

## **Bekanntmachung der Gemeinde Schwalmtal über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“**

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Verkehr hat am 30.11.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“ beschlossen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Das Ziel der Planung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung bzw. Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des bestehenden Bebauungsplanes zu schaffen. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung der Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens sowie der Schonung bestehender Zentren.

Aufgrund dieser Beschlussfassung erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“ mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 20.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022**

zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Schwalmtal, Fachbereich Planung, Verkehr und Umwelt, Markt 20, Zimmer 209, während folgender Dienststunden:

montags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr		
dienstags und mittwochs	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und	14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr		

Zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus ist das Rathaus der Gemeinde Schwalmtal bis auf Weiteres für den Publikumsverkehr geschlossen. Wenn Sie – neben der untenstehenden Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet – während der vorstehenden Dienststunden persönlich im Rathaus von Ihrem Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen möchten, bitten wir Sie **Frau Grötschel (Tel.: 02163 946-174, eMail: [mona.groetschel@gemeinde-schwalmtal.de](mailto:mona.groetschel@gemeinde-schwalmtal.de))** während der Dienststunden zu kontaktieren und einen konkreten Termin zu vereinbaren. Sie wird Sie dann am Haupteingang des Rathauses abholen und Ihnen die oben genannten Räumlichkeiten des Rathauses öffnen. Hygienische Mittel, wie beispielsweise Desinfektionsmittel, werden zur Verfügung gestellt. Sollten Sie ohne vorherige Terminvereinbarung während der vorstehenden Dienststunden Einsichtnahme begehren, bitte ich Sie Frau Grötschel gleichsam unter der vorgenannten Telefonnummer zu kontaktieren. Sie wird Ihnen dann die Räumlichkeiten zur Einsichtnahme öffnen. Sollte jedoch zur gleichen Zeit bereits eine andere Person Einsicht nehmen, müssten Sie mit Wartezeiten rechnen.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB stehen die Unterlagen zu diesem Bebauungsplan-verfahren auf der Homepage der Gemeinde Schwalmtal zum Download zur Verfügung.  
([www.schwalmtal.de](http://www.schwalmtal.de) → *aktuelle Bauleitplanverfahren*)

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“ und der Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u. a. nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern) liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

Themenblock	Umweltinformation / Quelle	Kurzinhalt
Boden	Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen	Aussagen zur Erdbebenzone
Boden	Bodenkarte NRW, Blatt L4702, Nettetal	Aussagen zu Bauwerksabdichtungen, zur Tragfähigkeit des Bodens, zu Sumpfungsmaßnahmen und zum Bergbau

Die nachfolgenden umweltbezogenen Gutachten und Beiträge wurden in der Umweltprüfung zum Umweltbericht herangezogen:

Themenblock	Gutachten / Bericht	Kurzinhalt
Natur und Landschaft	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	Aussagen zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange: rechtliche Grundlagen, Untersuchungsgebiet, planungsrelevante Arten, nachgewiesene Vogel- und Säugetierarten sowie weitere Tiernachweise, Ergebnisse und Analyse
Lärmimmissionen	Schalltechnisches Prognosegutachten	Berechnungen und Beurteilungen zur Verkehrsimmission im Plangebiet sowie der Einzelhandelsnutzungen. Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan
Boden	Bodenuntersuchung	Durchführung einer orientierenden Bodenuntersuchung

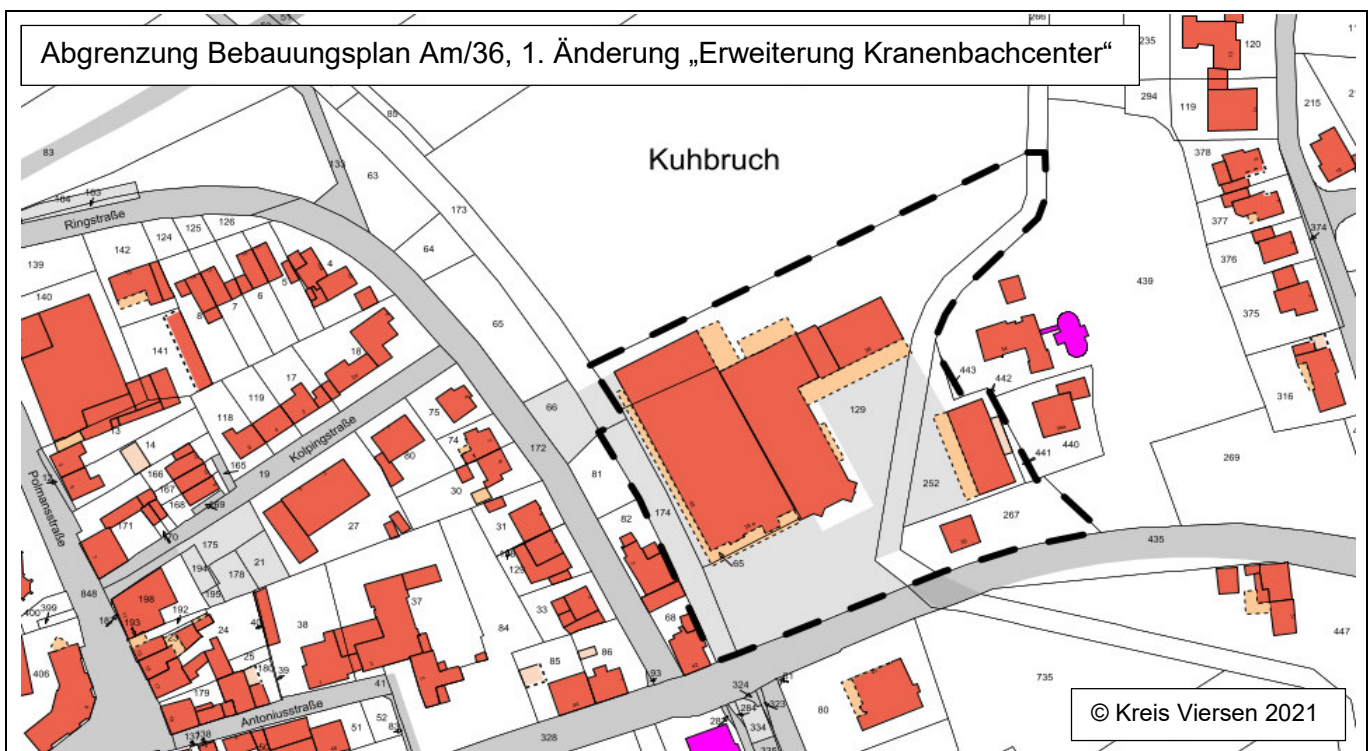
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Themenblock	Stellungnahme	Kurzinhalt
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:</b>		
ländliche Entwicklung und Bodenordnung	Bezirksregierung Düsseldorf	Hinweise auf flächensparende und agrarstrukturverträgliche Ausgleichsmaßnahmen
Verkehr	Landrat Kreis Viersen	Hinweise zur geschätzten Verkehrszunahme

Bodenschutz	Landrat Kreis Viersen	Hinweise zur Altlastverdachtsfläche Nummer S 78 (250_078)
wasserrechtliche Belange	Schwalmverband	Hinweise zur Hochwasserentlastung des Kranenbachs (verrohrte Gewässer im Planbereich)

Während der o. a. Auslegungszeit können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch (info@gemeinde-schwalmtal.de) vorgebracht werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist wird der Rat der Gemeinde Schwalmtal über die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen beschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Die Abgrenzung des Planentwurfes ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



Schwalmtal, den 01.12.2021

- gez. Andreas Gisbertz -  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der Gemeinde Schwalmtal über die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“**

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Verkehr hat am 30.11.2021 gemäß §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“ beschlossen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Das Ziel der Planung besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung bzw. Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des bestehenden Bebauungsplanes zu schaffen. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung der Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens sowie der Schonung bestehender Zentren.

Aufgrund dieser Beschlussfassung erfolgt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“ mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

**vom 20.12.2021 bis einschließlich 31.01.2022**

zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Schwalmtal, Fachbereich Planung, Verkehr und Umwelt, Markt 20, Zimmer 209, während folgender Dienststunden:

montags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr		
dienstags und mittwochs	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr	und	14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
freitags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr		

Zur Eindämmung der Ausbreitung des Corona-Virus ist das Rathaus der Gemeinde Schwalmtal bis auf Weiteres für den Publikumsverkehr geschlossen. Wenn Sie – neben der untenstehenden Möglichkeit der Einsichtnahme über das Internet – während der vorstehenden Dienststunden persönlich im Rathaus von Ihrem Recht auf Einsichtnahme Gebrauch machen möchten, bitten wir Sie **Frau Grötschel (Tel.: 02163 946-174, eMail: mona.groetschel@gemeinde-schwalmtal.de)** während der Dienststunden zu kontaktieren und einen konkreten Termin zu vereinbaren. Sie wird Sie dann am Haupteingang des Rathauses abholen und Ihnen die oben genannten Räumlichkeiten des Rathauses öffnen. Hygienische Mittel, wie beispielsweise Desinfektionsmittel, werden zur Verfügung gestellt. Sollten Sie ohne vorherige Terminvereinbarung während der vorstehenden Dienststunden Einsichtnahme begehren, bitte ich Sie Frau Grötschel gleichsam unter der vorgenannten Telefonnummer zu kontaktieren. Sie wird Ihnen dann die Räumlichkeiten zur Einsichtnahme öffnen. Sollte jedoch zur gleichen Zeit bereits eine andere Person Einsicht nehmen, müssten Sie mit Wartezeiten rechnen.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB stehen die Unterlagen zu diesem Bebauungsplan-verfahren auf der Homepage der Gemeinde Schwalmtal zum Download zur Verfügung.  
([www.schwalmtal.de](http://www.schwalmtal.de) → *aktuelle Bauleitplanverfahren*)

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes Am/36, 1. Änderung „Erweiterung Kranenbachcenter“ und der Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u. a. nach den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern) liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

Themenblock	Umweltinformation / Quelle	Kurzinhalt
Boden	Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen	Aussagen zur Erdbebenzone
Boden	Bodenkarte NRW, Blatt L4702, Nettetal	Aussagen zu Bauwerksabdichtungen, zur Tragfähigkeit des Bodens, zu Sumpfungsmaßnahmen und zum Bergbau

Die nachfolgenden umweltbezogenen Gutachten und Beiträge wurden in der Umweltprüfung zum Umweltbericht herangezogen:

Themenblock	Gutachten / Bericht	Kurzinhalt
Natur und Landschaft	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	Aussagen zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange: rechtliche Grundlagen, Untersuchungsgebiet, planungsrelevante Arten, nachgewiesene Vogel- und Säugetierarten sowie weitere Tiernachweise, Ergebnisse und Analyse
Lärmimmissionen	Schalltechnisches Prognosegutachten	Berechnungen und Beurteilungen zur Verkehrsimmission im Plangebiet sowie der Einzelhandelsnutzungen. Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan
Boden	Bodenuntersuchung	Durchführung einer orientierenden Bodenuntersuchung

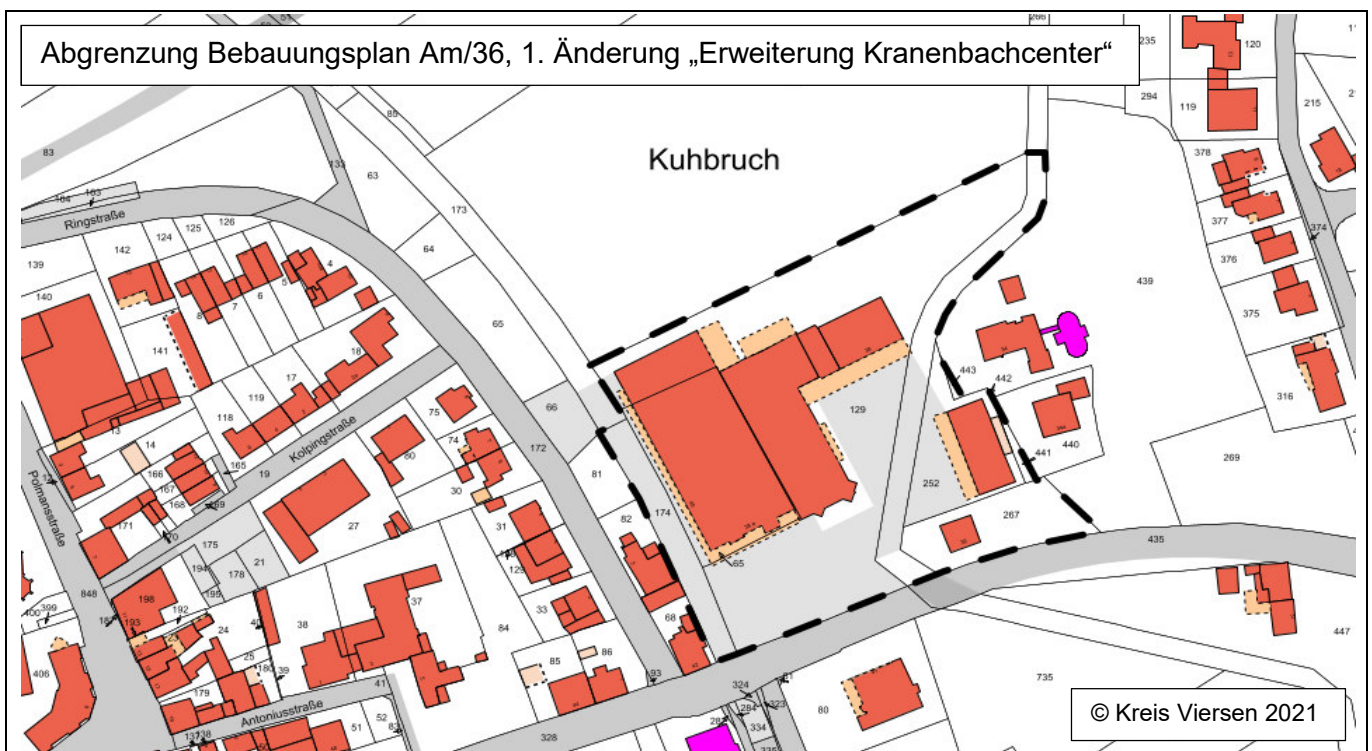
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Themenblock	Stellungnahme	Kurzinhalt
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:</b>		
ländliche Entwicklung und Bodenordnung	Bezirksregierung Düsseldorf	Hinweise auf flächensparende und agrarstrukturverträgliche Ausgleichsmaßnahmen
Verkehr	Landrat Kreis Viersen	Hinweise zur geschätzten Verkehrszunahme

Bodenschutz	Landrat Kreis Viersen	Hinweise zur Altlastverdachtsfläche Nummer S 78 (250_078)
wasserrechtliche Belange	Schwalmverband	Hinweise zur Hochwasserentlastung des Kranenbachs (verrohrte Gewässer im Planbereich)

Während der o. a. Auslegungszeit können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes insbesondere schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch (info@gemeinde-schwalmtal.de) vorgebracht werden. Nach Ablauf der Auslegungsfrist wird der Rat der Gemeinde Schwalmtal über die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen beschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Die Abgrenzung des Planentwurfes ergibt sich aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt.



Schwalmtal, den 01.12.2021

- gez. Andreas Gisbertz -  
Bürgermeister