



Bekanntmachung der Stadt Straelen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“

Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 16.04.2024 für das Vorhaben MC Donald's Filiale am Heronger Feld den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Seit dem vorgenannten Aufstellungsbeschluss wurde der Titel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von „5. Änderung Bebauungsplan Nr. 35 Herögen Süd-West - Errichtung einer Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ in „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 Mc Donald's-Filiale am Heronger Feld“ geändert“.

Das ca. 0,38 ha große Plangebiet umfasst ein bisher nicht bebautes Grundstück. (Gemarkung Herögen, Flur 4, Teil des Flurstückes 541).

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ wird auf der Grundlage des § 1 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ mit Entwurfsbegründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit vom

vom 10.03.2025 bis einschließlich dem 10.04.2025

im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, 47638, Straelen, im Flur zum kleinen Sitzungssaal -1. Obergeschoss- während der Dienststunden, öffentlich zur Einsicht aus.

Die Dienststunden sind:

Montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

Stellungnahmen dazu können während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollten elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Die elektronische Stellungnahme ist zu senden an: Oeffentlichkeitsbeteiligung@Straelen.de. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB kann im Internet unter www.Straelen.de Internetpfad: Navigation öffnen (Button mit drei horizontalen Strichen, Rathaus und Politik, Veröffentlichungen, Bekanntmachungen, Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“) eingesehen werden. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> und über dem beigefügten Link des Geoportals Niederrhein [BPL 81 Mc Donalds Filiale Herongen](#) aufrufbar.

Ortslage und Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen:

Übersicht:



© Geobasisdaten: Kreis Kleve 2025

Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ mit Angaben zu den Umweltbelangen

- Kurzdarstellung der Planung
 - Ziele des Umweltschutzes
 - Beschreibung der Umweltschutzziele:
 - Mensch: (Bevölkerung und seine Gesundheit, Geräuschimmissionen), im Zuge der Bauarbeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner Staubaufwirbelungen und vorübergehende Lärmeinwirkungen auftreten.
 - Tiere und Pflanzen biologische Vielfalt: Durch den eigentlichen Betrieb im Gewerbegebiet - einschließlich der damit zwangsläufig verbundenen Verkehrsbewegungen - sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemmissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (Gewerbegebiete, landwirtschaftliche Flächen, Straßen, Bundesautobahn A40) nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen auf die oben genannten Schutzgüter auszuüben.
 - Fläche: Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,38 ha, die bereits im Regionalplan als „„Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)““ dargestellt ist. Durch die Lage im Siedlungsraum sind keine relevanten Beeinträchtigungen auf das Schutzwert zu prognostizieren.
Bei einer zusätzlichen Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den zukünftigen Dachflächen kann eine effiziente und multifunktionale Nutzung der versiegelten Flächen erfolgen.
 - Boden: Bei einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird ein nicht vermehrbares Gut überbaut.

Durch Baufahrzeuge können lokale Bodenverdichtungen durch Befahren insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen verbunden sein.

Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen.

Die anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß durch ein entsprechend konzessioniertes Unternehmen entsorgt.

Insgesamt überschreiten die betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche / Boden voraussichtlich nicht.

- Wasser: (Oberflächenwässer, Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Niederschlagswasser, Starkregen)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf dem Grundstück gesammelt und über die belebte Bodenzone versickert. Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen / sonstigen versiegelten Freiflächen wird in die städtische Kanalisation eingeleitet.

In der Bauphase sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die mit der Planumsetzung verbundenen Störungen z. B. durch Bauverkehre entstehen und ggf. im Rahmen der Genehmigungsplanung durch entsprechende Nebenbestimmungen vermieden werden.

- Luft und Klima: (Geruchsimmissionen)

Etwaige dem Klimawandel entgegenwirkende Maßnahmen können durch die Pflanzgebote und/ oder private Maßnahmen wie die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem zukünftigen Gebäudebestand berücksichtigt werden.

- Landschaftsbild

- Kultur und sonstige Sachgüter

- Stellungnahme vom Landrat des Kreises Kleve, Postfach 1552, 47515 Kleve,

Schreiben vom 04.12.2024, aus der frühzeitigen Beteiligung, (04.11.2024 - 05.12.2024) unter Punkt: 23

Stellungnahme eines Bürgers, Schreiben vom 26.11.2024, aus der Synopse der frühzeitigen Beteiligung, (04.11.2024 - 05.12.2024) unter Punkt: 67

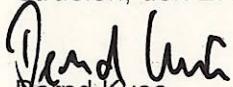
Bekanntmachungsanordnung

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gegen das o.g. Verfahren nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Einleitungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Einleitungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Straelen vorher gerügt und dabei die verletzten Rechtsvorschriften und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Straelen, den 27.02.2025


Bernd Kuse
Bürgermeister

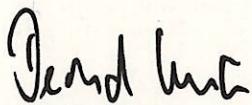
**Erklärung gemäß § 2 Absatz 3 der Bekanntmachungsverordnung über die öffentliche
Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht**

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Es ist nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516), in der zurzeit gültigen Fassung, verfahren worden.

Der Wortlaut des Einleitungsbeschlusses zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ stimmt mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen vom 16.04.2024 überein. Seit dem vorgenannten Einleitungsbeschluss wurde der Titel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von „5. Änderung Bebauungsplan Nr. 35 Herongen Süd-West - Errichtung einer Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ in „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 Mc Donald's-Filiale am Heronger Feld“ geändert“.

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Straelen, den 27.02.2025



Bernd Kuse
Bürgermeister