



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Uedem

über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans Uedemerbruch Nr. 3 – Erweiterung Dorf Teil II (Albersfeld) -

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Uedem hat am 29.01.2024 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) für den Bebauungsplan Uedemerbruch Nr. 3 – Erweiterung Dorf Teil II (Albersfeld) - durchzuführen. Zur Entwicklung eines geplanten Wohnbaulands ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziel der Planung ist es, den kontinuierlichen Bedarf nach Wohnbauland zu bedienen. Hierfür beabsichtigt die Gemeinde Uedem neue Baugrundstücke im Ortsteil Uedemerbruch zu entwickeln und an interessierte Bürgerinnen und Bürger mit Ortsbezug zum Uedemerbruch zu vermarkten.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan lässt sich folglich nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln.

Aus der „Fläche für die Landwirtschaft“, soll eine „Wohnbaufläche“ entstehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gleichzeitig zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans – Erweiterung Dorf Teil II (Albersfeld) - . Damit wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

Der Planbereich des Bebauungsplanes ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Der Planentwurf und die Entwurfsbegründung einschließlich des Umweltberichts des Bebauungsplanes Uedemerbruch Nr. 3 – Erweiterung Dorf Teil II (Albersfeld) - und die

vorliegenden Gutachten: Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integriertem Fachbeitrag zum Artenschutz sowie das Baugrundgutachten liegen **in der Zeit vom 22.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024** im Rathaus der Gemeinde Uedem, Mosterstraße 2, Zimmer 30 (Fachbereich 4 - Planen, Bauen und Umwelt), 47589 Uedem, während der Dienststunden

montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und
donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die vorliegenden Unterlagen werden zusätzlich im Internet unter „www.uedem.de/bauen-wirtschaft/aktuelle-bauleitplanung-und-oeffentlichkeitsbeteiligung“ eingestellt.

Der Öffentlichkeit wird im oben genannten Zeitraum die Gelegenheit zur Erörterung sowie zur Abgabe von Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Uedem gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Uedemerbruch Nr. 3 – Erweiterung Dorf Teil II (Albersfeld) - unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung des Bebauungsplans Uedemerbruch Nr. 3 – Erweiterung Dorf Teil II (Albersfeld) - nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn die antragstellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Aus dem Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden Stellungnahmen gehen die folgenden umweltbezogenen Informationen hervor:

- Kurze inhaltliche Darstellung von Zielen des Bauleitplans sowie Vorstellung des Standortes, Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden
- Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- Vorstellung der Schutzgüter: Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkung der Schutzgüter
- Gesamtbewertung der Umweltauswirkung einschließlich der Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Merkmale der verwendeten technischen Verfahren inklusive Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1)
- Stellungnahme des Kreises Kleve vom 09.11.2022

Uedem, den 01.02.2024

gez. R. Weber

(Rainer Weber)
Bürgermeister