

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Hürtgenwald

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB (Auslegung)

Bebauungsplan Nr. F 8 (Entwurf)

„Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs“ im Ortsteil Kleinhau

(Stand frühzeitige Beteiligung: „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung“

Stand 1. Offenlage: „Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs“ im Ortsteil Kleinhau)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit der Gemeinde Hürtgenwald hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. F 8 (Entwurf) „Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs“ im Ortsteil Kleinhau eine erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

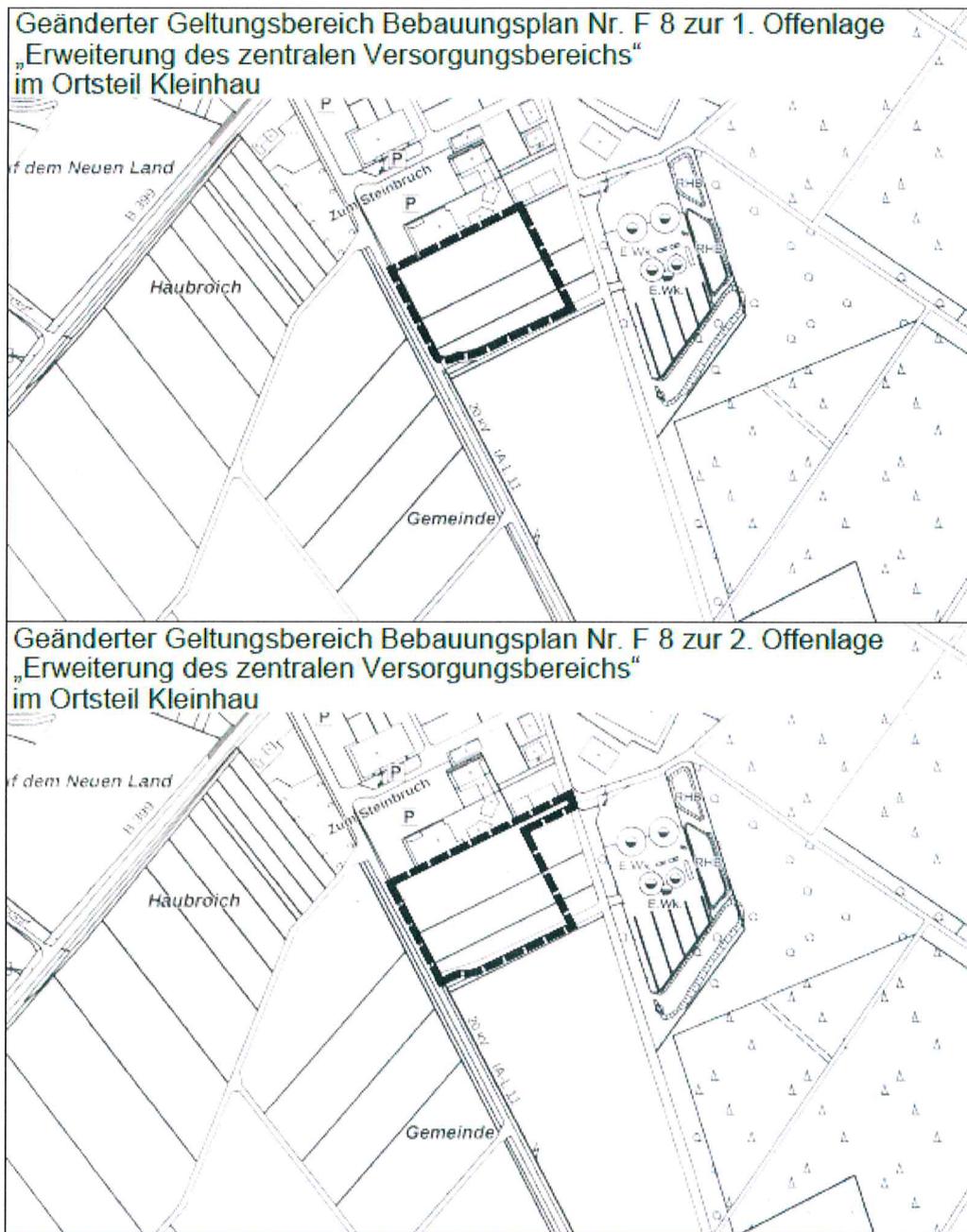
Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs im Ortsteil Kleinhau mit großflächigem und nicht großflächigem Einzelhandel insbesondere mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie bau- und gartenmarktspezifischen Kernsortimenten gemäß Hürtgenwalder Liste zu schaffen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteils Kleinhau in der Gemeinde Hürtgenwald. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. F8 (Entwurf) umfasst in der Gemarkung Kleinhau, Flur 20 Teilflächen der Flurstücke 7, 8 und 9 mit einer Fläche von insgesamt ca. 13.650 m². Westlich wird das Plangebiet durch die Nideggener Straße (L 11) begrenzt. Im Norden grenzt das bestehende Nahversorgungszentrum „Zum Steinbruch“ an. Im Süden wird das Plangebiet durch die Zufahrtsstraße zur Biogasanlage begrenzt. Im Osten grenzen aktuell brachgefallene Ackerflächen sowie die Rinnebachstraße an. Nach der ersten Offenlage wurde das Plangebiet erweitert: im Südosten wurde eine Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche und im Nordosten ein Teil des Flurstücks 7 für die Ausbildung eines Geh- und Radwegs hinzugenommen. Die genaue Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplans kann der Planzeichnung entnommen werden.

Im nachstehenden Kartenausschnitt ist der Geltungsbereich zum Stand der ersten Offenlage sowie zum jetzigen Stand unmaßstäblich dargestellt:



Kartengrundlage: „Geobasis NRW“

Der Entwurf des Bebauungsplans **Nr. F 8 „Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs“** im Ortsteil Kleinhau liegt mit textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Informationen erneut im Zeitraum vom

21.06.2022 bis einschließlich 26.07.2022

im Rathaus der Gemeinde Hürtgenwald, August-Scholl-Straße 5, 52393 Hürtgenwald-Kleinhau, 1. Etage, Zimmer 110, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Öffnungszeiten sind zurzeit:

Montag bis Mittwoch und Freitag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr,
Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Außerhalb der Öffnungszeiten ist die Einsichtnahme auch nach Terminvereinbarung unter 02429/309-56 bzw. per Mail an buergemeister@huertgenwald.de möglich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. F 8 „Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs“ – Stand: Erneute Offenlage

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:

- Inhalte aus Stellungnahmen: Immissionsschutz
- Schalltechnische Untersuchung der gewerblichen Lärmemissionen und –immissionen im Rahmen des B-Planverfahrens F8 der geplanten zentralen Nahversorgung III in 52393 Hürtgenwald-Kleinhau; ADU Cologne, 25.08.2021
- Nachträgliche Stellungnahme – Anlieferung innerhalb der Ruhezeiten, ADU Cologne, 04.10.2021
- nachträgliche Stellungnahme – Änderung des Geltungsbereichs nach 1. Offenlage, ADU Cologne, 05.05.2022
- Verkehrsuntersuchung zur Errichtung von zwei Discounter Filialen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Aachen, Juli 2021
- nachträgliche Stellungnahme, zu den verkehrlichen Wirkungen durch die Änderung der Flächen und Nutzung, BSV Aachen, Mai 2022

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope

- Inhalte aus Stellungnahmen: Planungsrelevante Arten, Außenbeleuchtungsanlagen
- Artenschutzprüfung (Stufe 1) zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel", Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, August 2021
- Artenschutzprüfung zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan F8 „Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs“ im Ortsteil Kleinhau, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Stand: 10.05.2022

Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

- Inhalte aus Stellungnahmen: Ökokonto „Weiße Wehe“

Schutzgut Boden

- Baugrundgutachten „Errichtung einer ALDI-Filiale“, Dr. Eberhard Schrader Nachf. Dipl.-Geol. Jörg Schrader, 12.02.2021
- Baugrundgutachten „Errichtung eines Centershops und einer Parkplatzfläche“, Dr. Eberhard Schrader Nachf. Dipl.-Geol. Jörg Schrader, 06.10.2021
- Inhalte aus Stellungnahmen: Minderungsmaßnahmen für die geplante Versiegelung, Hinweis auf Altablagerung

Schutzgut Wasser

- Inhalte aus Stellungnahmen: Niederschlagswasserbeseitigung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich und mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gem. § 4 a Abs. 4 S. 1 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Hürtgenwald (www.huertgenwald.de, Bereich „Wirtschaft und Bauen“, Menüpunkt „Bauleitplanung/Bebauungspläne“) eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind ferner über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de>) zugänglich.

Hürtgenwald, den 10.06.2022
Der Bürgermeister
i. V.

(Joachim Hannen)

Bekanntmachungskasten Rathaus

Aushang am: 13.06.2022

Abnahme am: 21.06.2022

Hürtgenwald, den 21.06.2022
Der Bürgermeister
i.A.

.....

