

Bekanntmachung

Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 197 – In der Wolsbach – in Simmerath-Steckenborn

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat nach erfolgter frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in seiner Sitzung am 2.6.2022 den Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 197 gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der Planbereich geht aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte, welche Bestandteil dieser Bekanntmachung ist, eindeutig hervor. Das Plangebiet befindet sich um Südosten der Ortslage Steckenborn. Es umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 120, 122 (teilw.), 130 (teilw.), 131 (teilw.), 292, 359, 510, 511, 515, 520, 561 (teilw.), 584, 687 und 688.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Bebauung der Straßen ‚Auf der Held‘ und ‚Hechelscheider Straße‘. Östlich grenzt die Wohnbebauung ‚Hammersheck‘ sowie Grünland und Hecken an. Außerdem grenzt ein Wildgehege an. Im Westen wird das Plangebiet durch Grünland abgegrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von 2,4 ha.

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

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist – entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben, der Nachfrage am Wohnungsmarkt und der umgebenden Bebauung – die Entwicklung eines Wohngebietes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient somit den aktuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der Fortentwicklung der Ortslage Steckenborn.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 197, bestehend aus nachfolgenden Unterlagen:

- Übersichtskarte
- Planzeichnung
- Begründung
- Textliche Festsetzungen
- Artenschutzvorprüfung
- Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan
- Immissionsschutzgutachten (Geruchsimmissionsprognose)
- Immissionsschutzgutachten (Schallimmissionsgutachten),

liegt

vom 11. Juli 2022 bis 26. August 2022

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 (→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

<p>Artenschutzvorprüfung</p>	<p>PE Becker GmbH, Kall</p>	<p>Vorprüfung zur naturschutzrechtlichen Zulassung des Vorhabens</p>
<p>Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan</p>	<p>PE Becker GmbH, Kall</p>	<p>Ermittlung der vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p>
<p>Gutachten Geruchsimmisionsprognose</p>	<p>Fa. Normec Uppenkamp, Ahaus</p>	<p>Dient der Prognose der Gesamtbelastung der Immissionen aufgrund einer Tierhaltungsanlage</p>
<p>Gutachten Schallimmissionsprognose</p>	<p>Fa. Normec Uppenkamp, Ahaus</p>	<p>Dient der Prognose der Lärmimmissionen des Tierhaltungsbetriebes und der Imkerei</p>
<p>Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit umweltrelevanten Daten</p>	<p>Verschiedene, insbesondere: Wasserwerk Perlenbach Amprion GmbH Geologischer Dienst</p>	<p>Hinweis, dass eine Leitung zur Wasserversorgung zu verlegen ist Hinweis zur Beteiligung der Versorgungsunternehmen Hinweise zur Beachtung der Baubestimmungen für Bauten in Erdbebengebieten</p>

	Aseag, Aachen	Anregung zur Anlegung einer weiteren Bushaltestelle in der Hechelscheider Straße
	Regionetz, Aachen	Hinweis zur vorhandenen Stromkabeltrasse in der geplanten Verkehrsfläche, dem jetzigen Wirtschaftsweg
	Landwirtschaftskammer, Düren	Hinweise zur Betroffenheit der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe (Milchviehhaltung und Imkerei)
	StädteRegion Aachen	Anregung zur pot. Erweiterung der KiTa, Hinweise zu zukünftigen Baugenehmigungsverfahren, Entwässerung und Begrünung von Flachdächern, Gestaltung von Vegetationsflächen, Gehölzbeständen (auch im Bereich der Imkerei),
	Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn	Meldepflicht und Veränderungsverbot bei Entdeckung von Bodendenkmälern
	PLEdoc, Essen	Auflistung der von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen, Hinweis auf weitere Beteiligung bei evtl.

		Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
--	--	--

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 20. Juni 2022

Gemeinde Simmerath
In Vertretung

Gez.: Frank Prömpeler
Beigeordneter