind auf der Internetseite der Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid wie folgt eingestellt:
https://www.nk-se.de/umwelt-wohnen-bauen/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 20.03.2025 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

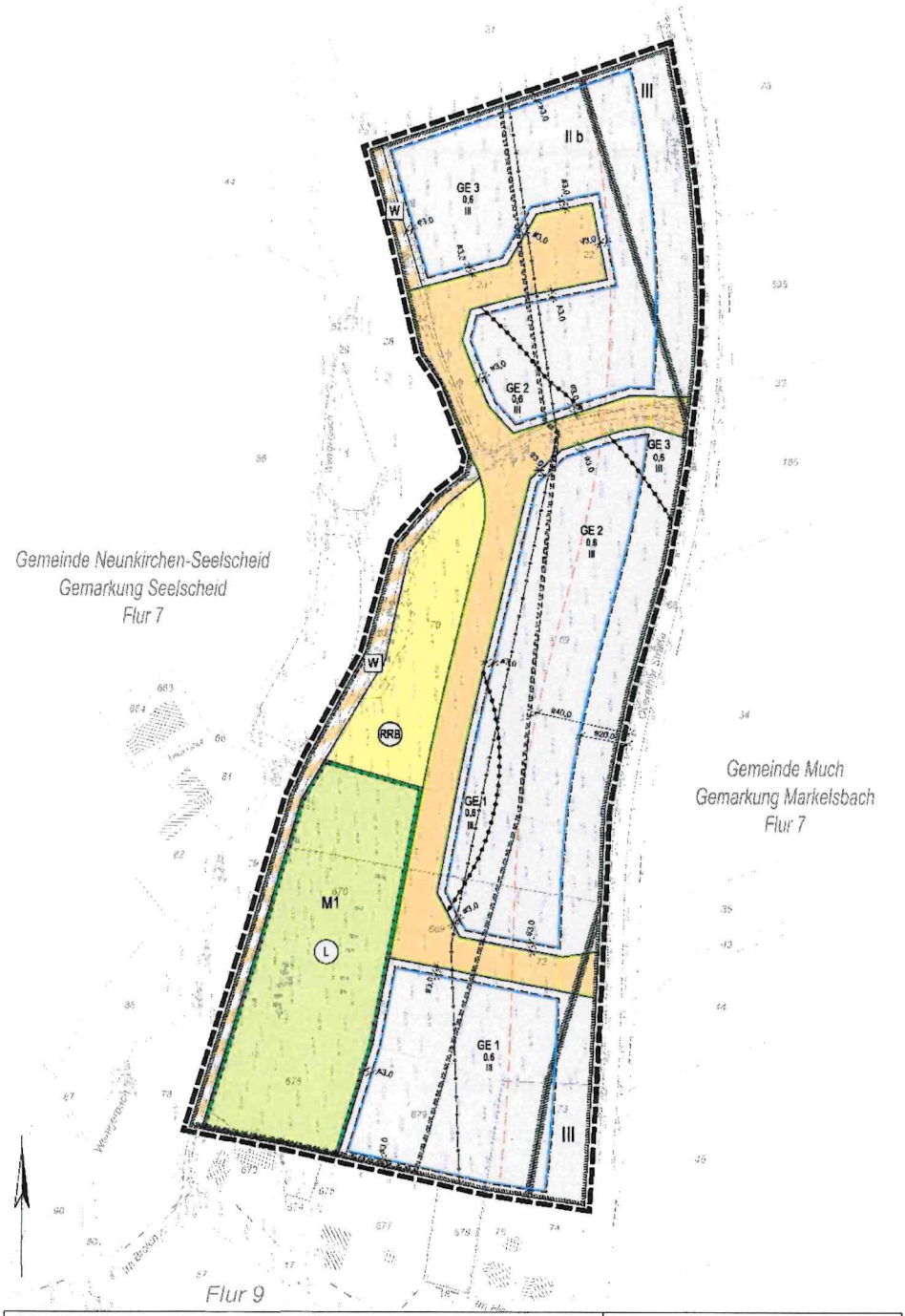
Neunkirchen-Seelscheid, den 28.03.2025

Die Bürgermeisterin

(Berka)

Planentwurf 2. Änd. Bebauungsplan Nr. 45 S „Oberdorst-Broich“

Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 S „Oberdorst-Broich“, Teilplan A



Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Ziffer Baugesetzbuch - BauGB, §§ 1 Abs. 11 Ziffer Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE1-GE3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

W Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

RRB Regenwasserrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Anlagen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen bzw. Überschwemmungsgebiete

IIb / III Wasserschutzgebietszone

Anlagen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 NRWLPlG)

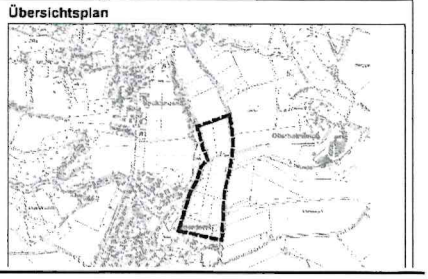
L Landschaftsschutzgebiet

Sonstiges

Werbeverbotszone Landesstraße (L310) 20 m

Anbaubeschränkungszone Landesstraße (L310) 40 m

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung vom 31.07.2024 (GV.NRW. S. 444)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274)

jeweils in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Vermessungsnachweis

Es wird bescheinigt, dass die Katastergrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand ..... Übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM. Die geometrische eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Die Plangrundlage dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.

....., den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur