

Bekanntmachung der Stadt Willich

Bebauungsplan Nr. 5 I A – Erweiterung Gewerbegebiet nördlich Lerchenfeldstraße –
hier: Auslegungsbeschluss

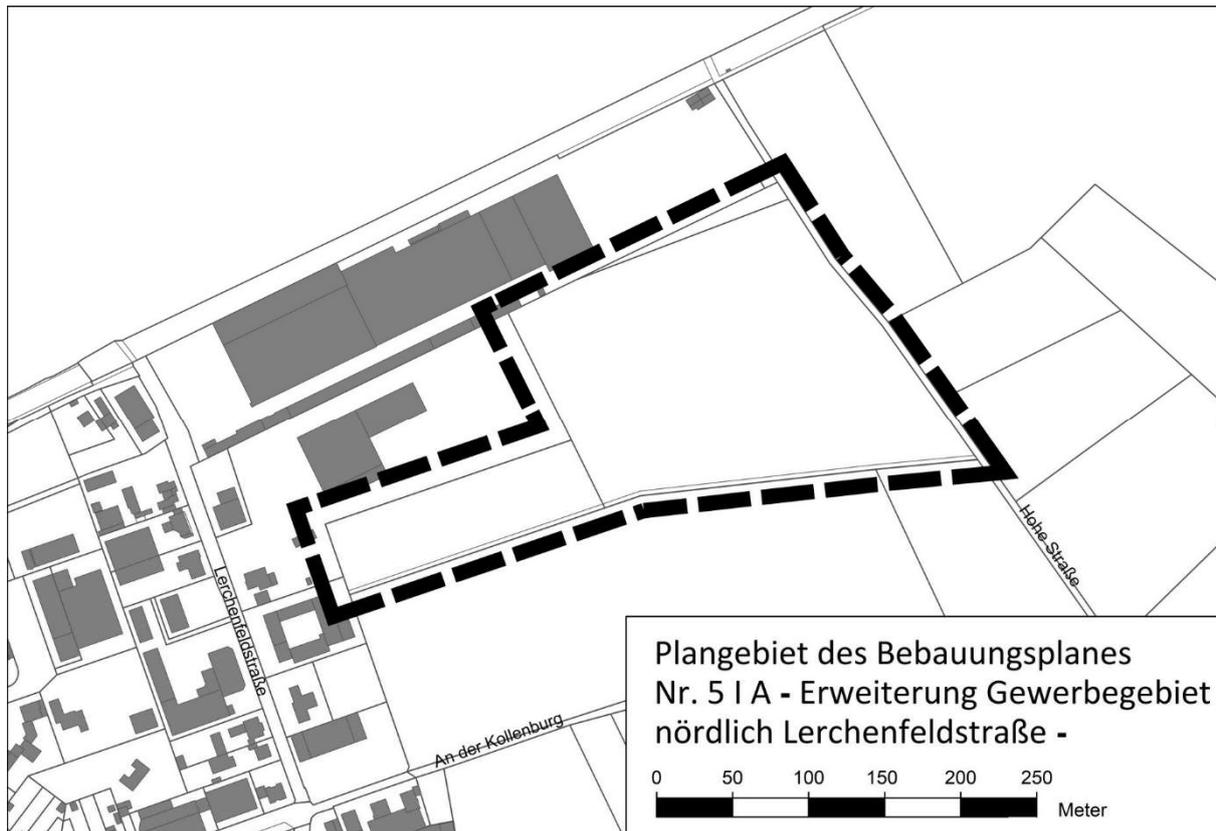
Der Planungsausschuss der Stadt Willich hat in der Sitzung am 11.03.2025 folgenden Beschluss gefasst:

„Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die für diesen Planbereich zurzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 A - Gewerbegebiet nördlich Lerchenfeldstraße - ersetzt.

Der Planungsausschuss stimmt – unter Berücksichtigung aller entscheidungsträchtiger Aspekte und nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander – der Behandlung der Äußerungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB zu und empfiehlt dem Rat der Stadt Willich eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes Nr. 5 I A - Erweiterung Gewerbegebiet nördlich Lerchenfeldstraße - die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) durchzuführen. Parallel zur Auslegung soll die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.“

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der nachfolgend abgedruckten Planskizze ersichtlich.



Bekanntmachungsanordnung

Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit von wird in der Zeit von

Freitag, 04.04.2025 – Montag, 05.05.2025

im Internet veröffentlicht unter:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/hauptportal/startseite>

Das Beteiligungsportal NRW mit den veröffentlichten Unterlagen kann zudem über die Internetseite der Stadt Willich unter folgendem Lin erreicht werden:

<https://www.stadt-willich.de/leben-willich/planen-bauen-wohnen/stadtplanung/aktuelle-planung/bebauungsplan-nr-5-i-erweiterung-gewerbegebiet-noerdlich-lerchenfeldstrasse>

Zusätzlich liegen alle Unterlagen der Öffentlichkeitsbeteiligung im oben genannten Zeitraum zudem während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses

im Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Willich,
Technisches Rathaus, Rothweg 2, in 47877 Willich

im Foyer des Erdgeschosses (vor den Räumen 015, 016, 017) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Bebauungsplanentwurf wird so angebracht, dass er auch bereits von außen gut einsehbar ist. Die Begründung und weitere schriftliche Unterlagen sind dann im Foyer einzusehen.

Zu folgenden Zeiten stehen Ihnen die AnsprechpartnerInnen des Geschäftsbereiches Stadtplanung auch vor Ort zur Verfügung:

Montags bis freitags	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr,
zusätzlich mittwochs	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,
und nach telefonischer Terminabstimmung.	

Für Rückfragen und persönliche Einzelgespräche zum ausliegenden Plan können Sie sich gerne telefonisch an die zuständige Planerin Frau Frisch unter 02154-949 266 wenden.

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 I A – Erweiterung Gewerbegebiet nördlich Lerchenfeldstraße – abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Dazu soll bevorzugt das o. g. Beteiligungsportal NRW genutzt werden. Alternativ können auch Stellungnahmen per E-Mail an stadtplanung@stadt-willich.de gesendet werden oder auf anderem Wege (z. B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) bei der o. g. Stelle abgegeben werden.

Über Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Willich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Folgende umweltbezogenen Informationen liegen vor:

Stellungnahmen und Unterlagen, die zum				
Bebauungsplan Nr. 5 A - Erweiterung Gewerbegebiet nördlich Lerchenfeldstraße -				
eingegangen und/oder herangezogen wurden.				
Schutzgut	Gutachten/Fachinformati	Umweltbericht	sonstige Unterlag	Stellungnahmen
Mensch	Schaltechnische Untersuchung (ACCON 2022), "Einfluss der Grundwasser- und Bodenbelastung durch PFAS auf das B-Planverfahren" (Sakosta 2024)	pot. Lärmbelastung durch Betriebserweiterung, Verunreinigung Grundwasser/Boden durch PFAS, Blendeffekt PV-Module	Luftbilddauswertung/ Kampfmittel	Kampfmittel, Brandschutz Löschwasserversorgung, Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb, Schallreflexion,
Tiere u. Pflanzen	Umweltinformationssystem LINFOS (Artenschutz, Biotopkataster) LANUV Umweltdaten (Schutzgebiete, Lebensräume), Geomedia Web Gis (Natur, Biotop u. Artenschutz) Eingriffs- u. Ausgleichsbilanzierung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP I	Eingriff in Natur und Landschaft, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ASP I, Rebhuhn, Planungsrelevante Art, Ackerbauliche Nutzung, Biotopstrukturen, biologische Vielfalt, Störreize, Scheuchwirkung, Vernetzungs-, Leitfunktionen, Lärm, Verkehr, Beleuchtung, PV-Anlage	Arbeitshilfe NRW "numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung" (LANUV)	Übergangs-/Abstandsbereich Eingrünungsfläche, Baumreihe mit Wiesenfläche, Ortsrandeingrünung, Biotoptypenbewertung, Artenschutzprüfung, gebietseigene Gehölze,
Luft u. Klima	LANUV Umweltdaten (KlimaAtlas),	Kleinklima, Klimatope, Lokalklima, Luftbelastung, Lärchinanspruchnahme, klimatische Ausgleichsfunktion, stoffliche Emission		Klimaschutzziele des Klimaschutzgesetzes NRW
Landschaft	Landschaftsplan Nr. 9 Willicher Lehmpalte	intensive Ackernutzung, geschützter Landschaftsbestandteil, Anreicherung/Ortsrandgestaltung, Erholungsnutzung, Landschaftsbild, freier Landschaftsraum, Eingrünung, Lichtemissionen, Vorbelastung		Ortsrandeingrünung
Boden	Geomedia Web Gis (Boden, Bodenbelastung), IS BK 50 Bodenkarte von NRW 1: 50.000 - WMS Geoportal NRW, "Einfluss der Grundwasser- und Bodenbelastung durch PFAS auf das B-Planverfahren" (Sakosta 2024), Regionalplan	Bodentypen, Schutzwürdige Böden, Wasserspeicher, Regulations- und Kühlungsfunktion, Filterwirkung, Ablagerungen, Altlasten, Verunreinigung Boden durch PFAS, Agrarstrukturell bedeutsame Flächen, Bodenaushub, Bodenverwertung, Neuversieglung, Bepflanzung, PV-Anlage		Grundwasser- und Bodenverunreinigungen mit PFAS, Prüfwerte Pfad Boden-Grundwasser, Feststoffwerte oberhalb der für NRW festgestellten Hintergrundwerte, Gefährdungsbeurteilung, belastetes Aushubmaterial, Schutzwürdige Böden, Umgang mit Oberböden, Erlaubnisfeld Saleva-Erdwärme,

Fläche	Flächennutzungsplan Willich	Wiedernutzbarmachung von Flächen, Maßnahmen der Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelung, Vermeidung Umwidmung landw. Nutzfläche, Grundflächenzahl, Versiegelung, PFAS, PV-		
Wasser	Geomedia Web Gis (Wasser / Wasserschutzzone), "Einfluss der Grundwasser- und Bodenbelastung durch PFAS auf das B-Planverfahren" (Sakosta 2024), Regionalplan, Grund-, Roh- und Trinkwasserdaten des LANUV, Geoportal des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie - Starkregen, Starkregengefahrenkarte des Kreises Viersen	Wasserschutzzone, Grundwasserstand, Altlast, PFAS, Verbot Grundwasserentnahme, Versiegelung, Grundwasserflurabstand, Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung, Grünfläche, Grundwasserbelastung		gepl. Wasserschutzzone IIIa und II Wassergewinnungsanlage Darderhöfe, Positionspapier DVGW vom 19.4.2023 FFPV in Grundwasserschutzgebieten, Grundwasser- und Bodenverunreinigungen mit PFAS, wasserrechtliche Genehmigungs- bzw. Verbotstatbestände, Umgang/Lagerung wassergefährdende Stoffe, Pflege/Reinigung Solaranlagen, Starkregengefahrenkarte Kreis Viersen, Anforderungen WHG und LWG, wasserrechtliche Erlaubnis, Niederschlagswasserbeseitigung, Versickerungsmethode
Kultur u. sonstige Sachgüter	Geomedia Web Gis, Regionalplan, Beikarte Kultur, Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung NRW, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf, Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche kulturelle Erbe des LVR	Regionaler Kulturlandschaftsbereich Ackerlandschaft, bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich Kempener Lehmplatte, Kulturlandschaft Niersniederung, visuelle Wirkung FFPV-Anlage, Grünfläche, Nutzungsintensität		
Wechselwirkungen		Neuversiegelung, Flächenverlust, Bodenfunktionen, Wasserabfluss, Versickerung, Verdunstung, Lebensraum, Kleinklima, Luftqualität		

Willich, 26.03.2025

gez.
(Nachtwey)
Erster und Technischer Beigeordneter