



Erneute VERÖFFENTLICHUNG des Bebauungsplanes 233 A „Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden-Mitte“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 beschlossen, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf zum Bebauungsplan 233 A „Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden-Mitte“ zu veröffentlichen.

Anlass dieser Planung ist eine städtebauliche Neuordnung der Sportstättenbereiche zwischen Parkstraße, Helleter Feldchen und dem heutigen Marktplatz bis zur Hauptstraße in Würselen-Broichweiden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Veröffentlichung bereits in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 durchgeführt. Da nicht alle Anlagen den aktuellen Sachstand widerspiegeln, wird die Veröffentlichung erneut durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 233 A weist mit Datum vom 11.03.2025 einen aktualisierten Sachstand auf. Aus diesem neuen Stand ergeben sich die Ergänzungen in der Begründung Teil I mit u.a.:

- Klarstellung: keine Sportnutzung der Hallen in der Nachtzeit
- Klarstellung erweiterter Nachweis im Baugenehmigungsverfahren

Darüber hinaus ist in den Textlichen Festsetzungen ergänzt, dass auch Schank- und Gastronomiebereiche zulässig sind. Entsprechend ist die Begründung Teil I angepasst.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden wie folgt ortsüblich bekannt gemacht:

Der Entwurf zum Bebauungsplan 233 A einschließlich der Textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Internet unter

www.wuerselen.de/bauleitplanung

B-Plan 233 A „Sport- und Kulturanlagen und Markt Broichweiden-Mitte“

eingesehen werden.

Im Rahmen der erneuten Veröffentlichung liegen die Unterlagen in der Zeit vom 23.05.2025 bis einschließlich 22.06.2025 im Planungsamt A 61 der Stadt Würselen, Morlaixplatz 1, im Gang auf der 5. Ebene zwischen Zimmer 253 und 235 und zwar

montags bis freitags von	7:30 - 12:30 Uhr
montags und mittwochs von	14:00 - 16:00 Uhr
dienstags und donnerstags von	14:00 - 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu o.a. Bebauungsplan möglichst elektronisch per E-Mail an stadtplanung@wuerselen.de vorgebracht werden. Sie können aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen in Umweltbericht, Gutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Umweltinformation
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Aussagen zum Artenschutz: Auskunft über potentielle Betroffenheit der planungsrelevanten Arten; Aufzeigen von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes; Informationen zu naturschutzrechtlichen Belangen: Naturraum, Lebensräume von Tieren und Pflanzen, Beschreibung der Biotoptypen, Auskunft zum Vorhandensein von Schutzgebieten, Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft; Informationen zu CEF-, Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen; Beschreibung der Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der Planfläche
Fläche	Informationen zum Versiegelungsgrad und Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung
Boden	Zusammensetzung / Bodentypen, Beschaffenheit des Bodens, Informationen zum Wasserhaushalt, Aussagen zur Versickerungsfähigkeit, Darlegung der Baugrundeigenschaften / Bodenkennwerte / Bodenklassifizierung, Informationen zur Altlastensituation und Bergbausituation, Beschreibung der Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung
Wasser	Informationen zu Oberflächengewässer, Grundwassersituation und Hochwassersituation / Starkregenereignisse, Auskunft zum Vorhandensein von Schutzgebieten, Beschreibung des Umgangs mit Umgang mit dem anfallenden Niederschlags- und Schmutzwasser
Luft und Klima	Aussagen zum Klima, kleinklimatische Verhältnisse, Klimawandel
Wirkungsgefüge	Beschreibung des Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Schutzgütern
Landschafts- und Ortsbild	Informationen zum Landschaftsraum, Beschreibung des Orts- und Landschaftsbildes
Mensch / menschl. Gesundheit	Beschreibung der heutigen Verkehrssituation, Informationen zu Auswirkungen der Planung durch Verkehrszunahme, Sport- und Freizeitlärm, Informationen zur Seismologie, Informationen zu Kampfmitteln, Informationen zur Bergbausituation, Informationen zu bestehenden Sport- und Freizeitinfrastruktur, Informationen zu Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder, Informationen zur Hochwassersituation / Starkregenereignisse
Kultur- und Sachgüter	Informationen zu Baudenkmälern außerhalb des Plangebietes, Auskunft zum Vorhandensein von Bodendenkmälern, Beschreibung der bestehende Sport- und Freizeitinfrastruktur, Informationen zur Bergbausituation
Wechselwirkungen	Beschreibung der Wechselwirkungen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
Sonstiges	Umgang mit Abfällen / Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Darstellung des Landschaftsplanes, Luftqualität, Störfallrecht / Vorhaben mit Potenzial für Unfälle / Katastrophen

Folgende Fachgutachten mit Umweltinformationen liegen vor:

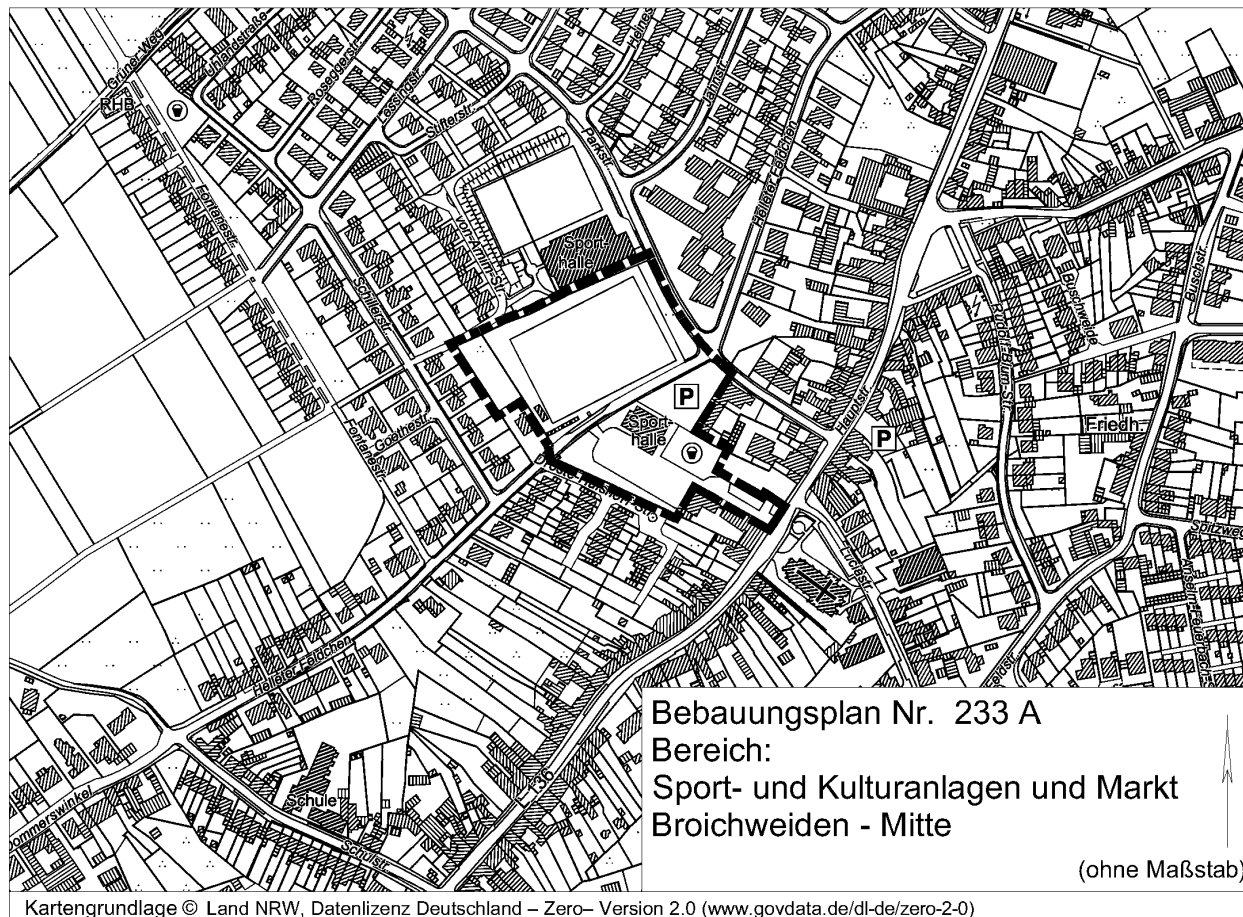
- Artenschutzprüfung Stufe I
- Potentialanalyse und Maßnahmenkonzept für Vögel und Fledermäuse
- Boden-/Baugrundgutachten und Hydrogeologisches Gutachten
- Entwässerungskonzept
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- Verkehrsgutachten
- Schalltechnische Untersuchung (jetzt mit Datum vom 11.03.2025)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 4a Abs. 5 BauGB) unberücksichtigt bleiben können,

sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Würselen, den 21. Mai 2025

Roger Nießen
Bürgermeister



Herausgabe, Vertrieb und Druck:

Stadt Würselen, Der Bürgermeister, S 13 Bürgermeisterbüro, Morlaixplatz 1, 52146 Würselen, Tel. 02405 67-0, www.wuerselen.de, 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; Linden-Apotheke, Lindener Straße 184-188; Sparkasse Aachen, Filiale Bardenberg, Dorfstraße 3; VR-Bank eG, Geschäftsstelle Broichweiden, Hauptstraße 25; Kath. Kirchengemeinde St. Willibrord, Euchener Straße 47.

Kostenloser Download im Serviceportal der Stadt Würselen unter:
serviceportal.wuerselen.de, Stichwort Amtsblatt

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung:

Mo bis Fr 7:30 bis 12:30 Uhr, Mo und Mi 14 bis 16 Uhr, Di und Do 14 bis 18 Uhr
Bitte vereinbaren Sie für Ihren Besuch im Fachamt vorab einen Termin;
Kontakt: serviceportal.wuerselen.de

Zusätzlich ist das Melde- und Standesamt zu folgenden Zeiten auch ohne Termin erreichbar, hier kann es allerdings zu Wartezeiten kommen:
Mo bis Fr 8:30 bis 12:30 Uhr, Di 14 bis 16 Uhr und Do 14 bis 18 Uhr