

Bekanntmachung

über die Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebber – Ilbertzstraße/Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 12.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebber – Ilbertzstraße/Andreasstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

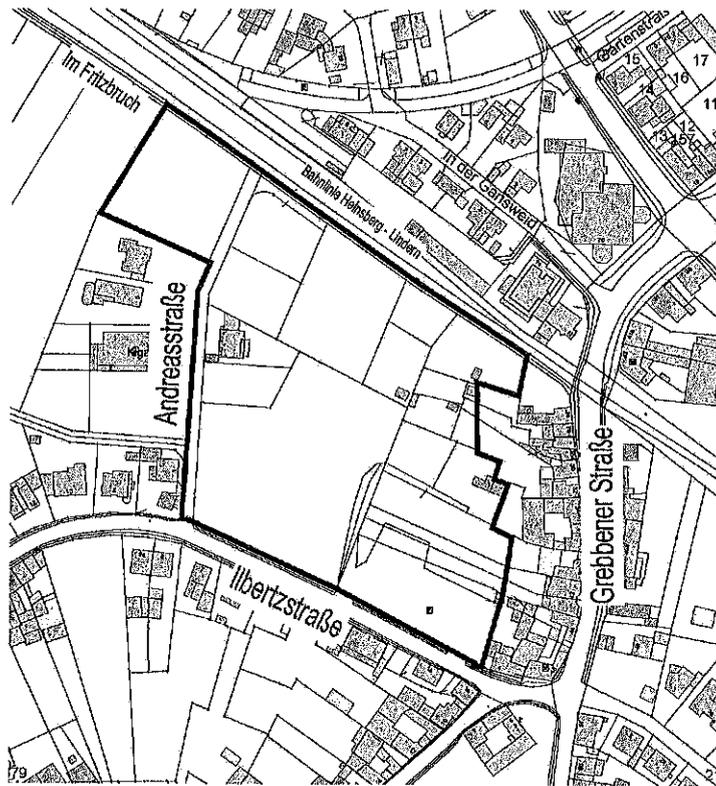
Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnlinie Heinsberg - Lindern, im Osten durch die Bebauung an der Grebbener Straße, im Süden durch die Ilbertzstraße sowie im Osten durch die Andreasstraße begrenzt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, im Rahmen einer Innenentwicklung und moderaten Nachverdichtung, parallel zur Bahnstrecke eine mehrgeschossige Bebauung mit unterschiedlichen Wohnformen zu entwickeln, die sich in Richtung der Ilbertzstraße abstuft und auflockert. Die nördliche Baustruktur soll dabei die südlich angrenzenden Grundstücke in Richtung Bahnlinie optisch abschirmen und möglichst vor den Immissionen der Bahnanlage schützen. Auf der Grundlage des Spielflächenplanes der Stadt Heinsberg soll an der Ilbertzstraße ein neuer Spielplatz entstehen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebber – Ilbertzstraße/Andreasstraße“ umfasst eine Fläche von ca. 2,38 ha wovon ein Teilbereich von ca. 1,48 ha bereits über die Ortslagensatzung von Heinsberg-Oberbruch gemäß § 34 BauGB als Bauland ausgewiesen ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:



Der Bauleitplanentwurf mit Plandarstellung und textlichen Festsetzungen, die Begründung, die Artenschutzprüfung Stufe I, das Bodengutachten sowie der Schallimmissionstechnische Fachbeitrag können in der Zeit vom

27.06. bis 11.08.2023 einschließlich

im Rathaus Heinsberg, Apfelstr. 60, Zimmer 604, 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.

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 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, 17.06.2023

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister



Louis

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