

Bekanntmachung

über die Offenlage des Entwurfes der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Oberbruch sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße“.

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2020 den Entwurf zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Oberbruch sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 „Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße“ beschlossen.

Flächennutzungsplan:

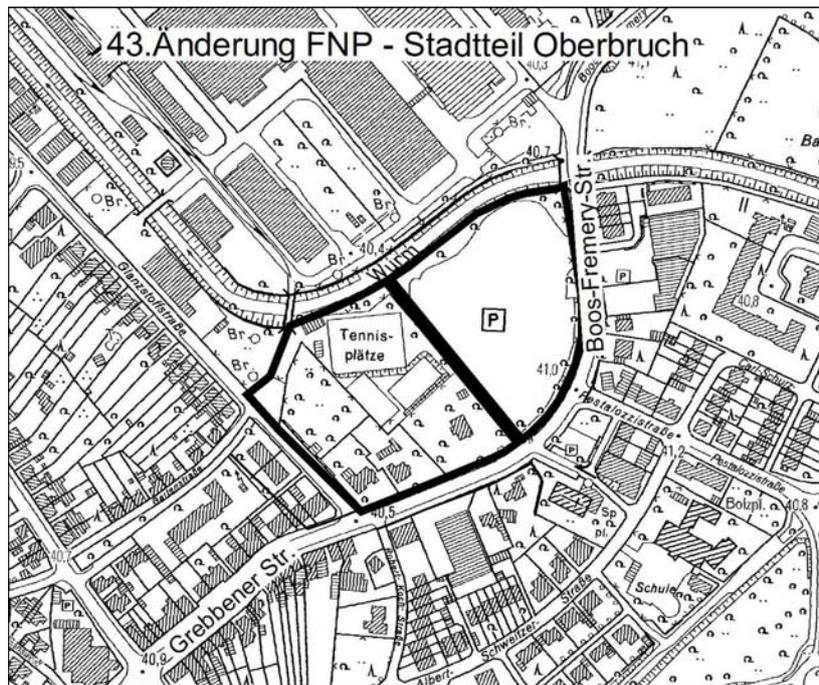
Es ist beabsichtigt, eine derzeit als Parkplatz genutzte Fläche im Stadtteil Oberbruch einer Bebauung in Form eines Nahversorgungszentrums mit maximal 3.900 m² Gesamtverkaufsfläche zu bebauen.

Das Nahversorgungszentrum soll sich aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscounter sowie weiterer ergänzender Handelsnutzungen zusammensetzen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung dargestellt. Die Darstellung resultiert aus der früheren Nutzung der Fläche durch die Glanzstoffwerke.

Zur Realisierung des in Rede stehenden Vorhabens ist zukünftig eine Darstellung als Sonderbaufläche notwendig. Diese Ausweisung umfasst eine Fläche von ca. 1,55 ha.

Gleichzeitig sollen weitere Flächen südwestlich des Parkplatzes, welche derzeit überwiegend als Tennisplätze und Wohnbebauung genutzt werden, entsprechend ihrer Nutzung als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 1,74 ha.



Bebauungsplan:

Es ist beabsichtigt, den ehemaligen Parkplatz der Glanzstoffwerke an der Boos-Fremery-Straße in Heinsberg-Oberbruch einer sinnvollen baulichen Nutzung zuzuführen.

Auf der Fläche soll ein Nahversorgungszentrum für den Stadtteil Oberbruch errichtet werden. Konkret soll sich das Vorhaben mit insgesamt maximal 3.900 m² Verkaufsfläche aus einem Lebensmittelvollsortimenter, einem Lebensmitteldiscounter und weiteren ergänzenden Handelsnutzungen zusammensetzen.



Die Bauleitplanentwürfe mit Plandarstellung und textlichen Festsetzungen, die Planbegründungen, die Umweltberichte und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, der Fachbeitrag zum Artenschutz sowie weitere umweltrelevante Gutachten und die unten aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom

07.07.2020 bis 21.08.2020 einschließlich

im Rathaus Heinsberg, Apfelstr. 60, Zimmer 601, nach vorheriger Terminabsprache (Tel. 02452/14-6011 / -6012 oder stadtplanung@heinsberg.de) während der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Die Geschäftszeiten sind:

vormittags

montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr,

nachmittags

montags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,

dienstags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass umweltbezogene Informationen zu den Entwurfsbeschlüssen der 43. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 83 “Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße” verfügbar sind und zwar in den Umweltberichten, Artenschutzprüfung, Altlastenuntersuchung, Planbegründungen und in umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, mit Aussagen zu folgenden Themen:

Flächennutzungsplan

Schutzgut Mensch: Vorbelastung durch Emissionen (Licht, Schall, Staub, Schadstoffe), neue Emissionen, Luftqualität, Altlasten, Erdbeben und Bodenbewegungen, Baugrundverhältnisse, Kampfmittel im Boden, Freizeit und Naherholung, Überschwemmungen, Grundwasserwiederanstieg.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt: potentiell natürliche und reale

Vegetation, vorhandene Biotope, Biotopverbund, Tierwelt, geschützte Arten und Flächen, biologische Vielfalt, Schädigungen und Schutz von Biotopen, von Arten oder ihren Lebensstätten, von Einzeltieren, populationsrelevante Störungen, Tierfallen.

Schutzgüter Fläche und Boden: Flächenverbrauch, natürliche Böden, Bodeneigenschaften, Vorbelastungen, Schutzwürdigkeit der Böden, Altlasten.

Schutzgut Wasser: Grundwasserverhältnisse, Versickerung, Beeinträchtigungen, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Fließgewässer.

Schutzgut Klima und Luft: Regionalklima, Lokalklima, Kaltluftgebiete, Frischluft, Lufthygiene, Emissionen, lokale Hitzeinsel, Klimawandel.

Schutzgut Landschaft: Naturraum, Orts- und Landschaftsbild, Vorbelastungen, Abschirmung von Belastungen, Erholungswert.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Kulturlandschaftsbereich, Bau- und Bodendenkmäler, Parkplatz, Gebäude, Tennisanlage, Bergwerksfeld Heinsberg.

Eingriff in Natur und Landschaft: Flächenverbrauch, Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, Beeinträchtigung von Lebensräumen und Lebensstätten, Reduktion von Vegetation und Freiflächen, geringe neue Bodenversiegelung, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen: fachgerechter Umgang mit belastetem Bodenmaterial, Bodenschutz, Schutz des Wurmufer und des Gehölzbestandes, Ersatz der Pappeln am Wurmufer, Erhalt des Verbundkorridors Wurm, Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel, Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Entschärfung von Tierfallen, Vermeidung von Vogelschlag, Vermeidung von Störungen, tierfreundliche Beleuchtung.

Sonstige Umweltthemen: Erneuerbare Energien, Abfälle und Abwässer, schwere Unfälle und Katastrophen.

Bebauungsplan

Schutzgut Mensch: Vorbelastung durch Emissionen (Licht, Schall, Staub, Schadstoffe);

temporäre Emissionen während der Bauphase, Gewerbe- und Verkehrslärm, Emissionskontingentierung (Schall), Luftqualität, Altlasten, Erdbeben und Bodenbewegungen, Baugrundverhältnisse, Kampfmittel im Boden, Landwirtschaftliche Nutzung, Freizeit und Naherholung, Überschwemmungen, Grundwasserwiederanstieg.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt: potentiell natürliche und reale Vegetation, vorhandene Biotope, Biotopverbund, Tierwelt, geschützte Arten und Flächen, biologische Vielfalt, Schädigungen und Schutz von Biotopen, von Arten oder ihren Lebensstätten, von Einzeltieren, populationsrelevante Störungen, Tierfallen.

Schutzgüter Fläche und Boden: Flächenverbrauch, natürliche Böden, Bodeneigenschaften, Vorbelastungen, Schutzwürdigkeit der Böden, Altlasten.

Schutzgut Wasser: Grundwasser, Versickerung, Beeinträchtigungen, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Fließgewässer, Einleitung von Niederschlagswasser.

Schutzgut Klima und Luft: Regionalklima, Lokalklima, Kaltluftgebiete, Frischluft, Lufthygiene, Emissionen, lokale Hitzeinsel, Klimawandel.

Schutzgut Landschaft: Naturraum, Orts- und Landschaftsbild, Vorbelastungen, Abschirmung von Belastungen, Erholungswert.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Kulturlandschaftsbereich, Bau- und Bodendenkmäler, Parkplatz, Landwirtschaftliche Nutzfläche, Bergwerksfeld Heinsberg.

Eingriff in Natur und Landschaft: Flächenverbrauch, Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, Beeinträchtigung von Lebensräumen und Lebensstätten, Reduktion von Vegetation und Freiflächen, geringe neue Bodenversiegelung, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen: fachgerechter Umgang mit belastetem Bodenmaterial, Bodenschutz, Reinigung von Niederschlagswasser, Abschirmung der Sportstätten, Schutz des Wurmufers und des Gehölzbestandes, Ersatz der Pappeln am Wurmufer, Erhalt des Verbundkorridors Wurm, Begrünung des Baugebietes, Ersatzpflanzung Gehölze, Einsaat eines Blühstreifens, Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel, Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Entschärfung von Tierfallen, Vermeidung von Vogelschlag,

Vermeidung von Störungen, tierfreundliche Beleuchtung, ökologische Bilanzierung, Ersatzgeldzahlung.

Sonstige Umweltthemen: Erneuerbare Energien, Abfälle und Abwässer, schwere Unfälle und Katastrophen.

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zu den Bauleitplänen schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail oder über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Heinsberg unter dem Link www.o-sp.de/heinsberg → Aktuelle Beteiligungen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale UVP-Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter folgendem Link zugänglich: www.uvp.nrw.de.

Für die Flächennutzungsplanänderung wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Stadt prüft die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Heinsberg, 24.06.2020

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

Dieder

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Website der Stadt Heinsberg (www.heinsberg.de/rat-und-verwaltung/oeffentliche_bekanntmachungen) veröffentlicht.