

Bekanntmachung

über die erneute Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 83 „Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße“.

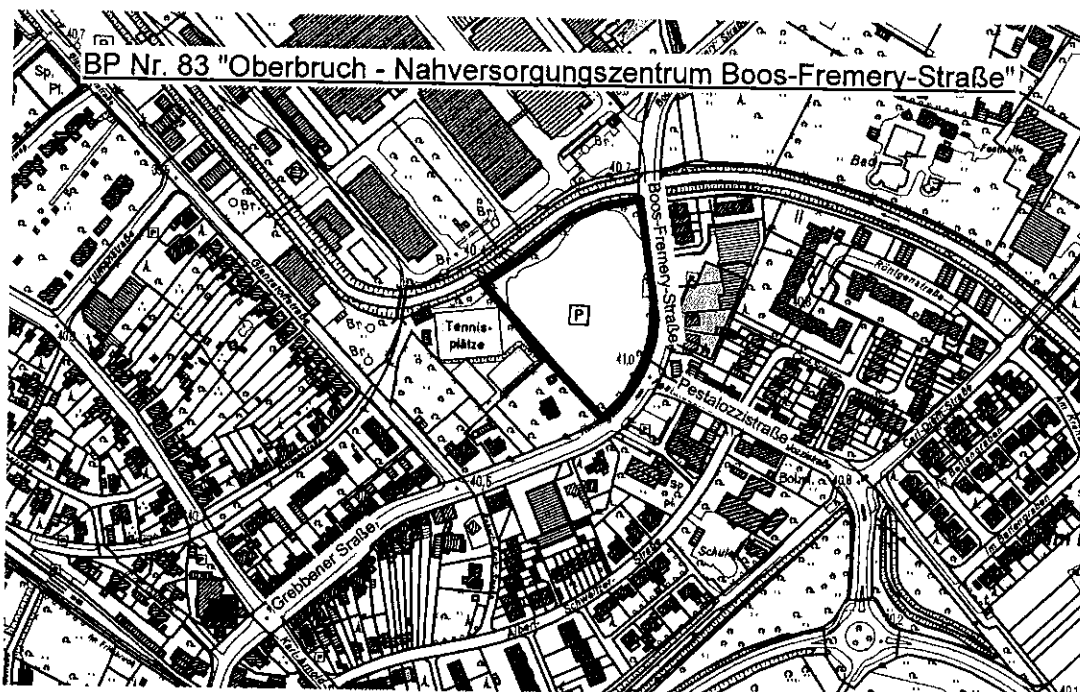
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße“ hat in der Zeit vom 07. Juli bis einschließlich 21. August 2020 öffentlich ausgelegen. Durch die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage haben sich Änderungen in den Planunterlagen ergeben. Aus diesem Grund ist eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2020 den geänderten Entwurf und die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 83 „Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße“ beschlossen.

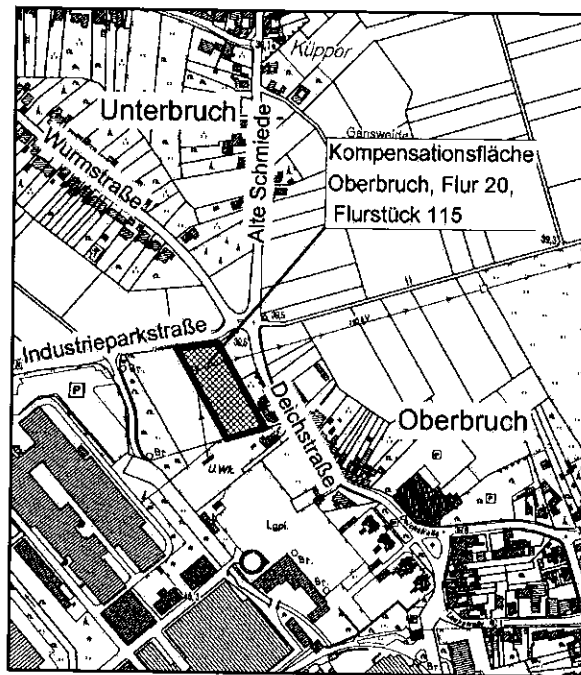
Es ist beabsichtigt, den ehemaligen Parkplatz der Glanzstoffwerke an der Boos-Fremery-Straße in Heinsberg-Oberbruch einer sinnvollen baulichen Nutzung zuzuführen.

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. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,55 ha.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Oberbruch – Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße“, ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Des Weiteren gibt es einen zweiten Teilbereich über den sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt. Diese Fläche dient zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und umfasst ca. 860 m². Die Abgrenzung ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich.



Der Bauleitplanentwurf mit Plandarstellung und textlichen Festsetzungen, die Planbegründung, der Umweltbericht, der Landschaftspflegerische Begleitplan, die artenschutzrechtliche Prüfung sowie weitere umweltrelevante Gutachten und die unten aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen können in der Zeit vom

05.01.2021 bis 05.02.2021 einschließlich

im Rathaus Heinsberg, Apfelstr. 60, Zimmer 601, 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 zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 83 verfügbar sind und zwar in Umweltbericht, Stadtökologischem und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Artenschutzprüfung, Bebauungsplan einschließlich Planbegründung und textlichen Festsetzungen, Altlastenuntersuchung, Schallimmissionstechnischer Untersuchung, Fachbeitrag Verkehr, sowie in umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, mit Aussagen zu folgenden Themen:

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, Biotop, biologische Vielfalt: potentiell natürliche und reale Vegetation, vorhandene Biotop, 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, Gestaltung einer Ausgleichsfläche, Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel, 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 abgegeben werden (z. B. über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Heinsberg unter dem Link www.o-sp.de/heinsberg → Aktuelle Beteiligungen). 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 Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter folgendem Link zugänglich: www.bauleitplanung.nrw.de.

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

Heinsberg, 17. Dezember 2020

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister


Louis

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