

## Bekanntmachung

### **Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 198 – Bundesstraße 23-27 – in Kesternich im Bereich der Grundstücke Gemarkung Kesternich, Flur 1, Flurstücke 195, 196, 225 und 283**

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat nach erfolgter frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in seiner Sitzung am 7.10.2021 den Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 198 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der ca. 0,85 ha große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich der Bundesstraße (L 166) in Kesternich und umfasst die im Betreff genannten Grundstücke. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 176 (Erweiterung Gewerbegebiet), im Osten und im Westen von der vorhandenen Bebauung und im Süden durch die Bundesstraße. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Übersichtskarte, welche Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, zu entnehmen.

Durch den Bebauungsplan soll primär das denkmalgeschützte Gebäude ‚Bundesstraße 25‘ erhalten und einer Nutzung zugeführt werden. Dieses Gebäude soll in Abstimmung mit der Denkmalpflege umfassend saniert werden um dort einen Gastronomiebetrieb (Bistro) durch Erweiterung der bestehenden Räumlichkeiten unterzubringen. Für den angrenzenden Außenbereich sind die Aufstellung eines Zeltes zur Erweiterung der Gastronomie in der Hauptsaison und Kinderspielgeräte vorgesehen, sowie die Einrichtung eines Nutzgartens und Kleintierhaltung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath als ‚Gemischte Baufläche‘ ausgewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 198, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen:

- Übersichtskarte
- Planzeichnung
- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Artenschutzvorprüfung
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan

liegt bis einschließlich

### 6. Dezember 2021

im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Zimmer 110 des Rathauses in 52152 Simmerath während der allgemeinen Dienststunden, insbesondere in der Zeit von

Montag bis Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie  
Freitag von 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr,  
Montag und Dienstag von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie  
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 19.00 Uhr

öffentlich aus. Alle Unterlagen können auch unter [www.simmerath.de](http://www.simmerath.de) (→Rathaus →Bekanntmachungen) eingesehen werden.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

Gutachten / Fachstellungnahme / Schutzgut	Verfasser/in	Zusammenfassung
Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan	PE Becker GmbH, Kall	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
Artenschutzvorprüfung	PE Becker GmbH, Kall	Vorprüfung zur naturschutzrechtlichen Zulassung des Vorhabens

<p>Landschaftspflegerischer Begleitplan</p>	<p>PE Becker GmbH, Kall</p>	<p>Ermittlung der vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p>
<p>Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit umwelt-relevanten Daten</p>	<p>Verschiedene, insbesondere:  Landesbetrieb Straßenbau NRW  Bezirksregierung Köln  Geologischer Dienst  Aseag, Aachen  Regionetz, Aachen  Landwirtschaftskammer, Düren  StädteRegion Aachen</p>	<p>Hinweise zu Werbeanlagen, Zufahrten, Sichtfeldern, Emissionen  Zugänglichkeit von Grundstücken außerhalb des Plangebietes  Hinweise zur Beachtung der Baubestimmungen für Bauten in Erdbebengebieten  Keine Bedenken, da die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr sichergestellt ist  Hinweis zum Umgang mit den vorhandenen Versorgungsleitungen  Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen und Pflanzvorgaben  Hinweise zu planerischen Vorgaben und zum nördlich des Plangebietes</p>

	Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn	angrenzenden Landschaftsschutz- gebiet  Meldepflicht und Ver- änderungsverbot bei Entdeckung von Boden- denkmälern
--	-------------------------------------	---

Es wird hiermit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Entwurf des Bebauungsplanes während dieser Offenlage gegeben.

Stellungnahmen können insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email vorgebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

52152 Simmerath, den 21. Oktober 2021

Gemeinde Simmerath  
In Vertretung

Gez.: Frank Prömpeler  
Beigeordneter