

# Amtsblatt der Stadt Wesseling

45. Jahrgang	Ausgegeben in Wesseling am 8. Januar 2014	Nummer 01
--------------	---	-----------

## Bekanntmachung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

### **Bebauungsplan Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“, 1. Änderung „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“, Wesseling-Keldenich**

Am 3.12.2013 ist vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling folgender Beschluss gefasst worden:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“, 1. Änderung „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“, gemäß den §§ 1 (3), 2 (1) Baugesetzbuch einzuleiten. Das Aufstellungsverfahren wird entsprechend § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.“

Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“ schließt an die Brüsseler Straße an und umfasst eine Größe von ca. 2.343 qm. Das Plangebiet wird begrenzt durch die verlängerte Brüsseler Straße, den Josef-Gasten-Weg und die Bestandsgrundstücke der Straße „Auf dem Eichholzer Acker“ (siehe Kartendarstellung).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Baukonzeptes (Wohnbauvorhaben) im Plangeltungsbereich „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ geschaffen werden. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 2/93.1 verfolgten städtebaulichen Ziele zur Entwicklung eines hochwertigen Wohngebietes bleiben unberührt; sie werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 lediglich durch eine Verschiebung der durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder modifiziert. Der Berücksichtigung der Nachbarbelange wird durch ein stärkeres Abrücken der Baufelder von den Bestandsgrundstücken angemessen Rechnung getragen.

Hinweise (§ 13 a (3) Baugesetzbuch (BauGB)):

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“ für den Plangeltungsbereich „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung bei der Stadt Wesseling, Bereich Stadtplanung, Neues Rathaus, 3. OG Foyer bzw. Zimmer 314- 315, während folgender Zeiten informieren:

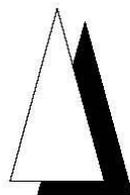
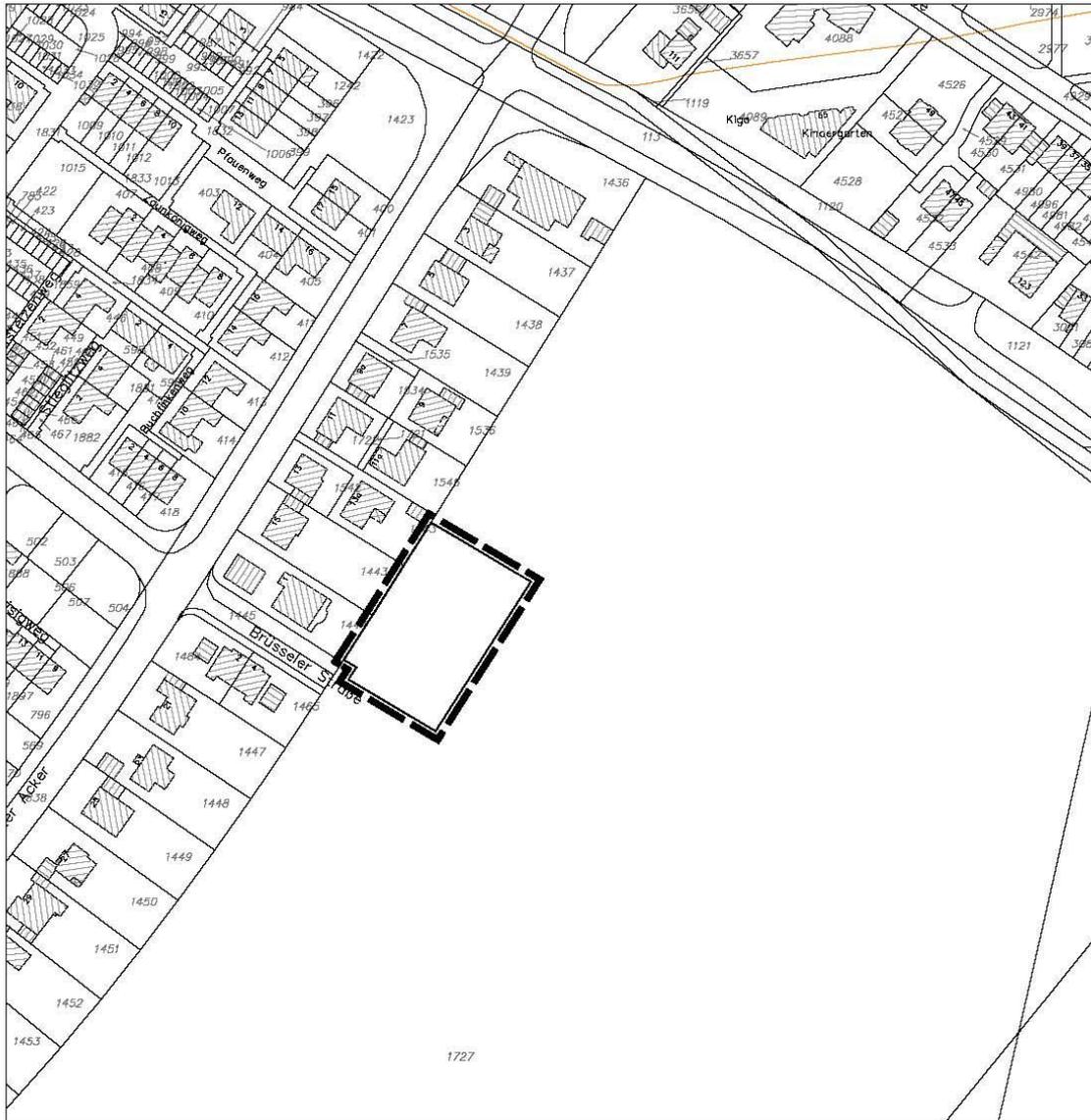
Montag, Mittwoch und Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr,  
Dienstag 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr,  
Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Es besteht die Möglichkeit, sich in der Zeit vom 13.1.2014 bis zum 31.1.2014 zur Planung zu äußern und Anregungen/Stellungnahmen einzubringen.

Die Planungsunterlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/93.1 „Wohngebiet Eichholz- 1. Bauabschnitt“ für den Plangeltungsbereich „Brüsseler Straße/Josef-Gasten-Weg“ sind im Internet über [www.wesseling.de](http://www.wesseling.de), Button Stadtplanung, aktuelle Bauleitplanverfahren, abrufbar.

Wesseling, den 23.12.2013

Der Bürgermeister  
gez. Hans-Peter Haupt



**Stadt Wesseling**

Der Bürgermeister  
Stadtplanung



**Bebauungsplan Nr. 2/93.1**

"Wohngebiet Eichholz - 1. Bauabschnitt"

1. Änderung "Brüsseler Straße/ Josefgasten-Weg"

Geltungsbereich

ohne Maßstab

---

**Öffentliche Bekanntmachung der Bezirksregierung Köln**  
**Az.: 54.2.12.1-Dickopsbach**

Aufgrund von neuen Erkenntnissen bedarf es einer Anpassung des bereits mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 01.10.2013 festgesetzten Überschwemmungsgebietes **des Dickopsbaches, des Holzbaches, des Siebenbaches, des Breitbaches und des Mühlenbaches** und dadurch einer erneuten Auslegung der Unterlagen, bevor die Änderung des Überschwemmungsgebietes festgesetzt werden kann. Das Überschwemmungsgebiet wird teilweise größer. Die genauen Änderungen sind den ausgelegten Unterlagen zu entnehmen.

Nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 112 Abs. 1 Sätze 1-3 und 5 Landeswassergesetz (LWG) ist beabsichtigt, die Änderung des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) beiderseits des Dickopsbaches - von der Mündung in den Rhein vom Gewässerkilometer (km) 0+000 bis zum ca. km 9+800 -, beiderseits des Holzbaches - von der Mündung in den Dickopsbach vom km 0+000 bis zum ca. km 1+400 -, beiderseits des Siebenbaches - von der Mündung in den Mühlenbach vom km 0+000 bis zum ca. km 0+200 -, beiderseits des Breitbaches - von der Mündung in den Mühlenbach vom km 0+000 bis zum ca. km 1+300 - und beiderseits des Mühlenbaches - von der Mündung in den Dickopsbach vom km 0+000 bis zum ca. km 5+200 - alle im Bereich der Städte Wesseling, Bornheim und Brühl von der Bezirksregierung Köln durch eine ordnungsbehördliche Verordnung festzusetzen. In dem Verfahren zur Änderung der Festsetzung des vorgenannten Überschwemmungsgebietes ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit unter entsprechender Anwendung des § 73 Abs. 2 bis 5 Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) durchzuführen.

Die **Unterlagen zur Änderung des Überschwemmungsgebietes des Dickopsbaches, des Holzbaches, des Siebenbaches, des Breitbaches und des Mühlenbaches** werden gemäß § 112 Abs. 1 Sätze 1-3 und 5 LWG i.V.m. § 73 Abs. 2 bis 5 VwVfG NRW einen Monat lang in den Städten Wesseling, Bornheim und Brühl, in deren Bereich sich die Festsetzungen des vorgenannten Überschwemmungsgebietes auswirken, und zwar in der Zeit vom **Montag, den 13.01.2014 bis zum Mittwoch, den 12.02.2014** einschließlich bei der Stadt Wesseling, Bereich Stadtplanung, Neues Rathaus, 3. Etage, Zimmer 313-315, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling während der Dienststunden (Montag, Mittwoch, Donnerstag 8.00 Uhr- 16.00 Uhr; Dienstag 8.00 Uhr- 18.00 Uhr; Freitag 8.00 Uhr- 12.30 Uhr) zur Einsichtnahme ausgelegt. Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann bis spätestens zwei Wochen nach dem Ende der Auslegungsfrist, d.h. bis einschließlich zum **Mittwoch, den 26.02.2014**, schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Wesseling, Bereich Stadtplanung, Neues Rathaus, Alfons-Müller-Platz, 50389 Wesseling oder bei der Bezirksregierung Köln, Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln, Einwendungen erheben.

Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind nach § 73 Abs. 4 VwVfG NRW alle Einwendungen ausgeschlossen, die nicht auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen. Die Erhebung einer fristgerechten Einwendung setzt voraus, dass aus der Einwendung zumindest der geltend gemachte Belang und die Art der Beeinträchtigung hervorgehen, die Einwendung unterschrieben und mit einem lesbaren Namen und Anschrift versehen ist. Einwendungen ohne diesen Mindestinhalt sind unbeachtlich. Wirksam erhobene Einwendungen werden von der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes geprüft.

In dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gelten die Verbots- und Genehmigungstatbestände sowie die sonstigen Regelungen gemäß § 78 WHG und § 113 Abs. 2 Sätze 1 bis 5, Abs. 3, 5 und 6 LWG. Ich weise darauf hin, dass ich die Änderung des Überschwemmungsgebietes des Dickopsbaches, des Holzbaches, des Siebenbaches, des Breitbaches und des Mühlenbaches vorläufig gesichert habe. Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG tritt am 10.01.2014 in Kraft und endet mit dem Inkrafttreten einer neuen Überschwemmungsgebietsverordnung. Die Veröffentlichung der vorläufigen Sicherung erfolgt am 16.12.2013 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln. Die Karten der vorläufigen Sicherungen entsprechen den in diesem Festsetzungsverfahren ausgelegten Karten. Die Verbots- und Genehmigungstatbestände sowie die sonstigen Regelungen gemäß § 78 WHG und § 113 Abs. 2 Sätze 1 bis 5, Abs. 3, 5 und 6 LWG, wie für ein bereits festgesetztes Überschwemmungsgebiet, gelten für das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet entsprechend.

Kosten, die durch die Einsichtnahme in die Unterlagen entstehen, werden nicht erstattet.

Köln, den 17.12.2013  
Bezirksregierung Köln  
Obere Wasserbehörde  
Im Auftrag  
gez. Vesper

---