



Bekanntmachung der Stadt Straelen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gelderner Straße / Glasweg“ - in der Fassung der 2. Änderung -

Einleitungsbeschluss

Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Absatz 3 BauGB

Einleitungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Straelen hat in seiner Sitzung am 05.03.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die der Innenentwicklung dienende Änderung des Bebauungsplanes wird in einem beschleunigten Verfahren ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² nach § 13a Absatz 1 Ziffer 1 BauGB.

Auslegung und Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gelderner Straße / Glasweg“ in der Fassung der 2. Änderung mit der Entwurfsbegründung und einer gutachterlichen Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse liegt in der Zeit vom

10.6.2024 bis einschließlich dem 10.7.2024

im Rathaus der Stadt Straelen, Rathausstraße 1, im Flur zum kleinen Sitzungssaal im 1. Obergeschoss während der Dienststunden öffentlich aus. Mit der Bebauungsplanänderung soll innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze ein Anbau zugunsten einer Bäckerei mit Café und Außengastronomie mit einer Gesamtfläche von maximal 150 m² realisiert werden.

Stellungnahmen dazu können während dieser Auslegungsfrist abgegeben werden. Gleichzeitig wird die Möglichkeit geboten, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten, diese zu erörtern und sich dazu zu äußern.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben. Auf § 4a Absatz 6 BauGB wird verwiesen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden umweltbezogene Informationen und Belange zu folgenden Schutzgütern berücksichtigt und können eingesehen werden:

- Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft
- Boden, Klima / Luft
- Wasser (Oberflächenwässer, Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Niederschlagswasser)
- Landschaft / Landschaftsbild
- Kultur und Sachgüter

Es liegt zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse seitens der BBE Handelsberatung GmbH mit Stand vom April 2024 mit Aussagen zu möglichen Auswirkungen des Vorhabens vor:

- Lage, Größe und Nutzen des Vorhabens
- Wettbewerbssituation und folgende Auswirkungen
- Städtebauliche Bewertung
- Einordnung in das Einzelhandelskonzept für die Stadt Straelen

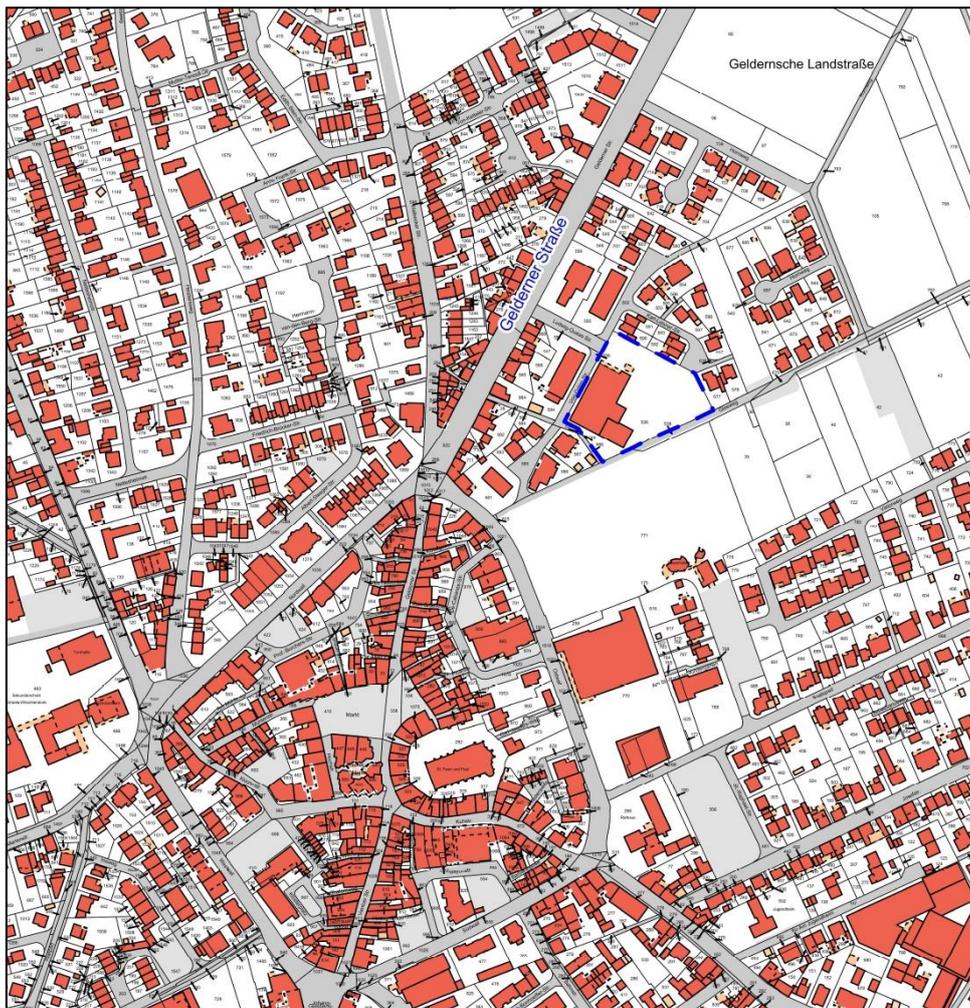
Die Dienststunden sind:

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.

Die Bekanntmachung und der Planungsentwurf nebst der Begründung und gutachterlichen Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse können auch im Internet unter www.straelen.de (Internetpfad: Navigation öffnen (Button mit drei horizontalen Strichen), Rathaus & Politik, Veröffentlichungen, Bekanntmachungen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gelderner Straße/Glasweg“ in der Fassung der 2. Änderung, Einleitungsbeschluss und Auslegung und Unterrichtung der Öffentlichkeit) eingesehen werden. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> aufrufbar.

Lage und Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Gelderner Straße / Glasweg“ in der Fassung der 2. Änderung sind der nachstehenden unmaßstäblichen Übersicht zu entnehmen oder über dem beigefügten Link des Geoportals Niederrhein [BPL Nr. 28 Teil 1 - Gelderner Straße-Glasweg-2 Ae-1 Ae](#) aufzurufen:

Übersichtsplan



Geobasisdaten: Kreis Kleve (2024)

Bekanntmachungsanordnung

Der Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.28 „Gelderner Straße / Glasweg“ in der Fassung der 2. Änderung 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 den o.g. Einleitungsbeschluss nach Ablauf eines Jahres 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 verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Straelen, 13.05.2024

Bernd Kuse
Bürgermeister