

Bekanntmachung der Gemeinde Kreuzau

1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Kreuzau Nr. E 26, Ortsteil Kreuzau, „Ortskern II“

hier: Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 26, Ortsteil Kreuzau, „Ortskern II“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (in der jeweils geltenden Fassung) beschlossen und dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Ferner hat der Rat der Gemeinde Kreuzau die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

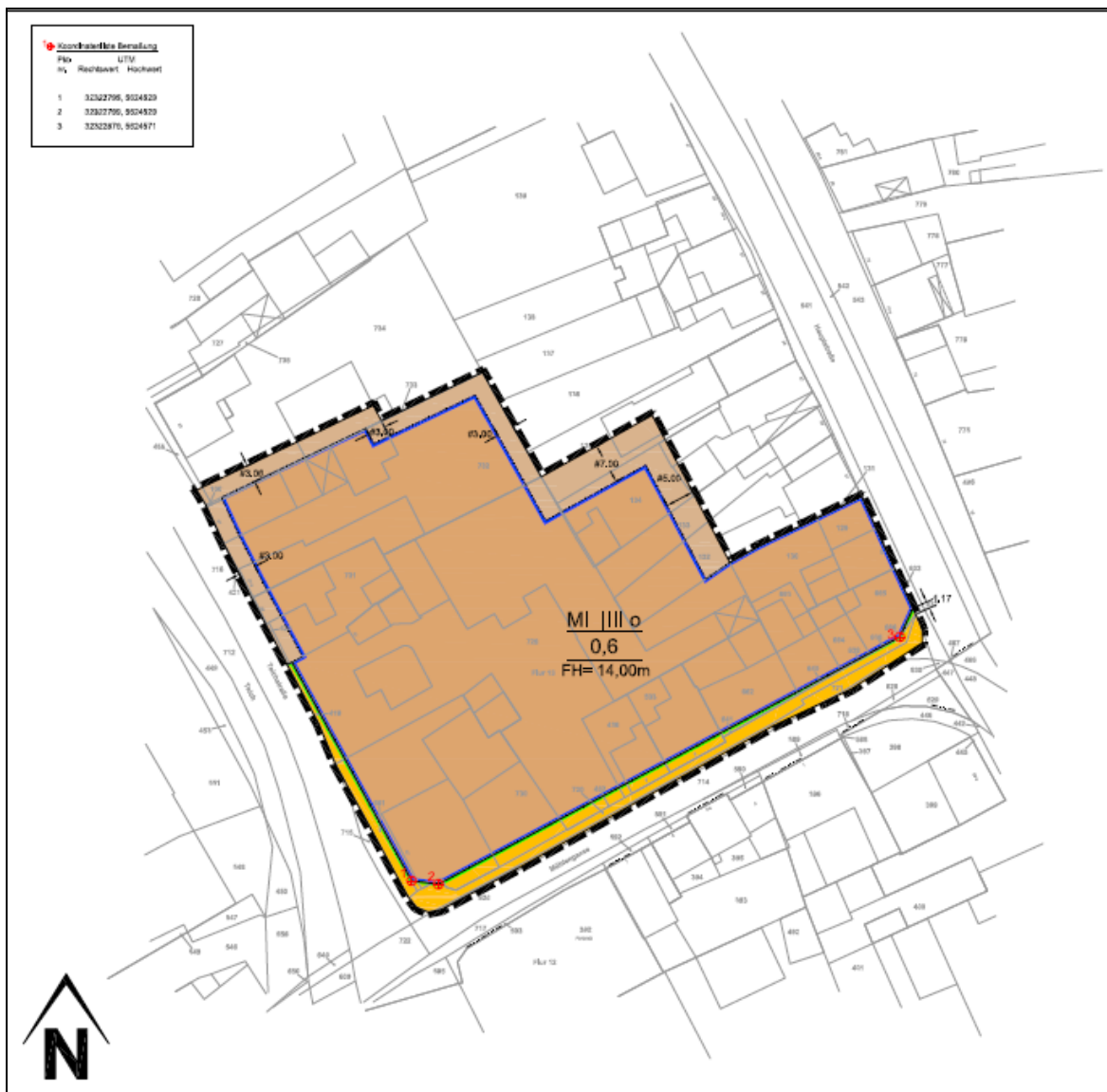
Mit Aufstellungsbeschluss vom 02.02.2010 wurde das Planverfahren des Bebauungsplans Nr. E 26 -Ortskern II- begonnen. Ziele und Grundzüge der städtebaulichen Planung beinhalteten eine Sicherung der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung durch Festlegung der überbaubaren Flächen, der Geschossigkeit bzw. maximalen Firsthöhen. Darüber hinaus sollte eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Grundstücke entlang der „Mühlengasse“, Ecke Hauptstraße und Ecke Teichstraße erfolgen. Außerdem war es Ziel eine eventuelle Straßenverbreiterung der „Mühlengasse“ sowie die Schaffung zusätzlicher privater Parkplatzflächen im Innenbereich planerisch abzusichern. Schließlich sollte darüber hinaus ein neuer öffentlicher Platzbereich mit wegemäßiger Verbindung zur Haupt- und Teichstraße geschaffen werden. Der Bebauungsplan wurde am 26.10.2010 seitens des Rates der Gemeinde Kreuzau als Satzung beschlossen.

Da die Inhalte des Bebauungsplanes - insbesondere bzgl. des öffentlichen Platzbereiches - jedoch nie die Umsetzungsphase erreichen konnten, ist nun eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans vorgesehen. Anlass der Planung ist eine gegenüber der Gemeinde vorgetragene Anfrage eines Investors auf Kauf des ehemaligen Brauereigeländes. Nach Rückbau der Aufbauten ist hier eine Wohnbebauung mit gastronomischer Nutzung vorgesehen.

Die Änderung des Bebauungsplanes E 26 „Ortskern II“ hat zum Ziel, die vorgesehene Wohn- und Gastronomienutzung planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt und daher für die vorgesehene Nutzung besonders geeignet.

Abgrenzung des Planbereichs

Das Plangebiet liegt im zentral im Gemeindegebiet Kreuzau. Es grenzt südlich an die Mühlengasse, westlich an die Teichstraße und östlich an die Hauptstraße an und umfasst die Flurstücke 100 / 488 tw. / 734 tw. / 733 / 421 / 732 / 731 / 420 / 135 tw. / 134 tw. / 133 tw. / 132 tw. / 729 / 419 / 661 / 730 / 620 / 714 tw. / 462 / 720 / 721 tw. / 436 / 503 / 662 / 641 / 640 / 639 / 638 / 666 / 663 / 637 / 665 / 130 / 129 Flur 13 in der Gemarkung Kreuzau. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans E 26 umfasst eine Fläche von ca. 6.380 m² und ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.



Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden öffentlich dargelegt und es wird der Öffentlichkeit allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Folgende Unterlagen liegen zum Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus:

- Bebauungsplan (Planzeichnung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Verkehrsgutachten
- Schallgutachten

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 26, Ortsteil Kreuzau, „Ortskern II“, liegt in der Zeit vom

26. August 2019 bis 25. September 2019

bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Dienststunden sind montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung liegt zudem auf der Homepage der Gemeinde Kreuzau unter www.kreuzau.de/bauleitplanung zum Abruf bereit.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail beim Bürgermeister Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, vorgebracht bzw. eingereicht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur fristgemäß vorgebrachte Anregungen geprüft werden.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Kreuzau, den 17.07.2019

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -