

## Bekanntmachung

über die Offenlage des Entwurfes der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Uetterath sowie des Bebauungsplanes Nr. 87 „Uetterath – Kirchaue / Nygen“.

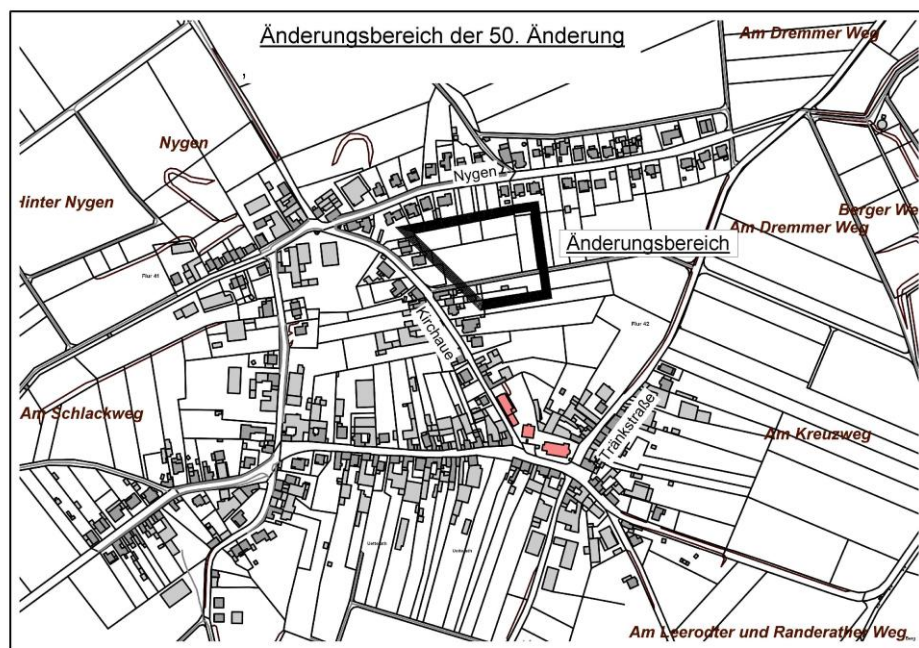
Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 11. März 2024 den Entwurf zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg – Stadtteil Uetterath sowie des Bebauungsplanes Nr. 87 „Uetterath – Kirchaue / Nygen“ beschlossen.

### Flächennutzungsplan:

Es ist beabsichtigt, einen Bereich zwischen den Straßen „Kirchaue“ und „Nygen“ sowie der Tränkstraße im Stadtteil Uetterath einer Bebauung zuzuführen.

Aktuell ist der in der obenstehenden Karte abgegrenzte Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg ausgewiesen. Im Rahmen der nun vorliegenden 50. Änderung des Flächennutzungsplanes soll diese Darstellung in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Die Größe des Geltungsbereiches dieser Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 0,8 ha und ist in der nachfolgenden Karte ersichtlich.



## Bebauungsplan:

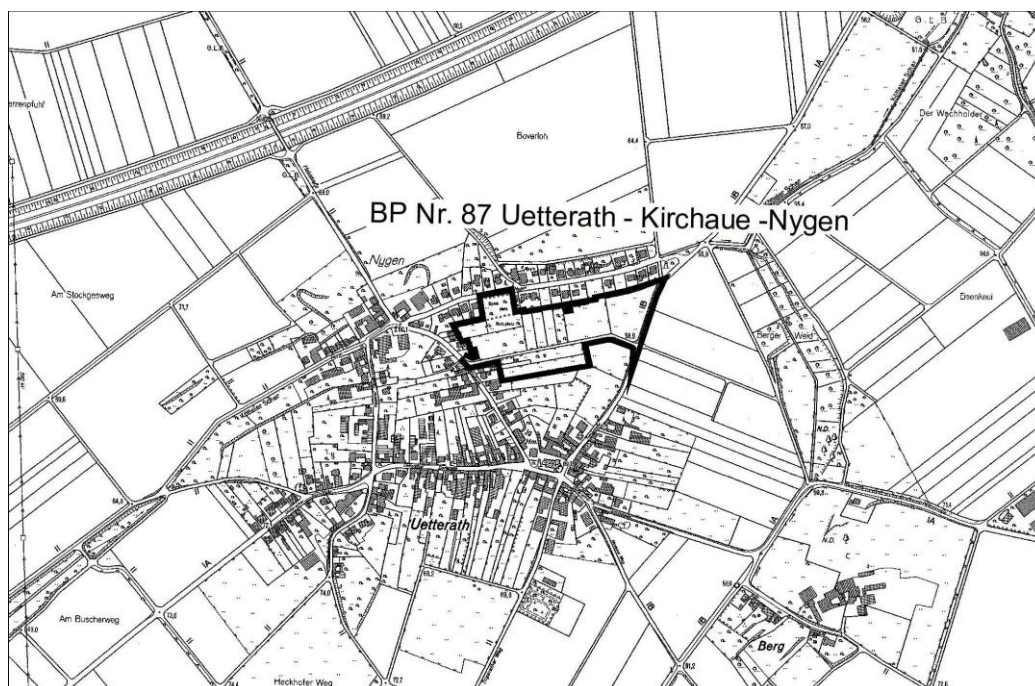
Es ist beabsichtigt, einen Bereich zwischen den Straßen „Kirchhau“ und „Nygen“ sowie der Tränkstraße im Stadtteil Uetterath einer Bebauung zuzuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist es, eine städtebauliche Arrondierung des Ortsteils im Bereich Kirchhau / Nygen auf einer bisher unbebauten Fläche südlich des Spielplatzes herbeizuführen. Dabei soll qualifizierter und aufgelockerter Wohnungsbau entwickelt werden. Es sollen ca. 15 Wohnbaugrundstücke entstehen.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortszentrums von Uetterath, östlich der Straße „Kirchhau“ und südlich der Straße „Nygen“ auf einer nicht bebauten Freifläche, die zum Teil mit Bäumen bestanden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst östlich eine als Grünland genutzte Teilfläche, die im Wesentlichen für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt. Die östlichste Teilfläche an der Tränkstraße ist als Fläche für die Starkregen- bzw. Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Die westliche Teilfläche ist als Fläche für den Wohnungsbau vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,68 ha, wovon ca. 1,08 ha als Baufläche ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich ist in der nachstehenden 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

**26.03.2024 bis 26.04.2024 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.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass umweltbezogene Informationen zu den Entwürfen der 50. Änderung des FNP und des BP Nr. 87 verfügbar sind und zwar in Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Ergebnisbericht Brutvogelkartierung, Kurzbericht Habitatkartierung Fledermäuse, Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, Geohydrologischem Gutachten, Kurzbericht zur Archäologischen Sachverhaltsermittlung, den Planbegründungen und den textlichen Festsetzungen sowie in umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, mit Aussagen zu folgenden Themen:

**Flächennutzungsplan**

Schutzgut Mensch: Emissionen, Lärmschutz, Altlasten, Erdbeben und Bodenbewegungen, Baugrundverhältnisse, Begrünung, Landwirtschaftliche Nutzung, Gesundheit, Erholung, Überflutung, Starkregenvorsorge, Grundwasserwiederanstieg, Kampfmittel im Boden.

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

Schutzgüter Fläche und Boden: Flächenverbrauch, natürliche und vorgefundene Böden,

Bodeneigenschaften, Vorbelastungen, humose Böden, Schutzwürdigkeit der Böden, Bodenschutz, Bodendenkmale, Altlasten, Erdbebenzone, Bergbau.

Schutzgut Wasser: Grundwasser, Niederschlagswasser, Versickerung, Überflutung, Fließgewässer.

Schutzgut Klima und Luft: Regionalklima, Lokalklima, Kaltluftgebiete, Emissionen, Belastung durch Flächenversiegelung, Verbesserung durch Begrünung, Klimawandel.

Schutzgut Landschaft: Naturraum, Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsschutz.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Bau- und Bodendenkmäler, Landwirtschaftliche Nutzfläche, Bergwerksfelder Heinsberg, Uetterath 1 und 2.

Eingriff in Natur und Landschaft: Flächenverbrauch, Beeinträchtigung von Lebensräumen und Lebensstätten, Reduktion von Vegetation und Freiflächen, Bodenversiegelung, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen: Bodenschutz, Minimierung der Bodenversiegelung, Beschränkung der Bebauung, Versickerung von Niederschlagswasser, Begrünung des Baugebietes, Integration der Gebäude, Kompensationsfläche, Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel, Prüfung potentieller Fledermausquartiere, Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Entschärfung von Tierfallen, Vermeidung von Vogelschlag, tierfreundliche Beleuchtung, ökologische Bilanzierung.

Sonstige Umweltthemen: Erneuerbare Energien, Abfälle und Abwässer.

## **Bebauungsplan**

Schutzgut Mensch: Immissionen, Emissionen (Landwirtschaft, Luftwärmepumpen / haustechnische Anlagen, Bauphase), Lärmschutz, Altlasten, Erdbeben und Bodenbewegungen, Baugrundverhältnisse, Schottergärten, Begrünung, Landwirtschaftliche Nutzung, Tierhaltung, Gesundheit, Erholung, Überflutung, Starkregenvorsorge, Grundwasserwiederanstieg, Kampfmittel im Boden.

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

Schutzgüter Fläche und Boden: Flächenverbrauch, natürliche und vorgefundene Böden, Bodeneigenschaften, Vorbelastungen, humose Böden, Schutzwürdigkeit der Böden, Bodenschutz, Bodendenkmale, Altlasten, Erdbebenzone, Bergbau.

Schutzgut Wasser: Grundwasser, Niederschlagswasser, Versickerung, Überflutung, Einleitung, Retentionsfläche, Fließgewässer.

Schutzgut Klima und Luft: Regionalklima, Lokalklima, Kaltluftgebiete, Emissionen, Belastung durch Flächenversiegelung und Schottergärten, Verbesserung durch Begrünung, Klimawandel.

Schutzgut Landschaft: Naturraum, Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsschutz, Erholung.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Bau- und Bodendenkmäler, Landwirtschaftliche Nutzfläche, Bergwerksfelder Heinsberg, Uetterath 1 und 2.

Eingriff in Natur und Landschaft: Flächenverbrauch, Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren, Beeinträchtigung von Lebensräumen und Lebensstätten, Reduktion von Vegetation und Freiflächen, Bodenversiegelung, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich von Beeinträchtigungen: Bodenschutz, Minimierung der Bodenversiegelung, Beschränkung der Bebauung, Versickerung von Niederschlagswasser, Schutz des Gehölzbestandes, Begrünung des Baugebietes, Integration der Gebäude, Gestaltung einer Kompensationsfläche, Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel, Prüfung potentieller Fledermausquartiere, Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Entschärfung von Tierfallen, Vermeidung von Vogelschlag, tierfreundliche Beleuchtung, Dachbegrünung der Garagen- und Carports, ökologische Bilanzierung.

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

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zu den Bauleitplänen über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Heinsberg unter dem Link [www.o-sp.de/heinsberg](http://www.o-sp.de/heinsberg) → Aktuelle Beteiligungen, per E-Mail ([stadtplanung@heinsberg.de](mailto:stadtplanung@heinsberg.de)) schriftlich oder zur Niederschrift 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](http://www.bauleitplanung.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.

Diese Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Homepage der Stadt Heinsberg ([www.heinsberg.de/rat-und-verwaltung/oeffentliche\\_bekanntmachungen](http://www.heinsberg.de/rat-und-verwaltung/oeffentliche_bekanntmachungen)) veröffentlicht.

Heinsberg, 16. März 2024

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

Louis