

Aufgrund der Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters der Gemeinde Wachtberg vom 26.07.2021 wird die Veröffentlichung des nachfolgenden Beschlusses des Planungsausschusses der Gemeinde Wachtberg angeordnet.

Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wachtberg sowie des Bebauungsplanentwurfes Nr. 09-18 „Seniorenwohnanlage Wiesenau“, Pech

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 beschlossen, den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 09-18 „Seniorenwohnanlage Wiesenau“, Pech gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Plangebiet:

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf einen Teilbereich an der nördlichen Gemeindegebietsgrenze. Nördlich grenzt es an das Stadtgebiet Bonn, im Westen an die Wohnbauflächen von Pech und östlich wird das Gebiet durch die Pecher Hauptstraße (L 158) begrenzt. Im Südwesten schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha und befindet sich am nördlichen Ortsausgang der Ortslage Pech. Es liegt direkt an der Pecher Hauptstraße (L 158) und grenzt

- im Norden an die Gemeindegrenze Wachtberg/Bonn und an das Grundstück der Reithalle
- im Westen an die Grundstücke entlang des Weges Hasensprung
- im Südwesten an den landwirtschaftlichen Weg und
- im Südosten an die Verkehrsfläche der Pecher Hauptstraße (L 158)

Die Planbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans sind in den beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.

Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09-18 „Seniorenwohnanlage Wiesenau“, Pech sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Folgenutzung des Grundstücks nach der bereits in 2015 erfolgten endgültigen Niederlegung des Hotelbetriebs geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit einer stationären Pflegeeinrichtung, einer Altentagespflegeeinrichtung und Seniorenwohnungen. Zur Verwirklichung dieser Zielsetzung muss auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wachtberg im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Mit der 2. Änderung ist beabsichtigt, den gesamten Planbereich, der derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen + Pflegeeinrichtungen“ auszuweisen.

Verfahren

Hiermit wird bekannt gemacht, dass der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 09-18 „Seniorenwohnanlage Wiesenau“, Pech bestehend aus den Unterlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes: Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und für den Bebauungsplan: Planzeichnung, Begründung, textliche Festsetzungen, Umweltbericht sowie die dazugehörigen Fachgutachten und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

03. August 2021 bis einschließlich 17. September 2021

im Rathaus Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Fachbereich 4 - Gemeindeentwicklung und Bauleitplanung, 1. Obergeschoss, Auskunftserteilung Zimmer 110, Aushang der Planzeichnungen und den dazugehörigen Unterlagen im 1. Obergeschoss zwischen den Zimmern 113 und 114, während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung und zwar:

vormittags: Montag bis Freitag: von 08.30 bis 12.00 Uhr
nachmittags: Montag von 14.00 bis 16.00 Uhr und
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Bei Bedarf ist auch eine Terminvereinbarung außerhalb der Öffnungszeiten möglich.

Die ausgelegten Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren sowie der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sind auf der Internetseite der Gemeinde Wachtberg unter nachfolgenden Links abrufbar: <http://www.wachtberg.de/cms127/wg/ge/wg/> (Bebauungsplan) sowie <http://www.wachtberg.de/cms127/wg/ge/> (Flächennutzungsplan)
Zusätzlich sind diese über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter der Internetseite www.uvp.nrw.de im Internet einsehbar.

Während dieser Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern bzw. Anregungen und Stellungnahmen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes und zu den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung schriftlich oder zu Niederschrift vorbringen.

Hierbei wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, diese öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Betrachtung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsschutz, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (Schadstoffe), menschliche Gesundheit (Lärm), Kultur- u. Sachgüter, Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete und Natura 2000 Gebiete)

Betrachtung

- von Emissionen, Abfall- und Abwasservermeidung und -entsorgung
- von Landschaftsplänen sowie sonstiger Fachpläne
- der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit festgelegten Immissionsgrenzwerten
- von möglichen Auswirkungen von Vorhaben für Unglücke

Die genannten Informationen sind im Umweltbericht, der artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro Ginster, Meckenheim, Stand: Mai 2021), dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Büro Ginster, Meckenheim, Stand: Mai 2021) sowie der schalltechnischen Untersuchung (Ing.-büro Dr.-Ing. M. Mrziglod-Hund, Kaiserslautern, Stand: Mai 2021) zu entnehmen.

Umweltbezogene Informationen sind zudem aus Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßen NRW, der Bezirksregierung Arnsberg, des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege, der Landwirtschaftskammer NRW sowie aus den Stellungnahmen der Bürger 10 und 11 zu entnehmen, die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.09.2020 bis zum 23.10.2020 vorgebracht wurden.

Bitte beachten Sie, dass beim Betreten des Rathauses ist ein Mund-Nase-Schutz zu tragen. Das Gebäude ist nicht barrierefrei. Aus Gründen der Pandemiebekämpfung wird jedoch die Einsichtnahme der Unterlagen im Internet empfohlen. Gerne können die Unterlagen auch per Mail unter der E-Mailadresse jeannette.herrmann@wachtberg.de angefordert werden.

Eine Terminvereinbarung ist per E-Mail bei vanessa.beyer@wachtberg.de oder per Telefon unter der Rufnummer 0228/9544-161 möglich.

Nach vorheriger Anmeldung besteht die Möglichkeit sich im Rathaus der Gemeinde Wachtberg über die Planungen unterrichten zu lassen. Den Bürgern wird dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

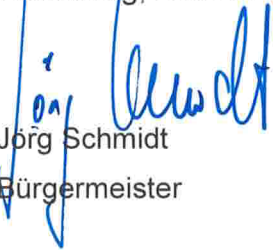
Darüber hinaus können Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen während der Auslegungsfrist schriftlich bei der Gemeindeverwaltung, Gemeinde Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Fachbereich 4, per E-Mail an jeannette.herrmann@wachtberg.de oder, mit vorheriger Anmeldung, mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Zimmer 110, vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen sowie deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Mit Verweis auf den Datenschutz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und Adressen von Stellungnehmenden in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse nicht aufgeführt werden.

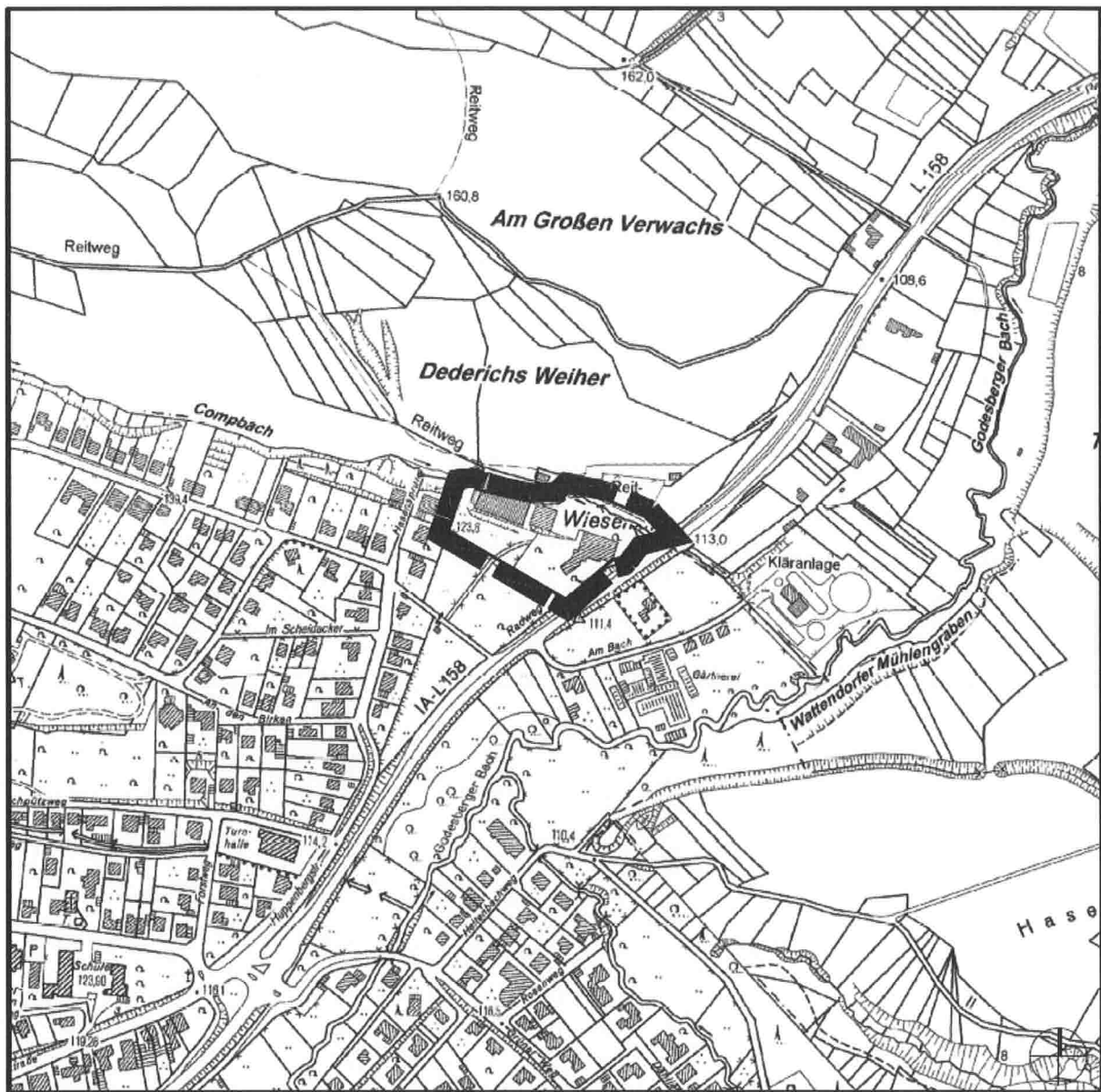
Wachtberg, den 26.07.2021



Jörg Schmidt
Bürgermeister

Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

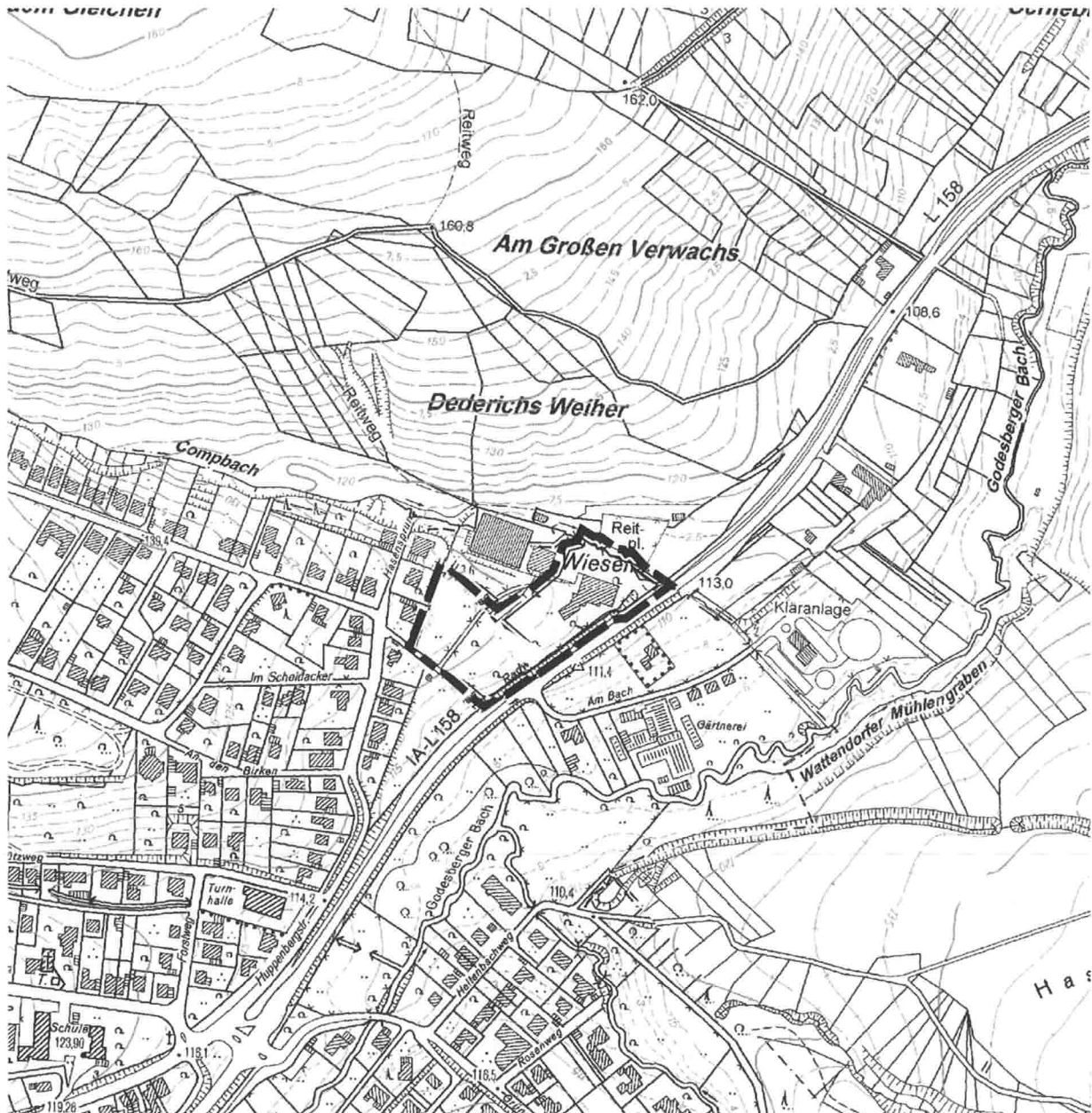
Ortsteil Pech, Bereich Wiesenau



Übersichtsplan, ohne Maßstab

(Darstellung auf Grundlage der Liegenschaftskarte mit Genehmigung von Geobasisdaten: Land NRW, Rhein-Sieg-Kreis Nutzungslizenznummer. 5420092)

**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10-18 „Seniorenwohnanlage
Wiesenu“, Pech**



Übersichtsplan, ohne Maßstab

(Darstellung auf Grundlage der Liegenschaftskarte mit Genehmigung von Geobasisdaten: Land NRW, Rhein-Sieg-Kreis Nutzungslizenznummer. 5420092)

**Bekanntmachungsanordnung
sowie
Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung
(BekanntmVO)
zur Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
der Entwürfe zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wachtberg
sowie des
Bebauungsplanes Nr. 09-18 „Seniorenwohnanlage Wiesenau“ in Pech**

Gemäß § 2 Abs. 3 BekanntmVO vom 26.08.1999, zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741), bestätige ich, dass der Wortlaut des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung der Entwürfe zu der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wachtberg und des Bebauungsplanes Nr. 09-18 „Seniorenwohnanlage Wiesenau“ in Pech mit dem Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Wachtberg vom 26.05.2021 übereinstimmt.

Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Wachtberg, den 26.07.2021


Jörg Schmidt
Bürgermeister