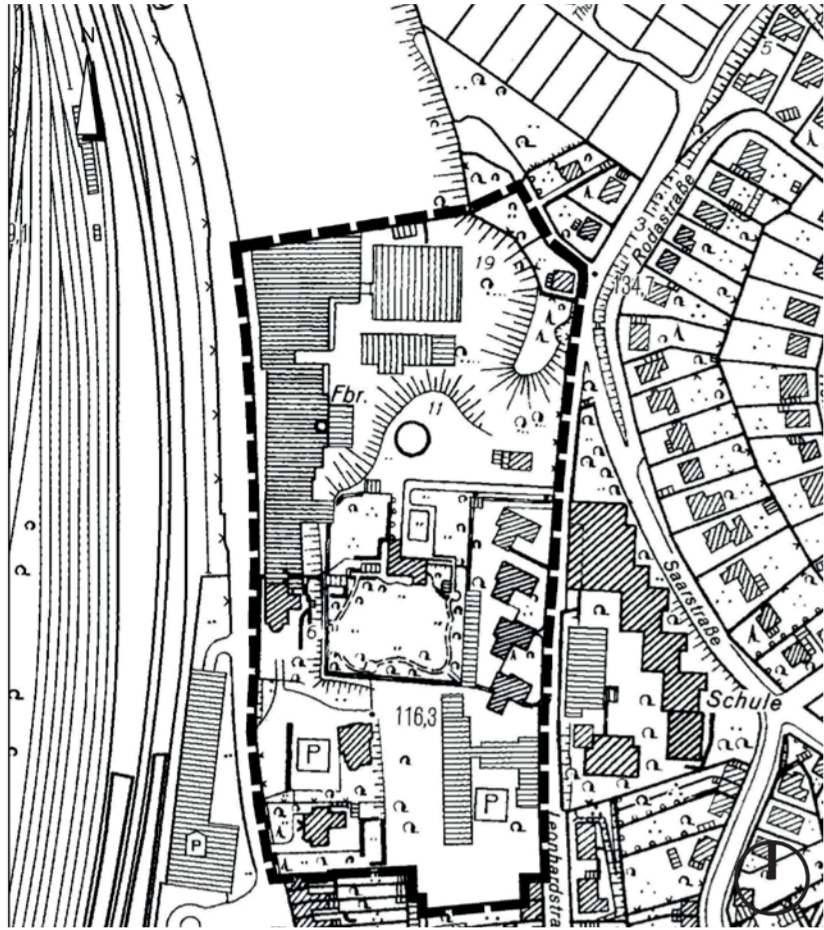
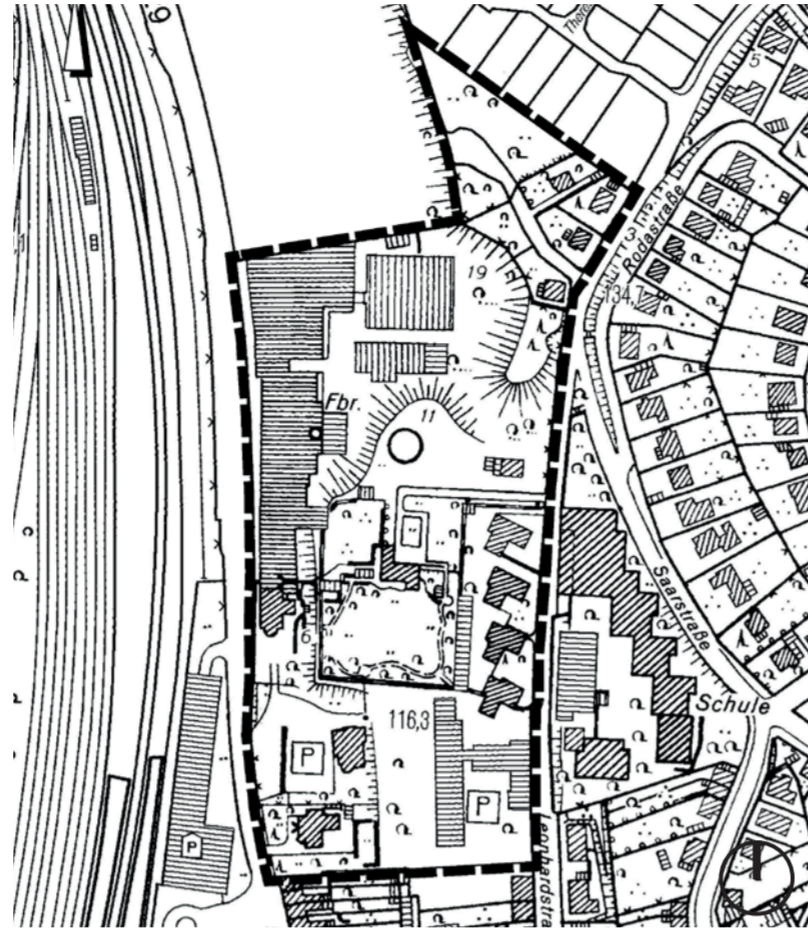




Bebauungsplanverfahren Nr. I/65 und 44. Änderung Flächennutzungsplan Schmetz-Gelände Bicherouxstraße



Geltungsbereich Bebauungsplan



Geltungsbereich 44. Änderung Flächennutzungsplan

Frühzeitige Beteiligung gemäß §3(1) BauGB

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB. Gemäß § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Aufgrund der Kontaktbeschränkungen während der Coronapandemie wird die Planung der Öffentlichkeit zusätzlich zu diesem Aushang auch durch eine Online-Präsentation vorgestellt.

Die Online-Präsentation (Video) sowie die Planunterlagen sind in der Zeit vom 01.12.2021 bis einschließlich **29.04.2022** auf der Homepage der Stadt Herzogenrath (www.herzogenrath.de) unter „Planen, Bauen, Wohnen“ – „Stadtplanung und Bürgerbeteiligung“ eingestellt bzw. mit dem QR-Code (s. u.) abrufbar.



Blick von der Bicherouxstraße nach Südost



Freistehende Villa auf dem Gelände

Planungsgegenstand

Das ca. 4 ha große ehemalige Gelände der Nadel-fabrik Schmetz in Herzogenrath soll revitalisiert und neuen Nutzungen zugeführt werden. Der Bestand soll hierzu großflächig erhalten und umgenutzt sowie durch neue Gebäudekörper städtebaulich ergänzt werden.

Das Areal befindet sich nördlich der Herzogenrather Innenstadt zwischen Bicherouxstraße im Westen und Leonhardstraße im Osten nahe des Bahnhofs Herzogenrath. Unmittelbar westlich angrenzend an die Bicherouxstraße verlaufen die Gleise.



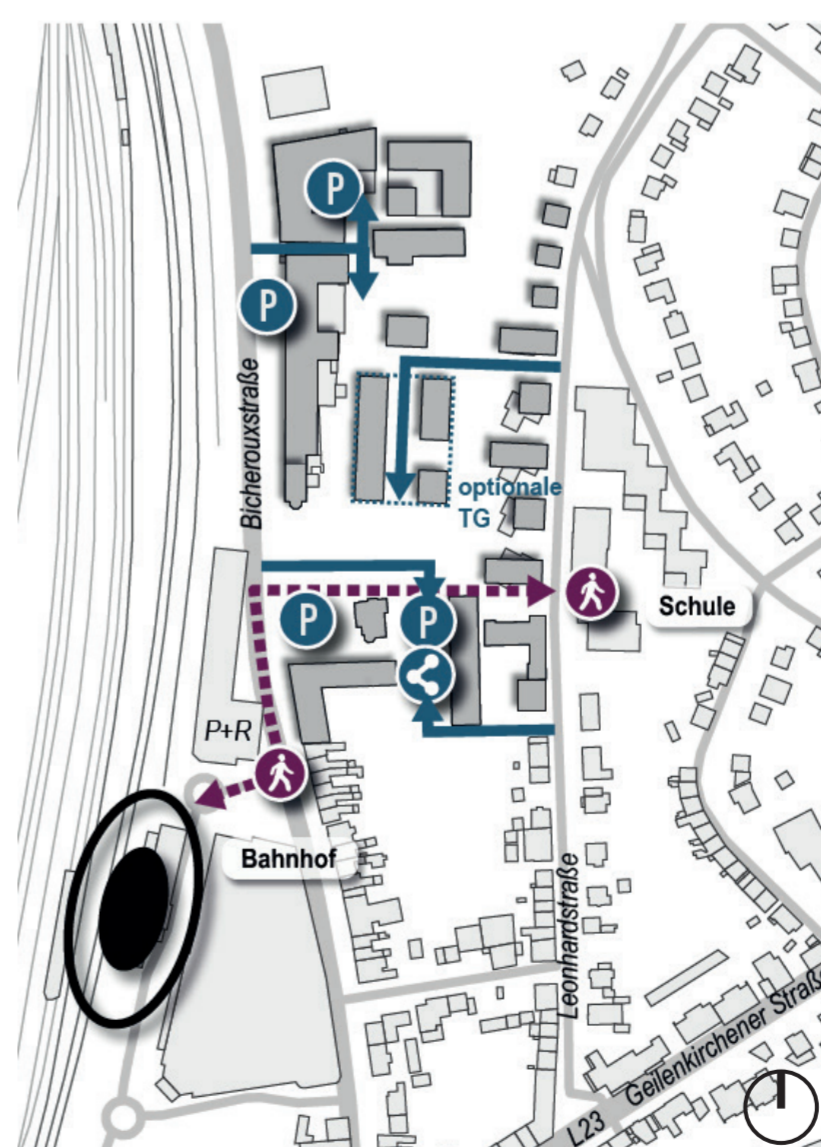
- z. B. Wohnen
- z. B. Seniorenwohnen (Pfleheim, betreutes Wohnen,...)
- z. B. Gewerbe (Umnutzung zu Handwerk, Forschung,...)
- z. B. Studierendenwohnen (Umnutzung)

Nutzungen

Es soll ein lebendiges Quartier entstehen, welches Raum bietet für einen flexiblen Nutzungsmix aus bspw. Wohnen (auch unter Berücksichtigung von Senioren- und Studierenden Wohnen) sowie handwerklichen Betrieben, nicht störendem Gewerbe, Forschungseinrichtungen und öffentlichen Einrichtungen.

Der Bestand soll zu großen Teilen erhalten bleiben. Die bestehenden Fabrikgebäude im Nordwesten des Plangebietes fungieren zudem als baulicher Schallschutz vor Bahn- und Gewerbelärm für die geplanten Nutzungen im Quartier.

- z. B. Studierendenwohnen (Umnutzung)
- z. B. Gewerbe / öff. Einrichtung (Umnutzung zu Schule,...)



Erschließung und Mobilität

Das Plangelände wird durch die Straßenzüge der Bicherouxstraße sowie der Leonhardstraße (Hölderlinweg) erschlossen. Darüber findet eine Anbindung an die Stellplatzangebote des Plangeländes statt.

Die derzeitige Barrierewirkung des Plangeländes soll durch die Errichtung einer Fußgängerwegeverbindung zwischen der Leonhardstraße und der Bicherouxstraße und weiter zum Bahnhof aufgehoben werden.



Stadt Herzogenrath
Amt 61 - Stadtplanung
Markus Sordon
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath
Tel.: 02406/83-349
E-Mail: markus.sordon@herzogenrath.de

Beteiligen Sie sich!



Bebauungsplanverfahren Nr. I/65 und 44. Änderung Flächennutzungsplan Schmetz-Gelände Bicherouxstraße



Städtebaulicher Entwurf



Stadt Herzogenrath
Amt 61 - Stadtplanung
Markus Sordon
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath
Tel.: 02406/83-349
E-Mail: markus.sordon@herzogenrath.de

**Beteiligen
Sie sich!**



Bebauungsplanverfahren Nr. I/65 und 44. Änderung Flächennutzungsplan Schmetz-Gelände Bicherouxstraße








Baumbilanz

Ein Baumgutachten wurde durch eine von den Eigentümern beauftragte Baumsachverständige im November 2020 erstellt.

Folgende Erkenntnisse werden daraus für das Plangebiet und die städtebauliche Planung abgeleitet: 25 empfohlene Baumfällungen (da Baum abgestorben), 17 Baumfällungen für die Planung, 38 erforderliche Ersatzpflanzungen für die Planung (Bilanzierung). Derzeit sind 40 Neupflanzungen geplant.

Aufgrund der möglicherweise heranrückenden Bebauung (Gebäudekörper P18) ist der Standort eines besonders erhaltenswerten Baumes (Silberlinde) im weiteren Verfahren detailliert zu untersuchen.

-  Bäume Bestand
-  Bäume Bestand (besonders erhaltenswert)
-  Baumfällung empfohlen (nicht erhaltenswert)
-  Bäume Planung
-  Baumfällung für Planung



Bauphasen

Die Umsetzung der Gesamtplanung ist in verschiedenen Bauphasen geplant.

Zunächst soll mit den bestehenden baulichen Anlagen gearbeitet und die notwendigen Umbauten für neue Nutzungen vorgenommen werden. Parallel hierzu soll im südwestlichen sowie im mittleren Planbereich mit der Errichtung geplanter Neubauvorhaben begonnen werden.

Im letzten Schritt können die geplanten Maßnahmen entlang der Leonhardstraße umgesetzt werden.



Vogelperspektive



Stadt Herzogenrath
Amt 61 - Stadtplanung
Markus Sordon
Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath
Tel.: 02406/83-349
E-Mail: markus.sordon@herzogenrath.de

Beteiligen Sie sich!