

Bekanntmachungsanordnung

Bebauungsplan III/9 - 3. Änderung „Am Boscheler Berg“ Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 02.02.2023 die Aufstellung des o. g. Bauleitplanverfahrens beschlossen. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) ohne Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das dem Entwurf zugrunde liegende Plangebiet liegt im Stadtteil Merkstein, Gemarkung Merkstein, Flur 3, Flurstück 118. Die räumliche Abgrenzung ist kartografisch bestimmt und der zeichnerischen Darstellung des Plangebietes zu entnehmen.

Der seit dem 30.06.1977 rechtskräftige Bebauungsplan III/9 „Am Boscheler Berg“, weist für den Bereich der 3. Änderung, Gemarkung Merkstein, Flur 3, Flurstück 118, ein Gewerbegebiet gem. der BauNVO aus dem Jahr 1968 aus.

Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment ist planungsrechtlich innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Auf dem o.g. Flurstück befindet sich ein Lebensmitteldiscounter, der im Zuge der Verlagerung in den „Nordstern-Park“ vergrößert und eine bessere fußläufige-/ Rad-/ ÖPNV- und Kfz-Anbindung erhalten soll. Die städtebaulichen Entwicklungen im Bereich Merkstein-Süd, insbesondere durch die Umsetzung des Wohngebietes „An der Herrenstraße“ mit ca. 275 Wohneinheiten und einer Kita, erforderten Handlungsbedarf, um die fußläufige Nahversorgung der Bewohner zu stärken und zu sichern.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans III/39 „Gewerbegebiet Merkstein-Süd“ wurde die betroffene Fläche innerhalb des Nordstern-Parks für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer max. Verkaufsfläche von 1.100 m² und mind. 90 % nahversorgungsrelevantem Sortiment planungsrechtlich gesichert. Dadurch bedingt und um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden, erfordert die 1. Änderung des Bebauungsplanes III/39 einen Nutzungsausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment im Bereich des Altstandortes „Am Boscheler Berg“.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 03.02.2023

(Dr. Benjamin Fadavian)
Bürgermeister

Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan III/9 - 3. (vereinfachte) Änderung
"Am Boscheler Berg"

Räumlicher Geltungsbereich

Auszug aus der Deutschen Grundkarte

