

Bekanntmachung der Stadt Nettetal

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Ka-283 „Modellsiedlung Juiser Feld“ im Stadtteil Kaldenkirchen

Der Rat der Stadt Nettetal hat am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ka-283 „Modellsiedlung Juiser Feld“ beschlossen.

Weiterhin hat der Ausschuss für Stadtplanung der Stadt Nettetal in seiner Sitzung am 30.11.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Ka-283 „Modellsiedlung Juiser Feld“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt etwa 600 m nordwestlich vom Zentrum des Stadtteils Kaldenkirchen zwischen den Straßen Juiser Feld im Osten, Steyler Straße im Süden und Breslauer Straße im Westen. Nach Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Bereiche an, die im Flächennutzungsplan der Stadt Nettetal bereits als Grünzug und Bauflächen des Gewerbegebietes Nettetal-West dargestellt sind.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Wohnquartier, das hinsichtlich energetischer und ökologischer Standards modellhafte Vorbild- und Nachahmungsfunktion entwickeln kann. Vorgesehen ist eine Mischung vielfältiger Bauweisen (Einzel-, Doppel, Reihen- und Mehrparteienwohnhäuser).

Folgendes wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich bekanntgemacht:

Der Entwurf nebst Begründung zu diesem Bebauungsplan kann in der Zeit vom 26.04.2024 bis 27.05.2024 einschließlich im Internet unter

www.nettetal.de/leben-nettetal/bauen-wohnen-mobilitaet/aktuelle-planungen

öffentlich eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen während der allgemeinen Dienststunden, und zwar

montags bis donnerstags	von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie
freitags	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Nettetal, Doerkesplatz 11, Fachbereich Stadtplanung im Flur vor den Räumen 301 und 302, 2. OG, eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf bei der Stadt Nettetal, Räume 307, 308, 320 und 322 des o.g. Rathauses, als auch per E-Mail an die Adresse stadtplanung@nettetal.de abgegeben werden.

Zum Bebauungsplan Ka-283 „Modellsiedlung Juiser Feld“ liegen folgende allgemeine Umweltinformationen vor:

Themenblock	Umweltinformation	Kurzinhalt
Mensch und Gesundheit	Mess-Station des LUQS (Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes NRW) an der Straße „Juiser Feld“ in Nettetal-Kaldenkirchen	Repräsentative Messwerte und Untersuchungsparameter für den gesamten Stadtraum zu Luftschadstoffen und Stäuben
	Karten „Luft“ und „Lärm“ der NRW Umweltdaten vor Ort des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen	Kartografische Darstellungen von Themen des Natur- und Umweltschutzes
	Umweltbericht	Es ist mit keinen erheblichen

		Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu rechnen.
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Fachinformationssystem des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Landes-Biotopkartierung	Schützenswerte Biotope
	Fachinformationssystem des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen	Liste der möglichen planungsrelevanten Arten für das Messischblatt 4603/4
	Karten „Natur“ der NRW Umweltdaten vor Ort des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen	Kartografische Darstellungen von Themen des Natur- und Umweltschutzes
	Umweltbericht	Der vollständige naturschutzrechtliche Ausgleich der Eingriffsfolgen ist durch den Rückgriff auf externe Ausgleichsmaßnahmen möglich. Eine essentielle Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten wird durch die Planung nicht hervorgerufen.
Fläche und Boden	Karte der schutzwürdigen Böden NRW	Schutzstatus der Bodentypen
	Bodenkarte zur Standorterkundung 1: 5 000	Bodentypen
	Umweltbericht	Unvermeidbare Eingriffe in den Boden und die Fläche werden im Rahmen der Eingriffsbewältigung vollständig ausgeglichen.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf	Bewertung der Kulturlandschaft
	Umweltbericht	Die beabsichtigte Planung wirkt sich auf den Zustand des Schutzgutes nicht erheblich aus.
Wasser	ELWAS-WEB - Wasserinformationssystem	Daten und Karten zu Gewässern und Grundwasser
	Starkregengefahrenhinweiskarte	Das Entwässerungskonzept berücksichtigt Starkregenereignisse.
	Umweltbericht	Die beabsichtigte Planung wirkt sich auf den Zustand des Schutzgutes Wasser nicht erheblich aus. Das unbelastete Niederschlagswasser kann auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden. Das auf den neuen Verkehrsflächen nieder gehende Niederschlagswasser wird zentral zur Versickerung gebracht.
Landschaft und Land-	Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur	Bericht über die kulturland-

schaftsbild	Landesplanung in Nordrhein-Westfalen	schaftliche Bedeutung der Räume
	Landschaftsplan LP 2 Mittlere Nette / Süchtelner Höhen	Festlegung von Entwicklungszielen für die Landschaft
	Umweltbericht	Es ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen.
Luft und Klima	Klimaatlas NRW	Meteorologische und klimatische Karten
	Umweltbericht	Die beabsichtigte Planung wirkt sich auf den Zustand des Schutzgutes lediglich minimal aus.
Wechselbeziehungen und kumulative Wirkungen	Umweltbericht	Die beabsichtigte Planung löst keine erheblichen Wechsel- und kumulative Wirkungen aus.
Abfall- und Energiebewirtschaftung	Umweltbericht	Die beabsichtigte Planung wirkt sich auf den Zustand des Schutzgutes nicht erheblich aus.

Die nachfolgenden umweltbezogenen Gutachten wurden zur Begründung einschließlich des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB herangezogen und liegen mit aus:

Themenblock	Umweltinformation	Kurzinhalt
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Faunistische Erfassungen	Erfassung planungsrelevanter Arten und Vorstellung von Maßnahmen zum Schutz häufiger und verbreiteter Vogelarten sowie zum Schutz baumbewohnender Fledermausarten
	Artenschutzprüfung	Durch das Vorhaben erfolgen keine Eingriffe in mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten. Ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten ist nicht zu erwarten.
	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	Nach dem Ergebnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung wird neben Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet externer Ausgleich erforderlich.
Boden, Wasser und Grundwasser	Boden- und Baugrunduntersuchung sowie hydrogeologische Untersuchung	Die Errichtung von Versickerungsanlagen, wie beispielsweise Rohr-Rigolen-Systemen, mit Anschluss an die sandig-kiesigen Sedimente in etwa 4,5 m Tiefe ist aus gutachterlicher Sicht möglich.
	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt überwiegend in ein straßenbegleitendes Mulden-Rigolensystem; weitere Flächen entwässern über Muldenzuleitungen in

		<p>zwei Versickerungsbecken.</p> <p>Auf den Baugrundstücken anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, soweit dieses nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf den Grundstücken zurückzuhalten und über Mulden oder Rigo- len zu versickern.</p> <p>Die Anforderungen des § 44 Landeswassergesetz werden umgesetzt, das anfallende Niederschlagswasser wird vollständig vor Ort versickert.</p>
Klima und Luft	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	Durch die Planung ändert sich das Klima im Plangebiet lokalklimatisch von einem überwiegenden Freiluftklima hin zu einem Siedlungsklima.
Landschaftsbild, Erholung	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag	<p>Durch die Planung erfolgt eine Überprägung der bisherigen Charakteristik der Fläche. Der Ortsrand von Kaldenkirchen dehnt sich dadurch weiter nach Norden aus.</p> <p>Die Erholungsfunktion wird sich gegenüber der Bestandssituation nicht erheblich verändern.</p>

Im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

Themenblock	Stellungnahme	Kurzinhalt
Mensch und Gesundheit	Aus der Bürgerversammlung	Bedenken hinsichtlich der Immissionen vom geplanten Wertstoff- und Logistikzentrum
	Kreis Viersen	Einhaltung der gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete
Boden und Fläche	Kreis Viersen	<p>Im Plangebiet liegen schutzwürdige Böden mit hoher Funktionserfüllung vor.</p> <p>Bodenschonende Baumaßnahmen sind zu beachten.</p>
Natur- und Landschaftspflege	Kreis Viersen	Verwendung anderer Biotoptypen in der Bilanzierung
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Kreis Viersen	Artenschutzprüfung hinsichtlich der abgängigen Gebäude
Abfall- und Energiebewirtschaftung	Aus der Öffentlichkeit	Kalte Nahwärmenetze stellen eine wenig erprobte Technologie dar, die von einem öffentlichen Versorgungsträger nicht auf Kosten der Allgemeinheit durchgeführt werden sollte.

Zu den Themenblöcken Grundwasser, Luft und Klima, Wechselbeziehungen und kumulative Wirkungen wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Ka-283 „Modellsiedlung Juiser Feld“ gehören eine Begründung einschließlich eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2, 2. Halbsatz BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Rat der Stadt Nettetal.

Nettetal, 04.04.2024

Im Auftrag

gez. Eckert

