



### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

#### **des Bebauungsplanes Nr. 182 der Stadt Würselen**

#### **im Bereich Gewerbegebiet Merzbrück**

#### **gem. § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 beschlossen:

„[...] den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan 182 „Gewerbegebiet Merzbrück“ einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.“

Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes westlich angrenzend an den Flugplatz Merzbrück.

Gemäß § 3 (2) BauGB werden Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wie folgt ortsüblich bekanntgemacht:

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 28.10.2019 bis 27.11.2019 einschließlich im Fachdienst 4.3 der Stadt Würselen, Morlaixplatz 1, Zimmer 235, und zwar

montags bis freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr,  
donnerstags auch von 14.00 Uhr - 17.30 Uhr,

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden. Zusätzlich kann der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung im Internet unter [www.wuerselen.de/bauleitplanung](http://www.wuerselen.de/bauleitplanung) → B-Plan 182 „Gewerbegebiet Merzbrück“ eingesehen werden.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung sind folgende Dokumente, die umweltbezogene Informationen enthalten, verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht (Begründung Teil B) zum Entwurf des Bebauungsplanes 182 mit der Untersuchung der Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter:
  - Tiere und Pflanzen, (vorkommender Tierarten sowie Prognose zur weiteren Entwicklung)
  - Fläche (Verbrauch und Neuversiegelung von Boden, Landwirtschaft)
  - Boden (Ackerboden, Bodenfunktion, Altlasten)
  - Wasser (Wasserhaushalt, Niederschlagswasser, Grundwasser, Oberflächenabfluss)
  - Klima und Luft (kleinklimatische und siedlungsklimatische Auswirkungen)
  - Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)
  - biologische Vielfalt (Vielfalt von Tieren und Pflanzen)
  - Natura 2000-Gebiete (keine Betroffenheit)
  - Mensch und menschliche Gesundheit (Belastungen durch Lärm, Situation Verkehr, ÖPNV)
  - Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Bau- und Bodendenkmäler)

- Emissionen, Abfälle und Abwasser, (Anforderungen an Schalldämmung, Abfallentsorgung, Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser)
- erneuerbare Energien, sparsame Energienutzung
- Landschaftspläne sowie sonstige umweltbezogene Fachpläne
- Luftqualität gemäß Richtlinien der Europäischen Union
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

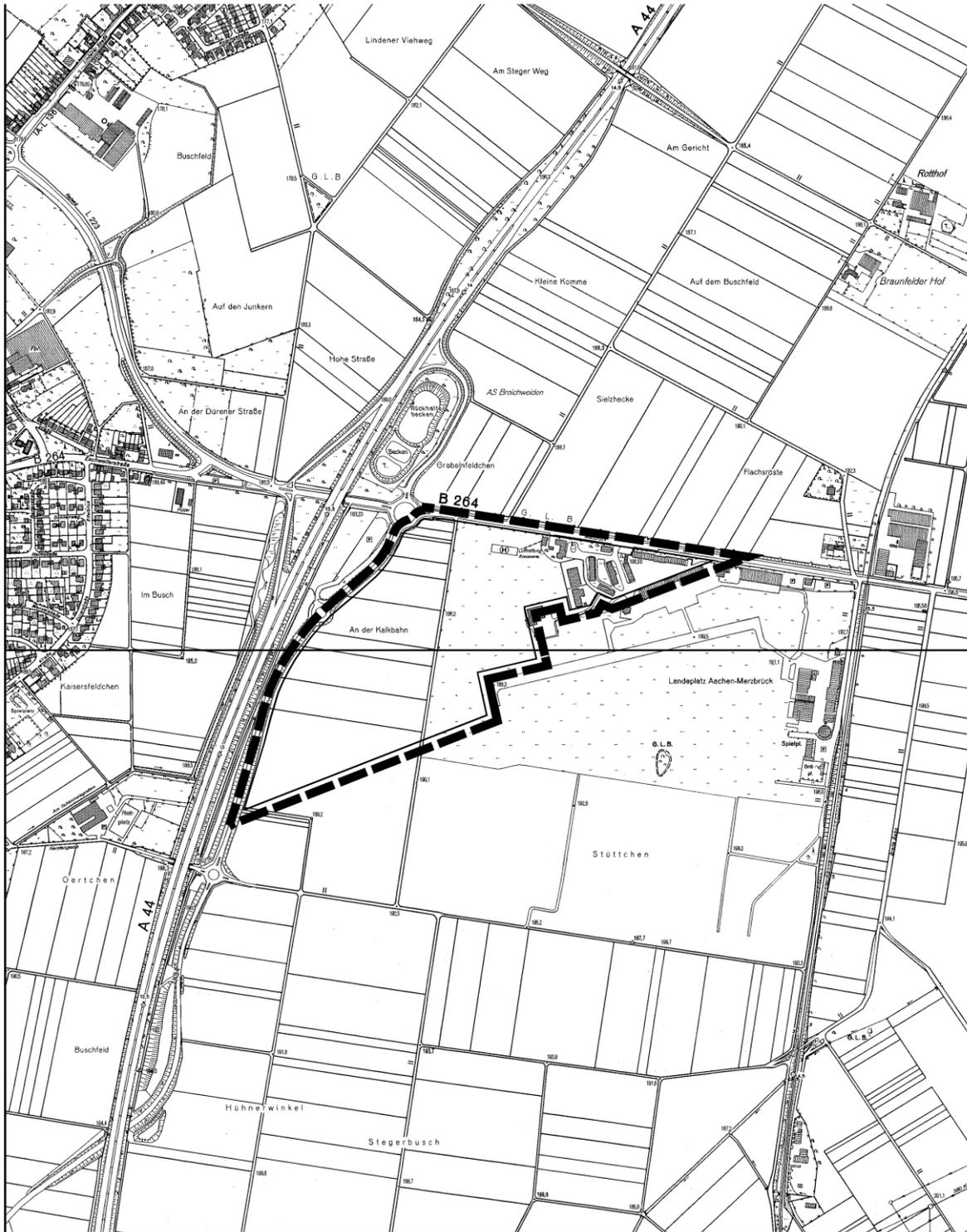
Weiterhin ist eine Betrachtung von Planungsalternativen enthalten und es wird sich mit dem Thema „Schwere Unfälle oder Katastrophen“ auseinandergesetzt.

- Berücksichtigung folgender Fachgutachten bei Erstellung des Umweltberichtes
  - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt)
  - Artenschutzuntersuchung (zu dem Schutzgut Tiere)
  - Verkehrsuntersuchung Machbarkeitsstudie (zu dem Schutzgut Mensch)
  - Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag (zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit)
  - Entwässerungskonzept (zu dem Schutzgut Wasser)
  - Zwischenbericht archäologische Prospektion (zu dem Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter)
  - Gefährdungsabschätzung hinsichtlich Altlasten (zu dem Schutzgut Boden)
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug:
  - LVR-Amt für Bodendenkmalpflege aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend die archäologische Situation
  - Bezirksregierung Arnsberg aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend verliehene Bergwerksfeldern
  - Stadt Aachen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend Schutzgut Boden und Wasser
  - Eschweiler Bergwerksverein (EBV) aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend Bergwerksfeld Berechtsame Steinkohle
  - Wasserverband Eifel-Rur (WVER) aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend Gewässerverträglichkeit und Wasserabfluss
  - StädteRegion Aachen – Umweltamt, Allgemeiner Gewässerschutz aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend die Gesamtentwässerung
  - StädteRegion Aachen – Umweltamt, Immissionsschutz aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend Lärmimmissionen
  - StädteRegion Aachen – Umweltamt, Bodenschutz und Altlasten aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend die Wertigkeit der Böden und Bodenfunktion, Altlasten
  - StädteRegion Aachen – Umweltamt, Natur und Landschaft aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend landschaftspflegerischen Begleitplan und Artenschutzgutachten
- Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Umweltbezug
  - Naturschutzbund Deutschland(NABU) Kreisverband Aachen-Land aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend die Notwendigkeit des Gewerbegebiets
  - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB betreffend den Artenschutz, den ökologischen Ausgleich, Gestaltung von festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 4a (6) BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Würselen, den 14.10.2019

Arno Nelles  
Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 182

Bereich: Gewerbegebiet Merzbrück



Übersicht M. ca 1 : 5.000

## **INKRAFTTRETEN**

### **des Bebauungsplanes Nr. 216 im Bereich Am alten Kaninsberg**

Der Rat der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 08.10.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Würselen beschließt, [...]den Bebauungsplan 216 im Bereich Am alten Kaninsberg einschließlich der Textlichen Festsetzungen als Satzung gem. § 10 Absatz 1 BauGB [...]“.

Gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Satzungsbeschluss hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan der Stadt Würselen in Kraft.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB im Rathaus, Morlaixplatz 1, 52146 Würselen, Fachdienst 4.3, Zimmer 237 während der Publikumszeiten (siehe letzte Seite) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht zeitnah zur Bekanntmachung in das Internet eingestellt. Er steht dann auf dem Geoportal der Städteregion: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/> zur Verfügung.

Hingewiesen wird auf die Vorschriften der §§ 214 und 215 des BauGB. Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften.
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Ferner wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 des BauGB hingewiesen. Hiernach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 BauGB).

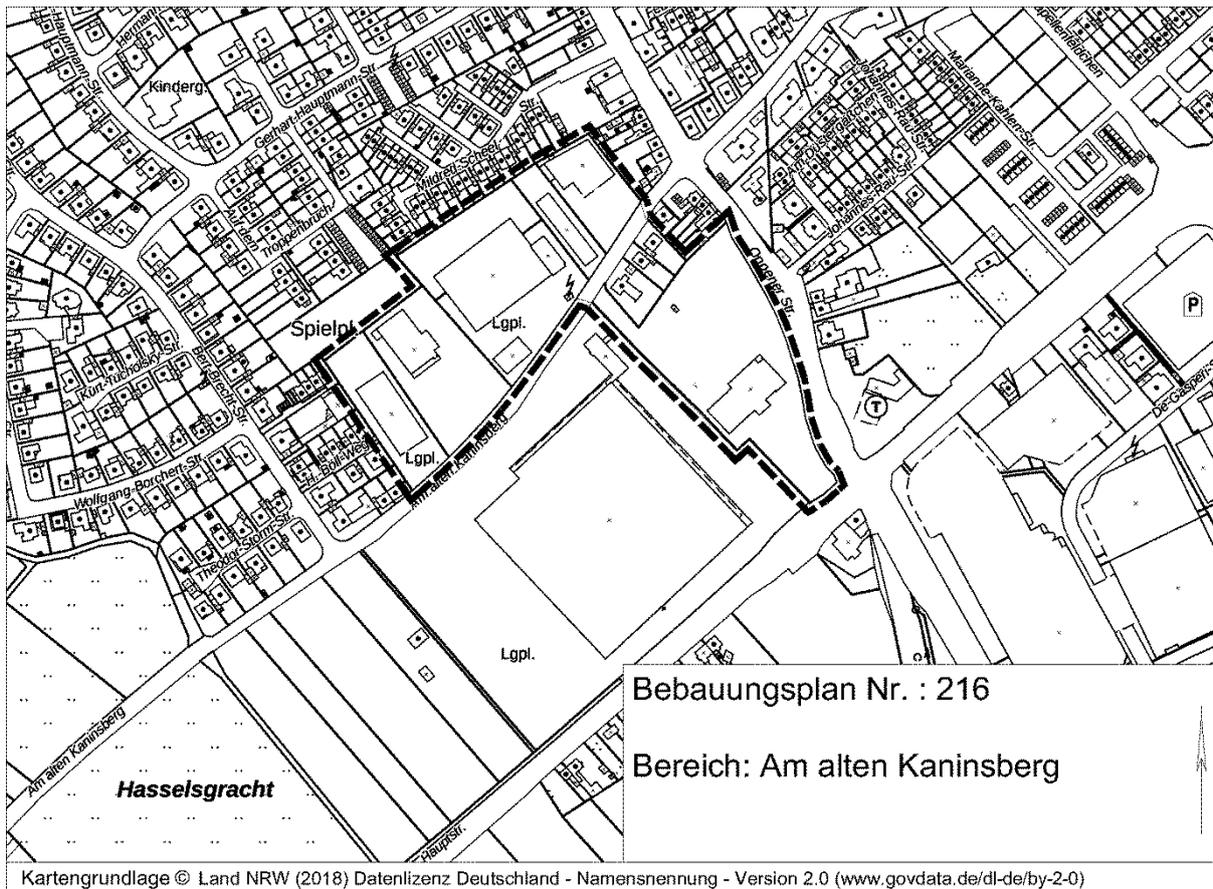
Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in (3) Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Absatz 4 BauGB).

Darüber hinaus wird auf die Vorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung hingewiesen. Danach kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmungen oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Würselen, den 14.10.2019

Arno Nelles  
Bürgermeister



Herausgabe, Vertrieb und Druck: Stadt Würselen, Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1, Morlaixplatz 1, 52146 Würselen, Tel. 02405 67-0, [www.wuerselen.de](http://www.wuerselen.de), [serviceportal.wuerselen.de](http://serviceportal.wuerselen.de)

Bezugsmöglichkeiten: Das Amtsblatt kann kostenpflichtig im Post-Abonnement bezogen werden (20 Euro/Jahr). Kostenlose Einzel Exemplare sind an folgenden Stellen erhältlich:  
 Infostand im Rathaus, Morlaixplatz 1; Colimus Tagespflege GmbH, Morsbacher Str. 34; Sparkasse, Lindener Straße 184; VR-Bank, Dorfstraße 2; VR-Bank, Hauptstraße 25; Kath. Kirchengemeinde St. Willibrord, Euchener Straße 47.

Das Amtsblatt steht zum kostenlosen Download im Internet: [www.wuerselen.de/amtsblatt](http://www.wuerselen.de/amtsblatt)

Publikumszeiten der Stadtverwaltung Würselen: montags bis freitags 08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
 donnerstags 14:00 Uhr – 17:30 Uhr und 17:30 Uhr – 18:30 Uhr n.V.

Informationsstand: montags bis mittwochs 08:00 Uhr – 16:00 Uhr  
 donnerstags 08:00 Uhr – 17:30 Uhr  
 freitags 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

