

Bekanntmachung

über die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit.

Rechtsgrundlage

§ 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 31. März 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 „Kempen – Kempener Straße / Oberstraße“ beschlossen.

Anlass und Ziele der Planung sowie räumlicher Geltungsbereich

Ziel und Zweck der Planung ist es, im Stadtteil Kempen, angrenzend an die vorhandene Bebauung, im Schwerpunkt eine lockere Einfamilienhausbebauung sowie die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Darüber hinaus sollen in einem breiten, parallel zur L 230 gelegenen Grünstreifen insbesondere Maßnahmen zum Lärmschutz, zur Regenwasserrückhaltung sowie Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Rahmen des ökologischen Ausgleichs erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 3,4 ha und liegt zwischen der Oberstraße, der Kempener Straße und der Straße „Hochfeld“.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der nachstehenden Karte zu entnehmen.



Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Der Entwurf des Bebauungsplans jeweils bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wie zum Beispiel Artenschutzprüfung, Stufe I, Umweltbericht, Stadtökologischer und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Verkehrstechnische Untersuchung, Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag und Geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen werden in der Zeit vom

07.04. bis 16.05.2025 einschließlich

auf der Internetseite

<https://www.o-sp.de/heinsberg/liste?beteiligung>

veröffentlicht.

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 .

Zusätzlich werden die zu veröffentlichenden Unterlagen im genannten Zeitraum im Rathaus der Stadt Heinsberg, Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung, Zimmer 604, Apfelstraße 60, 52525 Heinsberg im genannten Zeitraum zu den unten angegebenen Geschäftszeiten öffentlich ausgelegt.

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,

donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 89 verfügbar sind und zwar in Umweltbericht, Stadtökologischem und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Artenschutzprüfung, Stufe I, Schallimmissionstechnischem Fachbeitrag, Geotechnischer Stellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- u. Gründungsverhältnissen, Bebauungsplan mit Planbegründung und in umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, mit Aussagen zu folgenden Themen:

Schutzgut Mensch: Hochwasser und Starkregen, Emissionen und Immissionen, Lärmschutz, Unfälle und Katastrophen, Altlasten, Erdbeben und Bodenbewegungen, Grundwasserwiederanstieg, Baugrundverhältnisse, Begrünung, Erholung, Gesundheit, Kampfmittel im Boden.

Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt: Schutzgebiete, Artenschutz, Baumschutz, Naturhaushalt, vorhandene Biotope, Biotopverbund.

Schutzgüter Fläche und Boden: Flächenverbrauch, natürliche und vorhandene Böden, Bodeneigenschaften, Vorbelastungen, Schutzwürdigkeit, Bodenschutz, Bodendenkmale, Altlasten, Erdbebenzone.

Schutzgut Wasser: Grundwasser, Grundwasserabsenkung und -wiederanstieg, Niederschlagswasser, Regenrückhaltung, Versickerung, Überflutung, Oberflächengewässer, Wasserschutz.

Schutzgut Klima und Luft: Regionalklima, Lokalklima, Frisch- und Kaltluftgebiete, Lufthygiene, Klimawandel, Klimaanpassung.

Schutzgut Landschaft: Naturraum, Landschaftsbild, Landschaftsschutz, Kulturlandschaft.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Bau- und Bodendenkmäler, Landwirtschaftliche Nutzfläche, Bausubstanz.

Eingriff in Natur und Landschaft: Auswirkungen auf Lebensräume, den Naturhaushalt, auf Arten und auf das Landschaftsbild. Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von

Beeinträchtigungen.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen.

Erneuerbare Energien.

Abfälle, Abwasser.

Überwachung.

Während der Auslegungsfrist sollen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu den Bauleitplänen bevorzugt elektronisch über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Heinsberg unter dem Link <https://www.o-sp.de/heinsberg/liste?beteiligung> oder per E-Mail an stadtplanung@heinsberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich an die Stadt Heinsberg, Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung, Apfelstraße 60, 52525 Heinsberg, oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben.

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

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Homepage der Stadt Heinsberg (<https://www.heinsberg.de/stadt-heinsberg/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/>) veröffentlicht.

Heinsberg, 05. April 2025

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister


Kai Louis