

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Geldern

Ausgabe 10 ♦ Jahrgang 2022 ♦ vom 28.11.2022

Inhaltsverzeichnis

1. Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch
2. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch

Bekanntmachung der Stadt Geldern

A. Bekanntmachung

Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch

B. Hinweis

C. Bekanntmachungsanordnung

A. Bekanntmachung zum Änderungsaufstellungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ und zur frühzeitigen Beteiligung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch

A. 1. Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 die Aufstellung der 34. Änderung des

Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ der Stadt Geldern beschlossen. Inhalt der Änderung ist die Darstellung von „Wohnbauflächen“ statt bisher „gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“, „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Bahnanlagen“. Die Änderung betrifft die Flurstücke 83 und 87 (teilweise) der Flur 29 der Gemarkung Geldern und ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Wohnbaugesbietes.

A. 2. Frühzeitige Beteiligung

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 für den Entwurf und die zugehörige Begründung des Flächennutzungsplanes die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Unterlagen des Vorentwurfs einschließlich der Begründung, dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Geruchsimmisionsprognose und der Bodenluft- und Grundwasseruntersuchung werden in der Zeit vom **06.12.2022 bis einschließlich dem 13.01.2023** auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) unter folgender Beachtung ausgelegt:

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Frau Orta (Telefon 02831-398331; E-Mail: goezde.orta@geldern.de).

Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Geldern im Bereich Bauleitplanung & Öffentlichkeitsbeteiligung unter <https://www.geldern.de/de/dienstleistungen/bauleitplanung-und-oeffentlichkeitsbeteiligung/> eingesehen werden.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

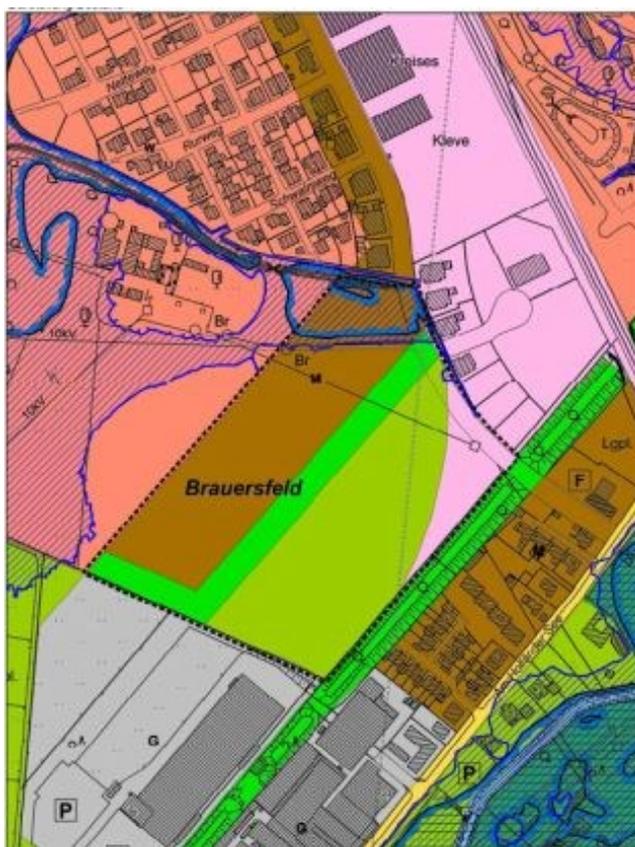
In diesem Zeitraum besteht für alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern mündlich zur Niederschrift in den Büros 328, 330 sowie 331 des Teams Stadtplanung, schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Geldern, Bereich für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Postfach 1448 in 47594 Geldern oder per E-Mail an planungsabteilung@geldern.de erfolgen.

Über den Inhalt der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“ und die dazugehörige Begründung sowie über die Ziele und Zwecke der Planung wird auf Verlangen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Teams Stadtplanung in den Büros 328, 330 und 331 Auskunft erteilt.

A. 3. Übersicht des Änderungsbereichs der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nierspark – Südwestliche Erweiterung“

derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

geplante Darstellung im Flächennutzungsplan



B. Hinweis

B.1. Verfahren

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

B.2. Dienstzeiten

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (-372) und (-388) einzusehen und sich zu äußern.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geldern, 28.11.2022

Sven Kaiser
Bürgermeister

C. Bekanntmachungsanordnung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs 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 Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Aufstellungsbeschluss vorher beanstandet oder

A. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch

B. Hinweise

C. Bekanntmachungsanordnung

A. Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch

A. 1. Öffentliche Auslegung

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 den Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen. Inhalt der Änderung ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen. Der Änderungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ betrifft die Flurstücke 119 (tlw.), 182 (tlw.) und 118 (tlw.) in der Flur 22 der Gemarkung Kapellen und ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

Die Unterlagen des Entwurfs einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, dem Bodengutachten, dem Geruchsgutachten und dem schalltechnischen Prognosegutachten sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden in der Zeit vom **06.12.2022 bis einschließlich dem 13.01.2023** auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) unter folgender Beachtung ausgelegt:

Aufgrund der aktuellen Regelung zur Vermeidung persönlicher Kontakte (Infektionsschutz) hat die Stadt Geldern beschlossen, dass der Zugang zur Stadtverwaltung nur noch auf Voranmeldung während der Öffnungszeiten möglich ist. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Herr Niedling (Telefon 02831-398372; E-Mail: jan.niedling@geldern.de).

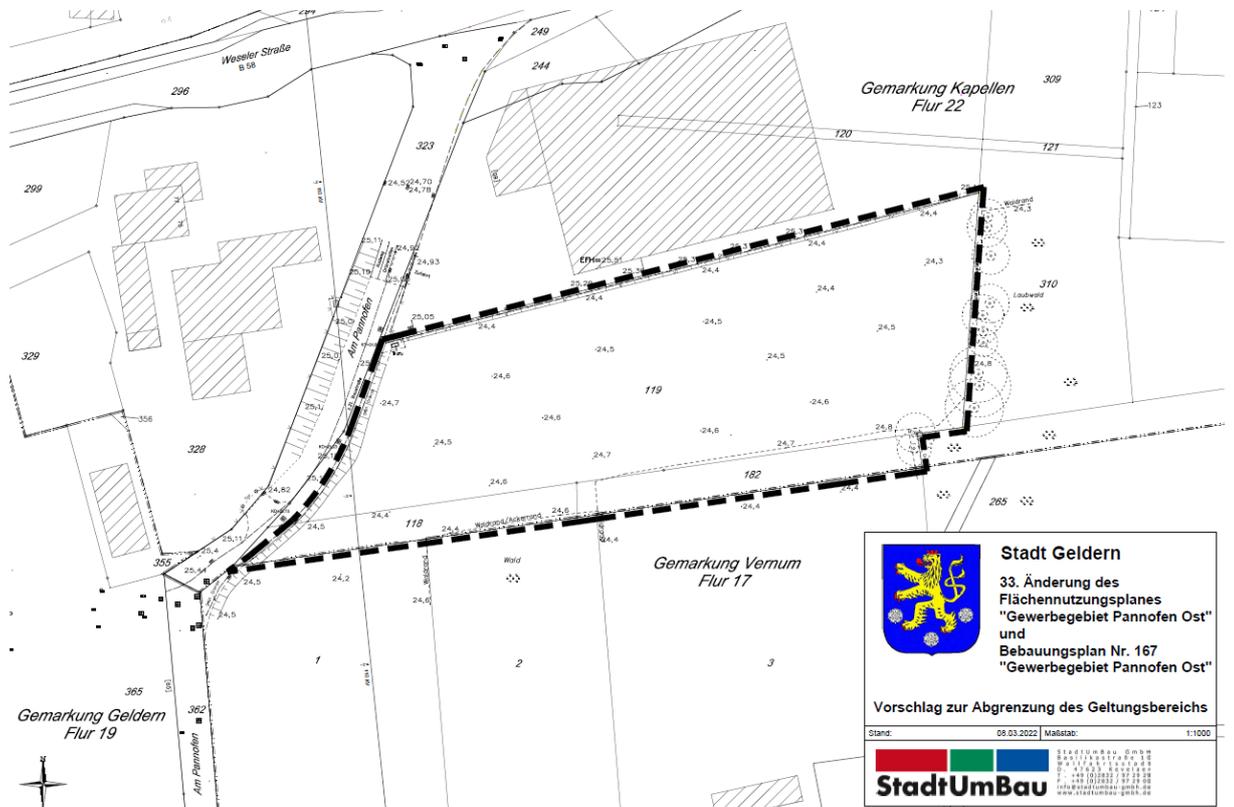
Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Geldern im Bereich Bauleitplanung & Öffentlichkeitsbeteiligung unter <https://www.geldern.de/de/dienstleistungen/bauleitplanung-und-oeffentlichkeitsbeteiligung/> eingesehen werden.

Der Beschluss und seine Anlagen können ebenso im Ratsinformationssystem der Stadt Geldern unter www.geldern.de abgerufen werden.

In diesem Zeitraum besteht für alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern mündlich zur Niederschrift in den Büros 328, 330 sowie 331 des Teams Stadtplanung, schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Geldern, Bereich für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Postfach 1448 in 47594 Geldern oder per E-Mail an planungsabteilung@geldern.de erfolgen.

Über den Inhalt der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pannofen Ost“ und die dazugehörige Begründung sowie über die Ziele und Zwecke der Planung wird auf Verlangen von den Mitarbeiterinnen des Teams Stadtplanung in den Büros 328, 330 und 331 Auskunft erteilt.

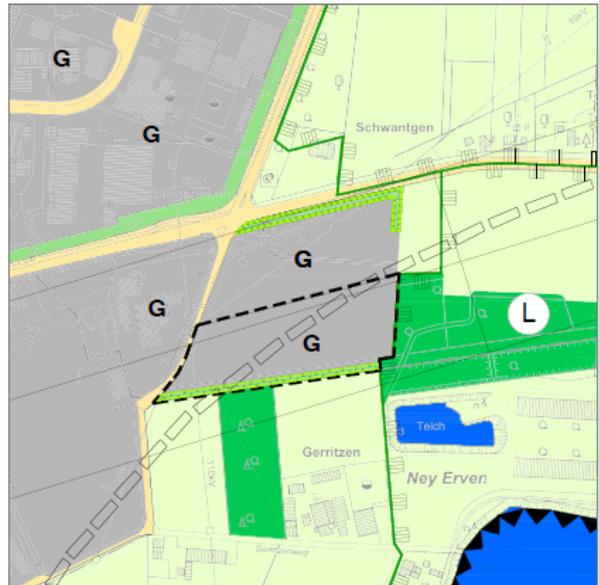
A. 2. Übersicht des Änderungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Pannofen Ost“



Bisherige Darstellung



Geplante Darstellung



B. Hinweise

B.1. Verfahren

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Zudem ist gemäß § 3 (2) BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 III 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 II UmwRG gemäß § 7 III 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

B.2. Umweltbezogene Unterlagen

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

1. Planzeichnung
2. Entwurfsbegründung, November 2022
3. Umweltbericht als Teil der Entwurfsbegründung
4. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, StadtUmbau GmbH, April 2022
6. Bodengutachten, IBL laermann und freidhof geo-consulting GmbH, April 2022
7. Geruchsgutachten, Richters & Hüls, September 2022
8. Schalltechnisches Prognosegutachten, Richters & Hüls, Oktober 2022

Die o.g. Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern:

Übergeordnete Vorgaben:

- Landesplanerische Vorgaben der Regionalplanung [2.] und [3.]
- landesplanerische Zielvorgaben aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan [2.] und [3.]

Schutzgut Mensch:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Straßen NRW vom 18.07.2022; Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme Kreis Kleve vom 04.08.2022), [7.] und [8.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Auswirkungen auf das Umfeld, Naherholungsfunktion, Auswirkungen der Planung durch Emissionen wie Lärm (Gewerbelärm), Auswirkungen auf die Planung durch Geruchsimmissionen, Siedlungsentwicklung

Schutzgut Tier- und Pflanzenarten:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde vom 04.08.2022) und [5.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Biotoptypen; Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien; Auswirkungen durch Lebensraumverlust; Artenschutz; Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen; Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Informationen zum Schutzgut Boden,

Schutzgut Fläche:

finden sich in [2.], [3.] und [4.] (Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 25.07.2022; Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg vom 27.07.2022; Stellungnahme Kreis Kleve vom 04.08.2022) und [6.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodentypen und -funktionen; Flächeninanspruchnahme; Auswirkungen durch Bodenversiegelung; Erdbebengefährdung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Informationen zum Schutzgut Wasser:
finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme Niersverband vom 03.08.2022; Stellungnahme Kreis Kleve als Untere Wasserbehörde vom 04.08.2022) und [6.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Grundwasser; Oberflächen-gewässern; Überschwemmungsbereichen; Regenwasserversickerung; Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Informationen zum Schutzgut Klima- und Luft:

finden sich in [2.] und [3.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Siedlungsflächen; Lokalklima; Luftqualität; Emissionsquellen; Auswirkungen durch Siedlungsentwicklung.

Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

finden sich in [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 02.08.2022; Stellungnahme LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege vom 03.08.2022)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Nichtvorhandensein von Bodendenkmälern, Verhalten bei Funden.

Informationen zum Schutzgut Landschaft

finden sich in [1.], [2.], [3.], [4.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 01.08.2022; Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 02.08.2022; Stellungnahme Kreis Kleve als Untere Landschaftsbehörde vom 04.08.2022) und [5.]

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Flächeninanspruchnahme; Ortsrandgestaltung und Übergang zur offenen Landschaft; Auswirkungen durch

- visuelle Veränderungen; Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern [3.]
- Prognose des Umweltzustands unter Berücksichtigung der Durchführung der Planung und einer Null-Variante sowie Diskussion anderer Planungsvarianten [3.]
- Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs (Regenwasserversickerung, Erhalt von Gehölzstrukturen, Eingrünung, schonender Umgang mit Boden) [3.]
- Ermittlung der Eingriffsintensität durch Erhebung des Vegetationsbestandes, der faunistischen Ausstattung sowie der Zustände der übrigen Schutzgüter und Überlagerung mit geplanten Nutzungen [5.]
- Hinweise zum Monitoring, d.h. zur Kontrolle der Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur späteren Überprüfung der erwarteten Umweltauswirkungen [3.]

B.3. Dienstzeiten

Es besteht die Möglichkeit vorgenannte Planung und Anlagen während der üblichen Sprechzeiten der Stadtverwaltung Geldern sowie außerhalb dieser Sprechzeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter den Telefonnummern 02831-398 (-330), (-331), (-370), (372) und (-388) während des unter A.1. genannten Zeitraums einzusehen und sich zu äußern.

C. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Beschlüsse des Bau- und Planungsausschusses des Rates der Stadt Geldern und die Termine werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften

der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 beim Zustandekommen dieser Satzungen nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) der Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Aufstellungsbeschluss vorher beanstandet oder
- h) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Geldern, 28.11.2022

Sven Kaiser
Bürgermeister