

Bekanntmachung der Stadt Nettetal

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Le-300 „Nördlich Deller Weg“ im Stadtteil Leuth

Der Rat der Stadt Nettetal hat am 17.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Le-300 „Nördlich Deller Weg“ beschlossen.

Weiterhin hat der Ausschuss für Stadtplanung der Stadt Nettetal in seiner Sitzung am 03.04.2025 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Le-300 „Nördlich Deller Weg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Leuth, zwischen dem Ortsrand bzw. der Heerstraße und der Straße Am Sportplatz.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung im Stadtteil Leuth zu schaffen.

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 25.04.2025 bis 26.05.2025 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 Le-300 „Nördlich Deller Weg“ 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	Die beabsichtigte Planung wirkt sich nicht erheblich beeinträchtigend auf den Menschen und die menschliche Gesundheit aus.
Flora, Fauna und biologische	Fachinformationssystem des Landesamt für Natur, Umwelt und	Schützenswerte Biotope

Vielfalt	Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Landes-Biotopkartierung	
	Fachinformationssystem des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen	Liste der möglichen planungsrelevanten Arten.
	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	Die potentiellen Eingriffe sind soweit möglich vermeidbar und gemindert; geplante Ein- und Begrünungsmaßnahmen leisten einen positiven Beitrag. Eine essentielle Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten wird durch die Planung nicht hervorgerufen.
Fläche, Boden und Grundwasser	Karte der schutzwürdigen Böden NRW	Schutzstatus der Bodentypen
	Geschäftsstelle des IMA Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen	Informationen zu den Böden im Plangebiet
	Bodenkarte 1:50.000	Bodentypen
	EL-WAS-WEB	Kartendarstellung der Zustandsbewertung der Grundwasserkörper
	Umweltbericht	Funktionsverlust schützenswerter Böden
Kultur- und sonstige Sachgüter	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
	Starkregengefahrenkarte NRW	Potentiell gefährdete Überflutungsbereiche
	Starkregenrisikomanagement Kreis Viersen	Detaillierte Informationen zu Überflutungen und Überstauungen durch Starkregenereignisse
	Umweltbericht	Die beabsichtigte Planung wirkt sich auf den Zustand des Schutzgutes nicht erheblich aus.
Landschaft und Landschaftsbild	Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen	Bericht über die kulturlandschaftliche Bedeutung der Räume
	Landschaftsplan LP 2 Mittlere Nette / Süchtelner Höhen	Festlegung von Entwicklungszielen für die Landschaft
	Umweltbericht	Durch die Bebauung auf bishe-

		riger landwirtschaftlicher Nutzfläche gehen freie Sichtbeziehungen verloren bzw. werden beeinträchtigt.
Luft und Klima	Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV	Beiträge und Vorgaben zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung
	Umweltbericht	Die mit der Versiegelung reduzierte Verdunstungsfläche bewirkt eine örtliche Erwärmung. Die siedlungsnahen Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.
Wechselbeziehungen und kumulative Wirkungen	Umweltbericht	Die beabsichtigte Planung löst keine erheblich nachteiligen 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
Boden und Grundwasser	Gutachten über geotechnische Untersuchungen	Es liegen schutzwürdige Kulturböden vor, die einen besonderen Umgang mit dem Schutzgut erfordern. Die Eignung zur Versickerung von Niederschlagswasser ist gut.
Flora, Fauna und biologische Vielfalt	Artenschutzrechtliche Prüfung	Verbotstatbestände nach § 44 werden nicht BNatSchG ausgelöst.
Wasser	Betrachtung zu den Einflüssen von Starkregen sowie zum Starkregenvorsorgekonzept	Die Entwässerungssituation ist im Bereich des Plangebietes ungünstig. Es sind Maßnahmen erforderlich, fremd zufließendes Wasser zu steuern, rückzuhalten und den Abfluss auf Drittgrundstücke zu verhindern.

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

Themenblock	Stellungnahme	Kurzinhalt
Wasser	Kreis Viersen	Niederschlagswassermanagement ist erforderlich.
Boden	Kreis Viersen	Maßnahmen zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit sind geboten. Die Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer externen Verwendung als Mut-

		terboden zuzuführen.
Natur- und Landschaftsschutz	Kreis Viersen	Der Umgang mit einem gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil ist zu klären.

Zu den Themenblöcken Mensch und Gesundheit, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Fläche, Grundwasser, Luft und Klima, Wechselbeziehungen und kumulative Wirkungen sowie Abfall- und Energiebewirtschaftung wurden keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Le-300 „Nördlich Deller Weg“ 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, 10.04.2025

Im Auftrag



Eckert

