

**Bebauungsplan Nr. 129 „Sülzufer West – Hoffnungsthal“, Offenlage gem. § 3 (2) BauGB**

Aufgrund des § 2 (1) BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 27.03.2023 die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 129 „Sülzufer West – Hoffnungsthal“ beschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (5) abgesehen wird.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 129 „Sülzufer West - Hoffnungsthal“ ist die städtebauliche Ordnung im Bestand und eine maßvolle, sich einfügende Verdichtung durch Neu- und Ersatzbauten unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im Uferbereich der Sülz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Auszug aus der Deutschen Grundkarte (DGK5).

Anlässlich der COVID-19 Pandemie wurde am 20.05.2020 das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) erlassen, dass am 29.05.2020 in Kraft getreten ist. Danach kann aufgrund der während der Pandemie geltenden Kontaktbeschränkungen und des eingeschränkten Publikumsverkehrs bei den Kommunen die Auslegung der Planunterlagen (in Papierform) in den Kommunen durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden.

Die Entwürfe zum Bebauungsplan Nr. 129 in digitaler Form werden

**vom 02.05.2023 bis 02.06.2023 einschließlich**

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Rösrath (<https://www.roesrath.de/buergerbeteiligung.aspx>) veröffentlicht.

Als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 PlanSiG ermöglicht die Stadt Rösrath eine Einsichtnahme in die Entwürfe (Planzeichnung, Begründung und Gutachten) in Papierform. Die Einsichtnahme ist vom 02.05.2023 bis einschließlich 02.06.2023

Montag bis Freitag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Mittwoch	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

nur nach vorheriger Terminabstimmung unter folgenden Rufnummern der Stadt Rösrath möglich: 02205-802419 oder 02205-802409.

Die Einsichtnahme kann an dem abgestimmten Termin bei der Stadtverwaltung Rösrath im Fachbereich 4 - Bauen, Planen, Umwelt, Mobilität -, im Flur der 2. Etage, in 51503 Rösrath-Hoffnungsthal, Rathausplatz und unter Einhaltung der jeweils geltenden Corona-Bestimmungen erfolgen.

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich oder während der o.g. Dienststunden auch nach vorheriger Terminabstimmung zur Niederschrift bei der Bürgermeisterin der Stadt Rösrath, Hauptstraße 229, 51503 Rösrath vorgebracht werden. Stellungnahmen per Email können unter [planung@roesrath.de](mailto:planung@roesrath.de) abgegeben werden.



Zum **Bebauungsplan Nr. 129 „Sülzufer West - Hoffnungsthal“** liegt ein Umweltbericht mit integrierter Artenschutzbetrachtung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vor mit folgenden stichpunktartig aufgeführten umweltrelevanten Aspekten:

Schutzgebiete: nächstgelegenes FFH-Gebiet

Flächen: Nachverdichtung, Versiegelung, Auenflächen, Grünflächenkorridor

Klima: Kaltluftentstehung

Erneuerbare Energien: Potenzialflächen für erneuerbare Energien, Wärmedämmung

Oberflächenwasser: Überschwemmungsbereiche, Versickerung, Rückhaltung

Grundwasser: Entsiegelung, Schadstoffeintrag, wassergefährdende Stoffe

Abfälle und Abwasser: Abwässer, Müllentsorgung

Pflanzen: Versiegelung, Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Sülzau

Tiere: planungsrelevante Arten, fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung, Bauzeitenregelung

Biologische Vielfalt: Biotopverbund-Fläche, Sülzau, heimische Arten

Boden: Gley-Vega, Bodenwertzahl, Bodenfunktion, wassergefährdende Stoffe

Landschaftsbild: bestehende Bebauung, Sichtachse

Emissionen: Luftschadstoffe, Leuchtemissionen

Mensch: Lärmemissionen, Verkehrsgeräusche

Kulturgüter: Kulturlandschaftsbereich, Bodendenkmäler,

### **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehender Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 129 „Sülzufer West – Hoffnungsthal“ der Stadt Rösrath vom 27.03.2023 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rösrath, den 12.04.2023

Bondina Schulze  
Bürgermeisterin

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet auf der Homepage der Stadt Rösrath unter [www.roesrath.de](http://www.roesrath.de) ab 21.04.2022 veröffentlicht.