

Amtliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140

„Neue Mitte“ in Mechernich

-im Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“-

- hier:
- a. **Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -Offenlage-**
 - b. **Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit -§13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB-**

a. Der Ausschuss für Planung, Verkehr, Umwelt und Klimaschutz, des Rates der Stadt Mechernich, hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 beschlossen, den Entwurf des o.g. Bebauungsplans Nr. 140 gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches, offen zu legen.

Das Bauleitverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Dementsprechend wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu verzichten, da Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht bestehen und Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz nicht zu beachten sind.

b. Innerhalb des Verfahrens findet keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die Öffentlichkeit kann sich ab sofort, auch im Vorfeld der Offenlage, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rathaus der Stadt Mechernich, 1. Etage, Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-, oder auf der Internetseite der Stadt Mechernich unterrichten und sich innerhalb der unten genannten Frist während der Offenlage, zur Planung äußern.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung zur weiteren Entwicklung der Innenstadt im Bereich der „Neuen Mitte“ in Mechernich zu schaffen. Hierfür wurden folgende planerischen Zielsetzungen formuliert, die zu einer modernen und zukunftsorientierten Entwicklung beitragen sollen:

- Wohnen in der Innenstadt
 - Sicherung des Wohnstandorts Innenstadt (zentrale, barrierefreie Wohnungen)
 - Erhöhung des Anteils der Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Versorgung und Einzelhandel
 - Stabilisierung der Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt
- Stadt- und Aufenthaltsqualität
 - Städtebaulich sensible Erhöhung der Zentralität und der bauliche Dichte
 - Keine Zulässigkeit optisch wahrnehmbarer 1-geschossiger Ladengebäude, z. B. im Bereich von Erschließungsanlagen
 - Neuordnung des ruhenden Verkehrs

Innerhalb des Verfahrens wurden bisher die folgenden allgemeinen **Umweltthemen formuliert** und sind die nachfolgend genannten **umweltbezogenen Informationen, insbesondere aus der artenschutzrechtlichen Prüfung -Stufe 1- verfügbar:**

Im Entwurf der Begründung:

- Kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt
- Immissionsschutz: Passive Schallschutzmaßnahmen, Lärm
- Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft und Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB
 - Fläche, Boden, Wasserhaushalt, Versiegelungsgrad
 - Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grünordnerische Festsetzungen
 - Mensch/ Gesundheit
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter
 - Abfall, Abwasser, Energie
 - Arten- und Biotopschutz
 - Störfallanlagen

- Eingriff in Natur und Landschaft
- Artenschutzprüfung Stufe 1: siehe unten unter -ASP1-
- Klimaschutz/Klimaanpassung: Fläche, Ressourcenschonung, Infrastruktur, Energie
- Boden, Grundwasser, Altlasten: Bodenbelastung / Hinweise für Baumaßnahmen
- Verkehr: Verkehrsuntersuchung, DTV, Lärm / Auswirkungen auf das Plangebiet
- Versorgung, Entsorgung, Entwässerung
- Sachgüter
- Flächenbilanz

Im Entwurf der textlichen Festsetzungen:

- Grünordnerische Festsetzungen/ Pflanzliste
- Immissionsschutz: Passive Lärmschutzmaßnahmen / Anforderungen an Schlafräume
- Hinweise und Empfehlungen zu: Bodenbleigehalt, Erdbebenzone, geologischer Untergrundklasse, Erdarbeiten, Altlasten- und Abfalltechnik, Bodendenkmal- und Kampfmittelfunden

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung -ASP1- inkl. Gesamtprotokoll und „Art-für-Art“-Protokollen:

- Vorprüfung der Wirkfaktoren (baubedingt und anlagebedingt)
- Beschreibung Eingriffsgebiet u. bestehende Schutzkulisse
- Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten:
 - Artenspektrum nach Informationssystem LANUV
 - Jagdhabitats
 - „Allerweltsarten“
 - Planungsrelevante Arten: Fledermaus (insb. Zwergfledermaus), Haussperling u. Hausrotschwanz
- Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen

In der **Schalltechnische Untersuchung:** Geräuschsituation durch Straßenverkehr / Anforderungen an den Schallschutz

In der **Verkehrsuntersuchung:** Verkehrserzeugung / Verkehrslärm

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ergibt sich aus dem Plan, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Der Entwurf des o.g. Bebauungsplans mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf der textlichen Festsetzungen liegt in der Zeit

vom 19.04.2022 bis einschließlich 20.05.2022

im Rathaus der Stadt Mechernich, 1. Etage, Fachbereich 2 -Stadtentwicklung-, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus, und zwar in der Zeit von:

**montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr,
und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr.**

Auf die aktuell speziellen Pandemie-Regelungen sei hingewiesen. Vor diesem Hintergrund wird die Nutzung des Internets als Beteiligungsmöglichkeit besonders empfohlen, auch wenn das Rathaus für Besucher geöffnet ist.

Zusätzlich erfolgt eine **Bekanntmachung im Internet** -gem. § 4a Abs. 4 BauGB-. Hier können auch alle planerischen Unterlagen, die aktuell Gegenstand dieser Bauleitplanung sind und die auch während der Beteiligung im Rathaus aushängen, eingesehen werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die genannten Unterlagen werden zusätzlich auf der Internet-Seite der Stadt Mechernich unter

<https://www.mechernich.de/wirtschaft-bauen/bebauungsplaene-flaechennutzungsplaene-im-aktuellen-beteiligungsverfahren/>

und darüber hinaus auf der Seite der Landesverwaltung NRW unter **<https://www.bauleitplanung.nrw.de/>** veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen,

- Dass die Frist zur Offenlage einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage betragen muss und im vorliegenden Fall von der Möglichkeit, diese Frist zu verlängern abgesehen werden kann, weil kein wichtiger Grund hierfür erkennbar ist.
- dass Stellungnahmen während des Auslegungszeitraumes beispielsweise schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mechnich, den 31.03.2021
Stadt Mechnich - Der Bürgermeister -
Fachbereich 2 - Stadtentwicklung -

Im Auftrag:

gez. Dipl.-Ing. Th. Schiefer