

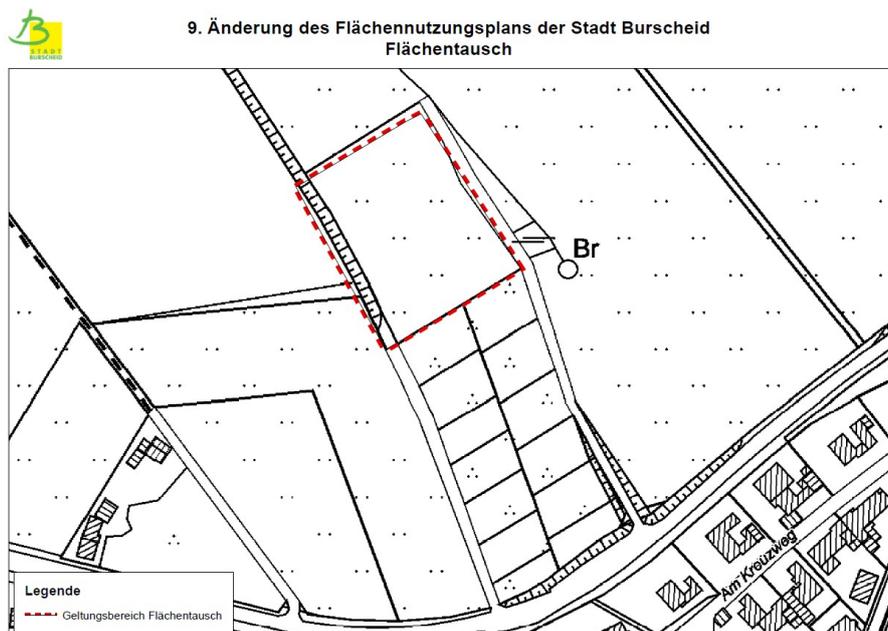
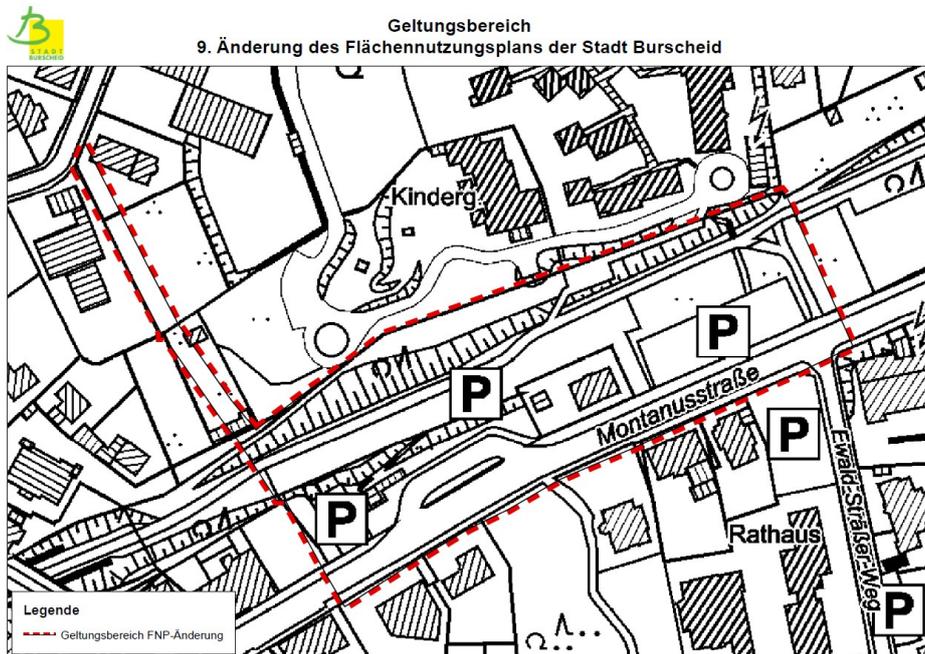
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Burscheid

9. Änderung des Flächennutzungsplanes – „Zentrumserweiterung Montanusstraße“

a) Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 nachstehenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Burscheid beschließt die Änderung Geltungsbereiches der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Umwandlung einer Fläche nördlich von Ösinghausen von Wohnbaufläche in eine Grünfläche. Die Abgrenzung ist in den beigefügten Plänen dargestellt.



b) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Burscheid hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die Offenlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplans - „Zentrumserweiterung Montanusstraße“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) – in der zurzeit gültigen Fassung – beschlossen.

Planziel ist die Anpassung des Flächennutzungsplans (FNP) an die geplante Einzelhandelsentwicklung mit darüber liegendem Wohnungsbau bzw. Flächen für Dienstleister und Gastronomen. Die Änderung des FNP erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 – „Zentrumserweiterung Montanusstraße“.

Der Planentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – „Zentrumserweiterung Montanusstraße“ mit seiner Begründung inkl. Umweltbericht, dem Geltungsbereich, der Planzeichnung zum Flächentausch sowie die untenstehenden Gutachten liegen im Rathaus beim Amt Stadtentwicklungsplanung, Umwelt und Liegenschaften, Höhestraße 7 – 9, Burscheid, 1. Obergeschoß (Altbau), Zimmer 1.47 zu jedermanns Einsicht in der Zeit von

03.07.2023 bis 31.07.2023

und zwar

montags von	8.15 Uhr – 13.15 Uhr u. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
dienstags bis donnerstags von	8.15 Uhr – 13.15 Uhr u. 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
freitags von	8.15 Uhr – 12.00 Uhr

aus.

Die Unterlagen sind ab dem **03.07.2023** auch im Internet auf der Homepage der Stadt Burscheid unter www.burscheid.de (Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Pläne in Aufstellung) einsehbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung sind darüber hinaus verfügbar:

1. Gutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 97 „Zentrumserweiterung Montanusstraße“ in Verbindung mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burscheid (Mestermann; Mai 2023)
- Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan Nr. 97 „Zentrumserweiterung Montanusstraße“ (Mestermann; Mai 2023)
- Schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing; April 2023)
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Burscheid (Stadt+Handel; November 2012)
- Verträglichkeitsanalyse (Stadt+Handel, April 2021)
- Verträglichkeitsanalyse (Stadt+Handel; September 2022)
- Verkehrskonzept IEHK (Runge IVP; Januar 2019)
- Verkehrsgutachten (ABVI Verkehrsplanung; April 2023)
- Seveso-Gutachten (TÜV Nord; Juli 2021)
- Geotechnischer Bericht Tlf. A (Mull+Partner; Juli 2019)
- Gefährdungsabschätzung Tlf. A (Mull+Partner; Juli 2018)
- Gefährdungsabschätzung 1. Änderung Tlf. A (Mull+Partner; September 2018)
- Abfalltechnische Stellungnahme Tlf. A (Mull+Partner; Juli 2018)

- Gefährdungsabschätzung Montanusstr. 9 (Mull+Partner; Juli 2019)
 - Konzept Stadtbahntrasse Burscheid (Rademacher Mrz. 2023)
2. Umweltbericht zu den Themen
- Tiere, Pflanzen, Artenschutz
 - Boden
 - Wasser
 - Klima
 - Luft
 - Mensch, menschliche Gesundheit
 - Landschaft, Ortsbild
 - Kultur und Sachgüter

Anregungen zum Entwurf können im Rahmen der Offenlage schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (Beteiligung@burscheid.de) bis einschließlich **31.07.2023** vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis auf Präklusion § 47 Abs. 2a VwGO: Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Burscheid, den 16.06.2023
Der Bürgermeister

gez. Dirk Runge