

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Geldern

Ausgabe 07 • Jahrgang 2023 • vom 26.09.2023

Inhaltsverzeichnis

1. **Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“ gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) Baugesetzbuch**

Bekanntmachung der Stadt Geldern

- A. Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“ gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) Baugesetzbuch**

- B. Hinweise**

- C. Bekanntmachung**

- A. Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“ gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) Baugesetzbuch**

- A. 1 Erneute öffentliche Auslegung**

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 20.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“ sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den dazugehörigen Anlagen gebilligt und die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken in Veert.

Die Änderung betrifft die Einarbeitung von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Thema Lärmschutz in Bezug auf Verkehrslärm. Auch wurden eine Festsetzung zum Thema Gewässerschutz konkretisiert und unter anderem Hinweise redaktionell fortgeschrie-

ben und ergänzt. Die Änderungen in den Unterlagen ist durch rote Schrift markiert. Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine erneute Offenlage gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB möglich.

Das Plangebiet wird gebildet aus dem Flurstück 1042 (teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Veert, aus den Flurstücken 86, 211 (teilweise), 1046 (teilweise), 1118, 1176 (teilweise), 1177, 1211, 1212 (teilweise) und 1220 (teilweise) der Flur 5 der Gemarkung Veert, aus den Flurstücken 279 (teilweise), 283, 293 (teilweise), 367 (teilweise) der Flur 9 der Gemarkung Veert sowie aus den Flurstücken 1, 821, 875 (teilweise), 878 (teilweise), 888 (teilweise) und 891 (teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Veert und ist ca. 8,5 ha groß. Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 154 „Im Lüßfeld“ wird unter Punkt A.2 abgebildet.

Soweit in den ausliegenden Unterlagen auf weitere Bestimmungen - Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o.ä. - Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Der nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 154 zu erbringende Ausgleich in Bezug auf die Umsetzung des Wohngebiets „Im Lüßfeld“ im Umfang von 98.989 Ökologischen Wertpunkten wird auf Kosten des Vorhabenträgers durch das aner-

kannte Ökokonto „Thorayshof“ in Winnekendonk (Kevelaer, Gemarkung Winnekendonk, Flur 16, Flurstücke 308, 356, 357, 358) erbracht.

Extern erforderliche Kompensationsmaßnahmen durch die Umsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen Feuerwehr im Umfang von 4.125 Ökologischen Wertpunkten werden durch das anerkannte Ökokonto Wasserwerk Hartefeld der Stadtwerke Geldern in der Gemarkung Geldern-Vernum erbracht (Zuordnung: Flur 2, Flurstück 142, Abbuchung von 1.691 Ökologische Wertpunkten; Flur 1, Flurstück 85, Abbuchung von 2.434 Ökologischen Werteinheiten).

Die Unterlagen des Entwurfs einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, dem Gutachten zur Boden- und Baugrunduntersuchung, dem Verkehrsgutachten, dem schalltechnischen Gutachten Sportlärm, dem schalltechnischen Gutachten Verkehrslärm, der schalltechnischen Untersuchung Feuerwehrgerätehaus, der Lichtimmissionsuntersuchung, der archäologischen Sachverhaltsermittlung Abschlussbericht, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem Straßenbaulageplan Nord, dem Straßenbaulageplan Süd, die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden in der Zeit vom **04.10.2023 bis einschließlich dem 18.10.2023** auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) ausgelegt. Ansprechpartner bei der Stadt Geldern ist hier Herr Niedling (Telefon 02831-398372; E-Mail: jan.niedling@geldern.de).

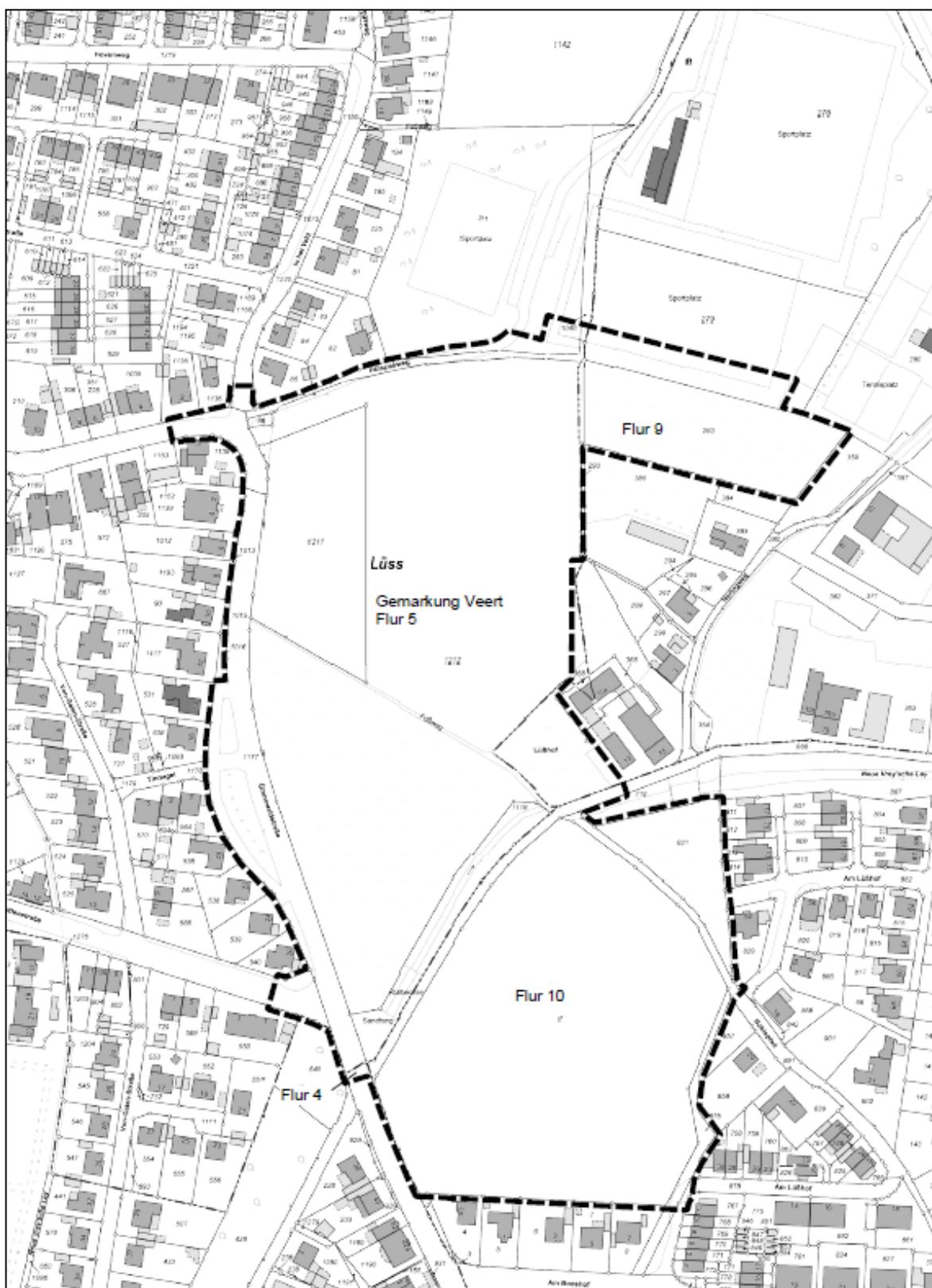
Während dieser Zeit können die vorgenannten Unterlagen ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Geldern im Bereich Bauleitplanung & Öffentlichkeitsbeteiligung unter

<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. Die Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> abrufbar.

In diesem Zeitraum besteht für alle Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, Stellungnahmen zu den vorgenannten Unterlagen abzugeben, jedoch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen in roter Schrift gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung Geldern mündlich zur Niederschrift in den Büros 330 sowie 331 des Teams Stadtplanung, schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Geldern, Bereich Stadtentwicklung und Stadtplanung, Postfach 1448 in 47594 Geldern oder per E-Mail an planungsabteilung@geldern.de erfolgen.

Über den Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“ und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den Anlagen sowie über die Ziele und Zwecke der Planung wird auf Verlangen von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Teams Stadtplanung in den Büros 330 und 331 Auskunft erteilt.

A.2. Übersicht des Plangebietes des Bauungsplanes Nr. 154 „Im Lüßfeld“



B. Hinweise

B.1. Verfahren

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
4. Die Planunterlagen können auf dem Flur des 2. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes I der Stadt Geldern, Issumer Tor 36, 47608 Geldern (gegenüber den Büros 330 und 331) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, jedoch nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen in roter Schrift gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) BauGB abgegeben werden.

B.2. Umweltbezogene Unterlagen

Es liegen folgende umweltbezogene Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

1. Planzeichnung und textliche Festsetzungen
2. Begründung und Umweltbericht
3. Gutachten zur Boden- und Baugrunduntersuchung, Dipl. Geopl. Veronika Steinberg, Grefrath, August 2020
4. Verkehrsgutachten, DTV Verkehrsconsult GmbH, Aachen, August 2021
5. Schalltechnisches Gutachten Sportlärm, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, Mai 2023
6. Schalltechnisches Gutachten Verkehrslärm, Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus, August 2023
7. Schalltechnische Untersuchung Feuerwehrgerätehaus, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, April 2023
8. Lichtimmissionsuntersuchung, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Mai 2023

9. Archäologische Sachverhaltsermittlung Abschlussbericht, archaeologie.de, Moers, Dezember 2021
10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GmbH & Co. KG, Moers, Mai 2023
11. Straßenbaulageplan Nord und Straßenbaulageplan Süd, Ingenieurbüro Kay Stewering, Geldern, März 2023
12. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
13. Eingegangene Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

Informationen zum Schutzgut Mensch: finden sich in [1.], [2.], [4.], [5.], [6.], [7.], [8.], [11.], [12.] (Stellungnahmen Straßen NRW vom 02.08.2021 bzw. 17.08.2021 bzw. 30.11.2021; Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.08.2021; Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 04.08.2021; Stellungnahme Westnetz GmbH vom 19.08.2021; Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 10.08.2021; Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.08.2021; Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 30.08.2021; Stellungnahme NABU Kreisverband Kleve e.V. vom 12.09.2021) und [13.] (Stellungnahmen Straßen NRW vom 06.07.2023; Stellungnahme Westnetz GmbH vom 07.07.2023; Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.07.2023; Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 23.08.2023)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Auswirkungen auf das Wohnumfeld sowie zu Auswirkungen der Planung durch Emissionen wie Lärm (Verkehrslärm,

Sportanlagenlärm, Anlagenbezogener Lärm) und Lichtimmissionen (Flutlichtanlage Sportlärm)

- es werden Aussagen zu zukünftigen Verkehrsbelastungen getroffen sowie zu der zukünftigen Erschließung des Baugebietes
- es werden Aussagen zur Kampfmittelsituation getroffen
- es werden Aussagen zur Hochwassersituation und zur Klimaanpassung getroffen
- Verlegung von Medien (u.a. Strom, Wasser, Gas)

Informationen zum Schutzgut Tier- und Pflanzenarten:

finden sich in [1.], [2.], [10.], [11.] (Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 30.08.2021; Stellungnahme NABU Kreisverband Kleve e.V. vom 12.09.2021) und [13.] (Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 23.08.2023)

- 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

Informationen zum Schutzgut Boden, Schutzgut Fläche:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [12.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 10.08.2021; Stellungnahme Geologischer Dienst vom 26.08.2021; Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg vom 27.08.2021; Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.08.2021; Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 30.08.2021; Stellungnahme NABU Kreisverband Kleve e.V. vom 12.09.2021) und [13.] (Stellungnahme

Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 23.08.2023)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodentypen und -funktionen; Flächeninanspruchnahme; Auswirkungen durch Bodenversiegelung
- es werden Aussagen zur Kampfmittelsituation, zur Erdbebengefährdung und zur Bergbausituation getroffen

Informationen zum Schutzgut Wasser:

finden sich in [1.], [2.], [3.], [12.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.08.2021; Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 30.08.2021; Stellungnahme Wasser und Bodenverband Baaler Bruch vom 30.08.2021; Stellungnahme NABU Kreisverband Kleve e.V. vom 12.09.2021) und [13.] (Stellungnahme Wasser und Bodenverband Baaler Bruch vom 18.08.2023; Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 23.08.2023)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Grundwasser; Oberflächengewässern; Überschwemmungsbereichen und Hochwassergefahren

Informationen zum Schutzgut Landschaft:

finden sich in [1.], [2.], [9.] und [12.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.08.2021; Stellungnahme Kreisverwaltung Kreis Kleve, Fachbereich Technik, Abteilung Bauen und Umwelt vom 30.08.2021; Stellungnahme NABU Kreisverband Kleve e.V. vom 12.09.2021)

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Landschaftsschutz und den vorhandenen Grünstrukturen

Informationen zum Schutzgut Luft und Klima:

finden sich in [1.] und [2.]

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

Informationen zum Schutzgut Kultur: finden sich in [1.], [2.], [9.], [12.] (Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.08.2021; Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege vom 03.09.2023) und [13.] Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.08.2023

- es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zum Vorhandensein bzw. Nichtvorhandensein von Bodendenkmälern; Verhalten bei Funden

Sonstige umweltbezogene Informationen:

- Darlegung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern [2.]
- Prognose des Umweltzustandes unter Berücksichtigung der Durchführung der Planung und einer Null-Variante sowie Diskussion anderer Planungsvarianten [2.]
- Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs [2.]
- Ermittlung der Eingriffsintensität durch Erhebung des Vegetationsbestandes, der faunistischen Ausstattung sowie der Zustände der übrigen Schutzgüter und Überlagerung mit geplanten Nutzungen [2.]

Hinweise zum Monitoring, d.h. zur Kontrolle der Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zur späteren Überprüfung der erwarteten Umweltauswirkungen [2.]

B.3. Dienstzeiten

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), (-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. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Geldern kann dort ebenfalls abgerufen werden.

C. Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 154 „Im Lüßfeld“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstiger ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

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

Geldern, 26.09.2023

Sven Kaiser
Bürgermeister