

Dienstag, 2. März 2021

# SONDERAUSGABE



37. Änderung des Flächennutzungsplans,  
Ortsteil Winden

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I 12,  
Ortsteil Winden

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 5,  
Ortsteil Kreuzau

13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 2,  
Ortsteil Stockheim

Foto: Rathaus Kreuzau (Gemeinde Kreuzau)

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

## **Bekanntmachung der Gemeinde Kreuzau**

### **37. Änderung des Flächennutzungsplans, Ortsteil Winden**

**hier:** Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung vom 10.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Winden beschlossen.

#### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Das städtebauliche Ziel der 37. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Winden ist die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines Pflegewohnheims mit weiteren Nutzungen im Handels- und Dienstleistungsbereich. Es ist vorgesehen im weiteren Verlauf des Verfahrens ein Sondergebiet mit Zweckbindung auszuweisen.

#### **Abgrenzung des Planbereichs**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteil Winden. Es wird im Westen von der Straße, im Osten vom Ruruferradweg, im Norden von der bestehenden Ortslage Winden und im Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Gemarkung Winden, Flur 19, Flurstücke 258/52, 259/52, 260/52, 261/52 und 262/52. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 9.189 m<sup>2</sup> und ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.



Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Kreuzau, den 15.02.2021

Der Bürgermeister  
- Ingo Eßer -

## **Bekanntmachung der Gemeinde Kreuzau**

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I 12, Ortsteil Winden**

**hier:** Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung vom 10.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I 12, Ortsteil Winden beschlossen.

#### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Das städtebauliche Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans I 12 ist die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines Pflegewohnheims mit weiteren Nutzungen im Handels- und Dienstleistungsbereich. Es ist vorgesehen im weiteren Verlauf des Verfahrens ein Sondergebiet mit Zweckbindung auszuweisen.

### **Abgrenzung des Planbereichs**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteil Winden. Es wird im Westen von der Maubacher Straße, im Osten vom Ruruferradweg, im Norden von der bestehenden Ortslage Winden und im Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Gemarkung Winden, Flur 19, Flurstücke 258/52, 259/52, 260/52, 261/52 und 262/52. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 9.189 m<sup>2</sup> und ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.



Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Kreuzau, den 15.02.2021

Der Bürgermeister  
- Ingo Eßer -

## **Bekanntmachung der Gemeinde Kreuzau**

### **9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 5, Ortsteil Kreuzau**

**hier:** Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung vom 10.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 5, Ortsteil Kreuzau, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen und dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Ferner hat der Rat der Gemeinde Kreuzau die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung sind die Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung im Bereich zwischen den Straßen Vor dem Bruch, Landrat-Kaptain-Str. und Stegbenden. Im Bebauungsplanentwurf ist die Fortführung des Allgemeinen Wohngebiets mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung und einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 vorgesehen.

#### **Abgrenzung des Planbereichs**

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Zentralorts Kreuzau. Es grenzt südlich an die vorhandene Bebauung der Landrat-Kaptain-Straße an. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein bestehender Garagenhof, der von der Straße Vor dem Bruch erschlossen wird. Nördlich und westlich grenzt der Planbereich an rückwärtige Gartengrundstücke der vorhandenen Bebauung an den Straßen Stegbenden

und Vor dem Bruch an. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke Gemarkung Kreuzau, Flur 10, Flurstück 1518 tlw. und 1350 tlw. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 843 m<sup>2</sup> und ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.



Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden öffentlich dargelegt und es wird der Öffentlichkeit allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Folgende Unterlagen liegen zum Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus:

- Bebauungsplan (Planzeichnung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen vor. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert wird.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 5, Ortsteil Kreuzau, liegt in der Zeit vom

**15. März 2021 bis 14. April 2021**

bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Dienststunden sind montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus ist die Gemeindeverwaltung Kreuzau derzeit nur für den termingebundenen Publikumsverkehr geöffnet. Wenn Sie – neben der untenstehenden Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet – während der vorstehenden Öffnungszeiten persönlich bei der Gemeindeverwaltung von Ihrem Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen möchten, bitten wir Sie uns während der Dienststunden unter der Telefonnummer 02422 / 507-0 zu kontaktieren und einen Termin zu vereinbaren. Sie werden dann am Haupteingang der Gemeindeverwaltung empfangen und zu den oben genannten Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung geführt. Hygienische Mittel, wie beispielsweise Einmalhandschuhe und Desinfektionsmittel, werden zur Verfügung gestellt. Sollten Sie ohne vorherige Terminvereinbarung während der vorstehenden Dienststunden Einsichtnahme wünschen, kontaktieren Sie die Gemeindeverwaltung bitte gleichsam unter der vorgenannten Telefonnummer. Wir werden Ihnen dann die Räumlichkeiten zur Einsichtnahme öffnen. Sollte jedoch zur gleichen Zeit bereits eine andere Person Einsicht nehmen, müssten Sie mit Wartezeiten rechnen.

Zu ihrem eigenen Schutz und dem Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung empfehle ich Ihnen die Einsichtnahme der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Kreuzau. Der Bebauungsplanentwurf ist online abrufbar unter [www.kreuzau.de/bauleitplanung](http://www.kreuzau.de/bauleitplanung) abrufbar.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail beim Bürgermeister Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, vorgebracht bzw. eingereicht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur fristgemäß vorgebrachte Anregungen geprüft werden.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Kreuzau, den 22.02.2021

Der Bürgermeister

- Ingo Eber -

## **Bekanntmachung der Gemeinde Kreuzau**

### **13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 2, Ortsteil Stockheim**

**hier:** Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Kreuzau hat in seiner Sitzung vom 10.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. F 2, Ortsteil Kreuzau, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen und dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Ferner hat der Rat der Gemeinde Kreuzau die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### **Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Ziele und Grundzüge der Bebauungsplanänderung beinhalteten die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines neuen Schulungsgebäudes zentral auf dem Gelände Feuerwehertechnischen Zentrum des Kreises Düren. Aufgrund der geplanten Höhe des Schulungsgebäudes ist die maximal zulässige Gebäudehöhe im Bebauungsplan von 9,00 auf 14,00 m zu ändern.

#### **Abgrenzung des Planbereichs**

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Stockheim. Es wird von den Straßen Andreasstraße, Panzerstraße und Marienstraße eingegrenzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke Gemarkung Stockheim, Flur 14, Flurstücke 642, 648, 649 und 786. Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 26.044 m<sup>2</sup> und ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.



Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden öffentlich dargelegt und es wird der Öffentlichkeit allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Folgende Unterlagen liegen zum Entwurf des Bebauungsplans öffentlich aus:

- Bebauungsplan (Planzeichnung)
- Begründung

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet. Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen. In Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 2 wird der betroffenen Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.

Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. F 2, Ortsteil Stockheim, liegt in der Zeit vom

**10. März 2021 bis 24. März 2021**

bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Dienststunden sind montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr.

Zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus ist die Gemeindeverwaltung Kreuzau derzeit nur für den termingebundenen Publikumsverkehr geöffnet. Wenn Sie – neben der untenstehenden Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet – während der vorstehenden Öffnungszeiten persönlich bei der Gemeindeverwaltung von Ihrem Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen möchten, bitten wir Sie uns während der Dienststunden unter der Telefonnummer 02422 / 507-0 zu kontaktieren und einen Termin zu vereinbaren.

Sie werden dann am Haupteingang der Gemeindeverwaltung empfangen und zu den oben genannten Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung geführt. Hygienische Mittel, wie beispielsweise Einmalhandschuhe und Desinfektionsmittel, werden zur Verfügung gestellt. Sollten Sie ohne vorherige Terminvereinbarung während der vorstehenden Dienststunden Einsichtnahme wünschen, kontaktieren Sie die Gemeindeverwaltung bitte gleichsam unter der vorgenannten Telefonnummer. Wir werden Ihnen dann die Räumlichkeiten zur Einsichtnahme öffnen. Sollte jedoch zur gleichen Zeit bereits eine andere Person Einsicht nehmen, müssten Sie mit Wartezeiten rechnen.

Zu ihrem eigenen Schutz und dem Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung empfehle ich Ihnen die Einsichtnahme der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Kreuzau. Der Bebauungsplanentwurf ist online abrufbar unter [www.kreuzau.de/bauleitplanung](http://www.kreuzau.de/bauleitplanung) abrufbar.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der derzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail beim Bürgermeister Kreuzau, Rathaus, Abteilung 2.1 Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung, Zimmer 353, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, vorgebracht bzw. eingereicht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nur fristgemäß vorgebrachte Anregungen geprüft werden.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Kreuzau, den 22.02.2021

Der Bürgermeister

- Ingo Eßer -



**SAGEN SIE UNS  
IHRE MEINUNG!**

**Online-Beteiligung bis  
zum 7. März 2021**

**Umgestaltung der  
Hauptstraße und Bahnhofstraße**

[www.kreuzau.de/masterplan](http://www.kreuzau.de/masterplan)