Bekanntmachung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Oberbruch – Wohnbebauung Boos-Fremery-Straße".

Rechtsgrundlage

§ 2 Abs. 1 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 12.10.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Oberbruch – Wohnbebauung Boos-Fremery-Straße" beschlossen.

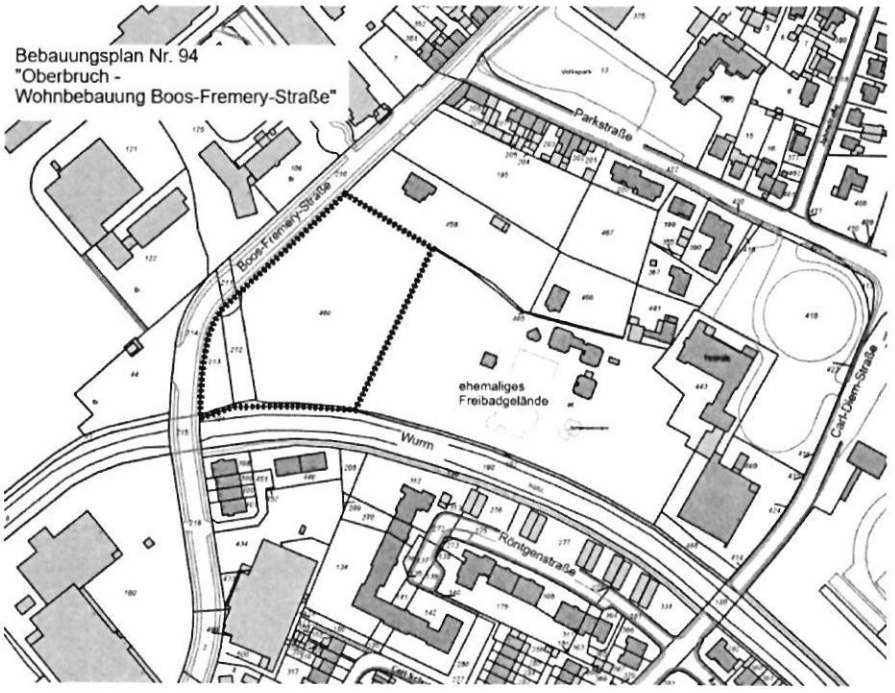
Anlass und Ziele der Planung sowie räumlicher Geltungsbereich

Es ist beabsichtigt, den in der untenstehenden Karte gekennzeichneten Bereich an der Boos-Fremery-Straße, unter Erhalt des vorgelagerten Baumbestandes, mit einer Bebauung unterschiedlicher Wohnformen, abgestuft zur Parkanlage des ehemaligen Freibades zu entwickeln.

Das Gebiet befindet sich zentral im Ortsteil Oberbruch. Südlich, unweit des Plangebietes schließt sich ein Nahversorgungsgebiet an, weitere Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sind im zweitgrößten Stadtteil vorhanden. Im Westen schließt das Plangebiet an die Boos-Fremery-Straße, im Norden an die Villa Glanzstoff, im Osten an die Grünfläche des ehemaligen Freibades und im Süden an die „Wurm" an.

Das gesamte Plangebiet ist bereits über die Ortslagensatzung von Heinsberg-Oberbruch gemäß § 34 BauGB als Bauland ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,18 ha und ist aus der nachfolgenden Karte ersichtlich:



Veröffentlichung und Möglichkeit zur Einsichtnahme

Die Bauleitplanentwürfe, die Begründungen, die Umweltberichte, der Fachbeitrag zum Artenschutz, das Schalltechnische Fachgutachten, die Verkehrsuntersuchung sowie die Machbarkeitsstudie Regenwasserbewirtschaftung können auf den Seiten des Planungs- und Beteiligungsservers der Stadt Heinsberg unter www.o-sp.de/heinsberg eingesehen werden. Die Unterlagen sind zudem über das Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.bauportal.nrw abrufbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Stadt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am

Montag, 09. November 2026, 18:00 Uhr,

im Rathaus der Stadt Heinsberg, Apfelstraße 60, 52525 Heinsberg, großer Sitzungssaal in einer Bürgerversammlung öffentlich darlegen wird.

Im Anschluss an die Bürgerversammlung können im Zeitraum vom 10.11.2026 bis 24.11.2026 einschließlich Stellungnahmen zu den Bauleitplänen über den Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Heinsberg unter dem Link www.o-sp.de/heinsberg → Aktuelle Beteiligungen oder per E-Mail an stadtplanung@heinsberg.de abgegeben werden.

Alternativ kann eine Stellungnahme auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Heinsberg vorgetragen 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.

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

Heinsberg, 17.10.2026

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

Kai Louis