

Bekanntmachung Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 25.04.2024 bezüglich der 19. Änderung des Bebauungsplanes 10b (Biesfeld-West) folgenden Beschluss zur eingeschränkten öffentlichen Auslegung gefasst:

1. Der Bebauungsplanentwurf 10B (Biesfeld-West) – 19. Änderung wird gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen zugelassen.

Es handelt hier um eine bauliche Nachverdichtung in einem bereits erschlossen und bebauten Wohngebiet in Biesfeld. Hierbei soll eine überbaubare Wohnbaufläche für die Realisierung eines Hauses geschaffen werden.

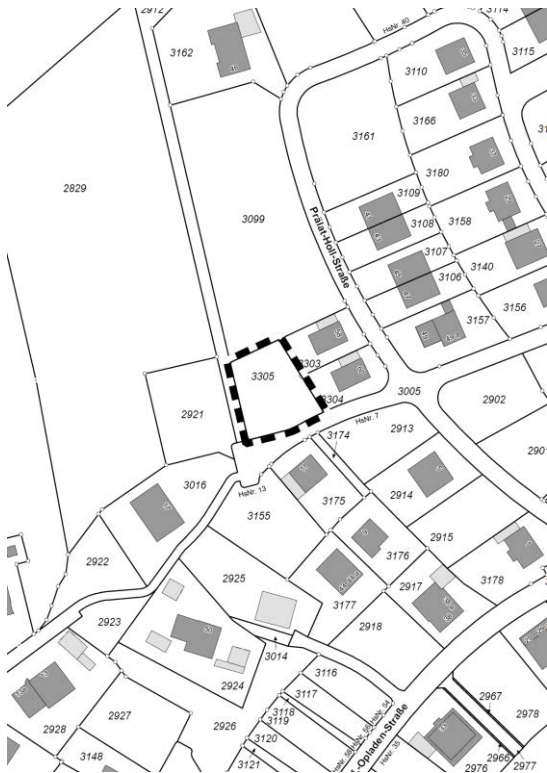
Um hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Verfahren gemäß § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) notwendig, da der Ursprungsplan hier keine überbaubare Grundstücksfläche ausweist.

Zu den folgenden Änderungen / Ergänzungen kann Stellung genommen werden:

1. Es wurden Hinweise des RBK hinsichtlich der Baufeldherrichtung unter dem Punkt C 1 „Hinweise zum Artenschutz“ aufgenommen sowie der Punkt C 3 „Minimierung der Versiegelung“ ergänzt.
2. Auf Grundlage der von Anwohnern eingegangenen Stellungnahmen wurde die maximal zulässige Firsthöhe um 20 cm reduziert. Die vorher festgesetzte Dachform (Satteldach) wurde gestrichen. Nunmehr sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20-45° zulässig. Diese Festsetzung korrespondiert mit der Festsetzung zur Dachneigung der westlich angrenzenden Grundstücke.
3. Weiterhin wurde auf Grundlage der Anregungen von Anwohnern der Punkt B 4 „Geländemodellierungen“ aus den Festsetzungen der 18. Änderung übernommen, um die Gestaltungsmöglichkeiten im Plangebiet entsprechend anzupassen und zu erweitern. Die unter B 4 bisher aufgeführten Stützmauern sind nun in den Punkt „Geländemodellierungen“ eingefügt worden.
4. Die unter 3.2 aufgeführten Festsetzungen zu Sichtschutzwänden entlang von Terrassen und im Vorgartenbereich entfallen, um eine Überreglementierung auszuschließen und die gestalterische Freiheit nicht unnötig zu beschneiden.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen / Ergänzungen wird die Dauer öffentliche Auslegung verkürzt.

Den Planbereich entnehmen Sie bitte dem nachstehenden Übersichtsplan.



Bebauungsplan 10b (Biesfeld-West) – 19. Änderung

Mit Genehmigung des Rhein.- Berg. Kreises vom 17.07.1995, Kontrollnummer 678

Der Planentwurf sowie Begründung und die vorhandenen umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit vom:

06.05.2024 bis einschließlich 24.05.2024.

im Rathaus der Gemeinde Kürten beim Sachgebiet Gemeindeentwicklung und Umwelt, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten während der allgemeinen Dienstzeiten und zwar werktags

Montag, Dienstag und Freitag: 08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag: 08.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

öffentlich aus.

Der oben genannte Planentwurf sowie Begründung mit den dazugehörigen umweltbezogenen Informationen können in der oben stehenden Frist außerdem im Internet unter:

<https://gemeinde-kuerten.de/rathaus/gemeindeentwicklungsplanung/bauleitplanung/> oder

<https://www.kuerten.de/politik-verwaltung/planen-umwelt/aktuelle-planverfahren/>
eingesehen werden.

Während der oben genannten Fristen können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder per Email vorgebracht werden. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an den Bürgermeister der Gemeinde Kürten, Planung und Umwelt, Karlheinz- Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten. Stellungnahmen per Email bitte an planungsamt@kuerten.de.

Hinweise:

Die in den Bauleitplanungen genannten technischen Regelwerke wie DIN-Vorschriften und VDI-Normen können wie vorstehend angegeben eingesehen werden.

Folgende Gutachten / Umweltbezogene Informationen liegen zu der Bauleitplanung vor:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Gemeinde Kürten, August 2023 zur Überbauung einer Wiesenbrache mit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt / Informationen zur Umweltprüfung, zum Artenschutz und zu Lebensraum-/ Biotopstrukturen

Nach den oben angegebenen Fristen abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Nach Abschluss der Beteiligungen prüft der Rat der Gemeinde Kürten die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Kürten, den 29.04.2024

Willi Heider
Bürgermeister