



VERÖFFENTLICHUNG
des Bebauungsplanes 235
sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Fronhofstraße, Neusener Straße“
gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hinweis:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanes 235 sowie der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Fronhofstraße, Neusener Straße“, die im Amtsblatt Nr. 6/2025 bekannt gemacht wurde, wird aufgrund eines Fehlers in der ersten Zeile des vierten Absatzes hiermit erneut bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 beschlossen, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 235 und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Fronhofstraße, Neusener Straße“ zu veröffentlichen.

Anlass dieser Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnquartier unter dem Projektnamen „Kronenhöfe“ auf der Industriebrache der ehemaligen Bäckerei Kronenbrot.

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

Die Entwürfe zum Bebauungsplan 235 und zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründungen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Internet unter www.wuerselen.de/wirtschaft-zukunft/bauen-planen/bauleitplanung | **B-Plan 235 „Kronenhöfe“ und 19. Änderung des FNP** eingesehen werden.

Im Rahmen der Veröffentlichung liegen die Unterlagen in der Zeit vom 07.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 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 den o.a. Bauleitplänen 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, Beschreibung der Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung
Wasser	Informationen zu Oberflächengewässer, Grundwassersituation und Hochwassersituation / Starkregenereignisse, Auskunft zum Vorhandensein von Schutzgebieten, Beschreibung des Umgangs 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, Informationen zur Seismologie, Informationen zur Hochwassersituation / Starkregenereignisse
Kultur- und Sachgüter	Informationen zu Baudenkmalen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Auskunft zum Vorhandensein von Bodendenkmalen
Wechselwirkungen	Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen 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
- Altlastenuntersuchung
- Geohydrologisches Gutachten
- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnische Untersuchung
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

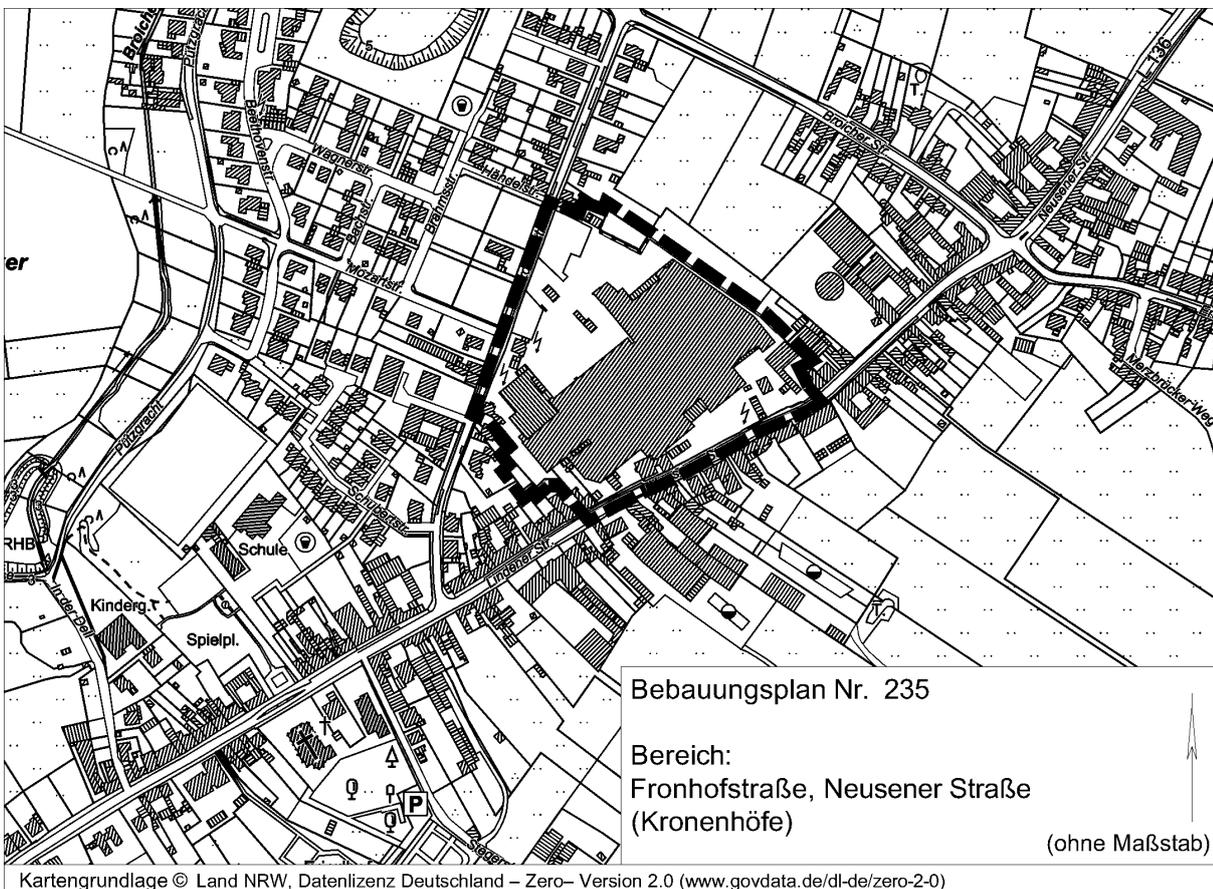
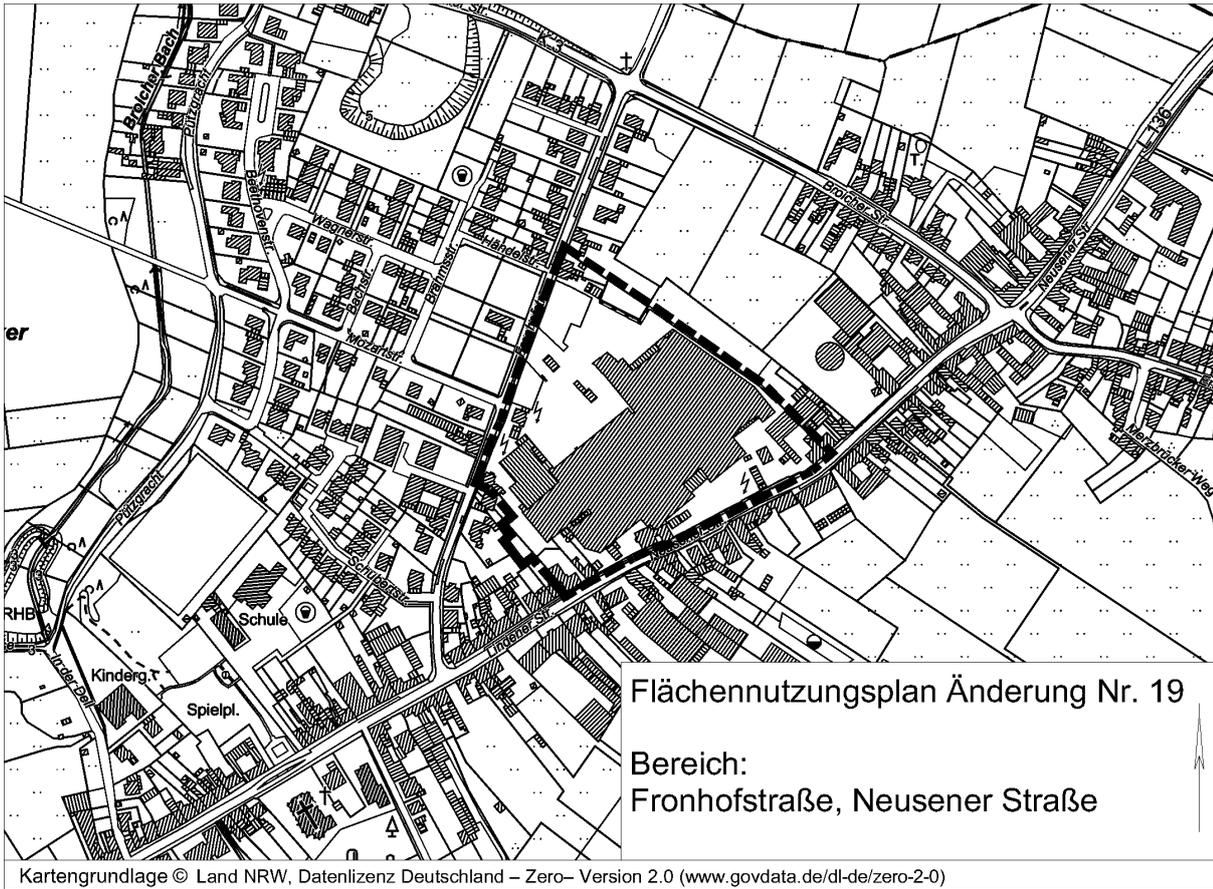
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne (gem. § 4a Abs. 5 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Bei dem Flächennutzungsplan wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Würselen, den 2. April 2025

Roger Nießen
Bürgermeister

(Pläne siehe nächste Seite)



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:	<p>Das Amtsblatt kann kostenpflichtig im Post-Abonnement bezogen werden (20 Euro/Jahr). Kostenlose Einzelexemplare sind an folgenden Stellen erhältlich:</p> <p>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.</p> <p>Kostenloser Download im Serviceportal der Stadt Würselen unter: serviceportal.wuerselen.de, Stichwort Amtsblatt</p>
Öffnungszeiten der Stadtverwaltung:	<p>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</p> <p>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</p>
