

Bekanntmachung

über die Offenlage des Entwurfes der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Kirchhoven sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger Kornmühle“.

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2020 den Entwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Kirchhoven sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger Kornmühle“ beschlossen.

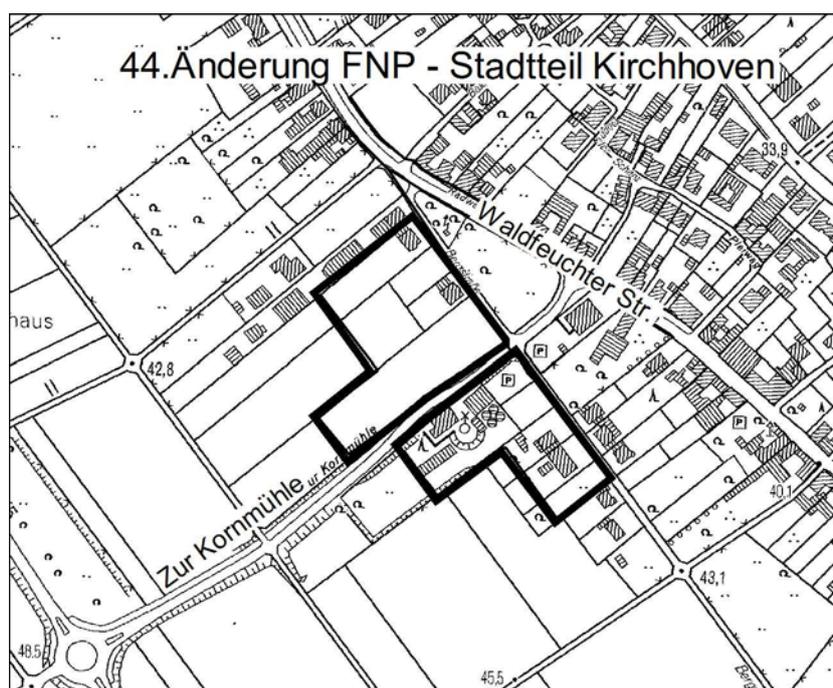
Flächennutzungsplan:

Es ist beabsichtigt, im Stadtteil Kirchhoven einen Nahversorgungsmarkt anzusiedeln.

Zu diesem Zweck soll eine Fläche an der Straße „Zur Kornmühle“ im Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gemischte Baufläche“ geändert werden.

Damit einhergehend werden einige Flächen entlang der „Bergstraße“ sowie im Bereich der Kornmühle ebenfalls von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gemischte Baufläche“ geändert, da sie Innenbereichsflächen im Sinne von § 34 Baugesetzbuch sind.

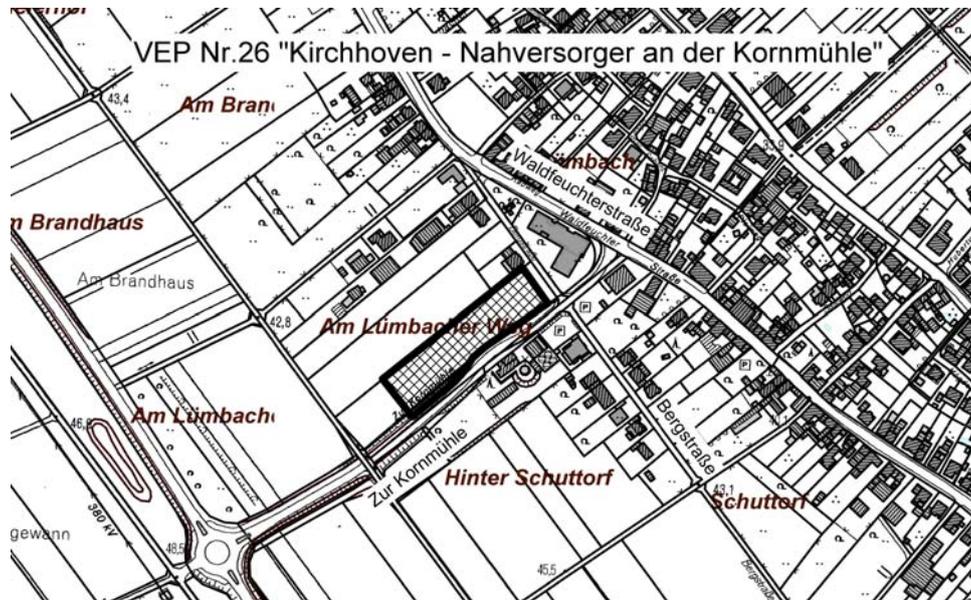
Die Größe des Änderungsbereiches umfasst insgesamt ca. 2 ha und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan:

Es ist beabsichtigt, auf einer Fläche an der Straße „Zur Kornmühle“ einen Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 799 m² sowie die dazugehörigen Stellplätze zu errichten.

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst ca. 0,48 ha und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



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 18.00 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 44. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 “Kirchhoven – Nahversorger Kornmühle” verfügbar sind und zwar in den Umweltberichten, Artenschutzprüfung, Planbegründungen, Prognose zum Schallimmissionsschutz, Anströmungsgutachten Kornmühle (einschließlich Nachtrag und ergänzender Stellungnahme) sowie in umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, mit Aussagen zu folgenden Themen:

Flächennutzungsplan

Schutzgut Mensch: Emissionen bzw. Immissionen (Geruch, Schall, Staub, Schadstoffe, Licht); temporäre Belastungen während der Bauphase, Luftqualität, Erdbeben und Bodenbewegungen, Kampfmittel im Boden, Altlasten, landwirtschaftliche Nutzung, Naherholung, Überschwemmungen, Grundwasserwiederanstieg.

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

Schutzgüter Fläche und Boden: Flächenverbrauch, Nutzungsänderung, natürliche Böden, Bodeneigenschaften, Schutzwürdigkeit der Böden, fruchtbare Böden, Belastungen, Altlasten.

Schutzgut Wasser: Grundwasser, Gewässer, Versickerung, Beeinträchtigungen, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete.

Schutzgut Klima und Luft: Regionalklima, Lokalklima, Kaltluft, Lufthygiene, Emissionen, Klimawandel.

Schutzgut Landschaft: Naturraum, Orts- und Landschaftsbild, ortsbildprägende Kornmühle, Vorbelastungen, Erholungswert.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Kulturlandschaftsbereich, Bau- und Bodendenkmäler, Lümbacher Mühle, Pfarrkirche, Landwirtschaftliche Nutzfläche,

Bergwerksfeld Heinsberg bzw. Union 247.

Eingriff in Natur und Landschaft: Flächenverbrauch, Beeinträchtigung von Lebensräumen, Lebensstätten und Arten, Reduktion von Vegetation und Freiflächen, Bodenversiegelung, Verlust schutzwürdiger und fruchtbarer Böden, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, kleinklimatische Beeinträchtigungen, Emissionen, Gefährdung von Denkmälern.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen: Bodenschutz, Denkmalschutz, Emissionsschutz, Artenschutz, Kompensationsmöglichkeiten.

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Schutzgut Mensch: Vorbelastung durch Emissionen bzw. Immissionen (Geruch, Schall, Staub, Schadstoffe); temporäre Belastungen während der Bauphase, Gewerbe- und Verkehrslärm, Beleuchtung, Luftqualität, Erdbeben und Bodenbewegungen, Kampfmittel im Boden, Altlasten, landwirtschaftliche Nutzung, Freizeit und Naherholung, Hangwasser, Überschwemmungen, Grundwasserwiederanstieg.

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

Schutzgüter Fläche und Boden: Flächenverbrauch, Nutzungsänderung, natürliche Böden, Bodeneigenschaften, Schutzwürdigkeit der Böden, fruchtbare Böden, Belastungen, Altlasten.

Schutzgut Wasser: Grundwasser, Gewässer, Hangwasser, Versickerung, Beeinträchtigungen, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete.

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

Schutzgut Landschaft: Naturraum, Orts- und Landschaftsbild, ortsbildprägende Kornmühle, Vorbelastungen, Erholungswert, Eingrünung der Baufläche.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Kulturlandschaftsbereich, Bau- und Bodendenkmäler, Lümbacher Mühle, Pfarrkirche, Landwirtschaftliche Nutzfläche, Bergwerksfeld Heinsberg bzw. Union 247.

Eingriff in Natur und Landschaft: Flächenverbrauch, Wirkfaktoren, Beeinträchtigung von Lebensräumen, Lebensstätten und Arten, Reduktion von Vegetation und Freiflächen, Bodenversiegelung, Verlust schutzwürdiger und fruchtbarer Böden, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes, kleinklimatische Beeinträchtigungen.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen: Bodenschutz, Begrünung des Baugebietes, Dachbegrünung, Schutz der Kornmühle, Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel, Entschärfung von Tierfallen, Vermeidung von Vogelschlag, Vermeidung von Störungen, tierfreundliche Beleuchtung, ökologische Bilanzierung, Ersatzgeldzahlung, Beschränkung der Öffnungs- und Betriebszeiten.

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.