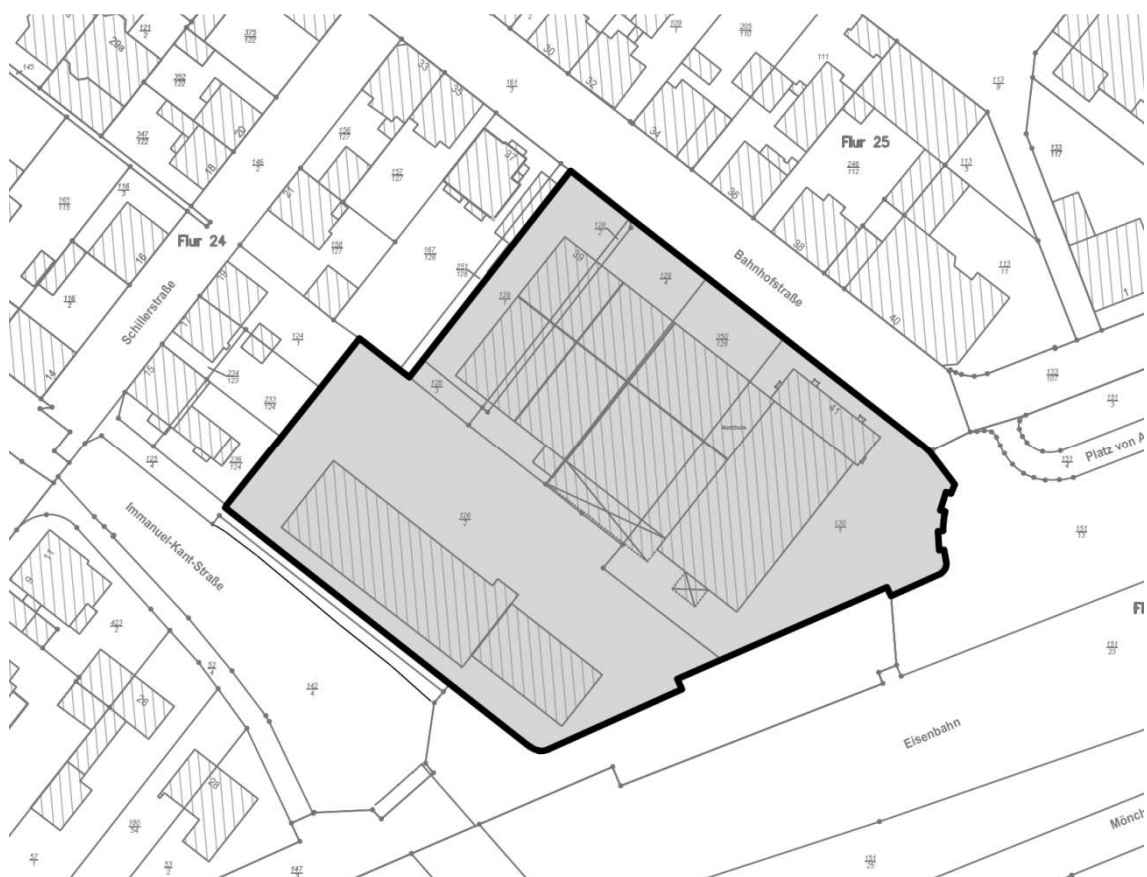


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „ROWG-Gelände“
 Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a und § 13 Bau-
 gesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung hat im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 „ROWG-Gelände“ am 04. Juni 2020 die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

In der Gemarkung Kriftel, Flur 24, die Flurstücke 126/2, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 130/1 und 350/128 westlich vom Platz von Airaines zwischen der Bahnhofstraße, der Immanuel-Kant-Straße und dem Schwarzen Weg.



Grundzüge der Planung:

Im Rahmen der Planung soll die im Ortskern und in der Nähe des S-Bahn-Bahnhofs Kriftel gelegene, bisher durch die Raiffeisen Obst- und Warengenossenschaft („ROWG“) gewerblich genutzte Fläche des „ROWG-Geländes“ zukünftig in eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt werden.

Das Vorhaben setzt sich aus fünf Gebäuden zusammen, die sich um zwei Gemeinschaftshöfe gruppieren. Diese dienen als Treffpunkte für die Nachbarschaft sowie der Erschließung der ca. 65 bis 70 Wohnungen. Die Erschließung der Innenhöfe erfolgt von der Bahnhofstraße aus. An den Höfen liegen die Eingänge der Gebäude. Weitere Erschließungswege binden an den Schwarzen Weg im Süden und den Fußweg im Westen des Plangebiets an.

Im Osten des Plangebiets rundet ein neu herzustellender öffentlicher Spielplatz die bereits bestehenden Freiraumangebote im Bahnhofsumfeld ab.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 „ROWG-Gelände“ in der Gemeinde Kriftel nebst Begründung wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), in der Zeit

vom 22. Juni 2020 bis 24. Juli 2020

im Rat- und Bürgerhaus, 65830 Kriftel in der Frankfurter Straße 33-37, Erdgeschoss (Foyer) während der folgenden allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgehalten:

**montags bis mittwochs
von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 14 Uhr bis 16 Uhr**

**donnerstags
von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 14 Uhr bis 18 Uhr**

**freitags
von 8 Uhr bis 12 Uhr,**

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Aufgrund der derzeit geltenden Regelungen wegen der COVID-19-Pandemie ist eine vorherige Terminvereinbarung zwingend erforderlich.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung informieren und zur Planung äußern. Dabei hat Jedermann das Recht, den Planentwurf und die Begründung während der Auslegungsfrist einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen. Die Bediensteten des Bauamtes sind bereit, notwendige Informationen zu geben und stehen zu einer Erörterung zur Verfügung.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Kriftel unter www.kriftel.de und dort in der Rubrik Rathaus & Politik (Aktuelles, Beteiligungsverfahren) einzusehen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel abgegeben oder bei der Gemeindeverwaltung zur Niederschrift gegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Wichtige Hinweise zur Einsichtnahme der Unterlagen gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Zeiten der COVID-19-Pandemie: Aufgrund der derzeit geltenden Abstands- und Kontaktbeschränkungen infolge der COVID-19-Pandemie ist eine vorherige Terminvereinbarung telefonisch unter der Rufnummer 06192.4004-0 erforderlich, damit gewährleistet werden kann, dass es nicht zu vermeidbaren Überschneidungen im Publikumsverkehr kommt. Es werden die Kontaktdaten aller Besucherinnen und Besucher aufgenommen. Die Einsichtnahme in die Unterlagen ist nur mit einer Mund-Nasen-Bedeckung möglich. Es wird um Beachtung der jeweils gültigen Sicherheits- und Hygienemaßnahmen gebeten.

65830 Kriftel, 12. Juni 2020
Az.: 09.02.01.005.02

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Kriftel

(L.S.)

gez. Franz Jirasek
Erster Beigeordneter