

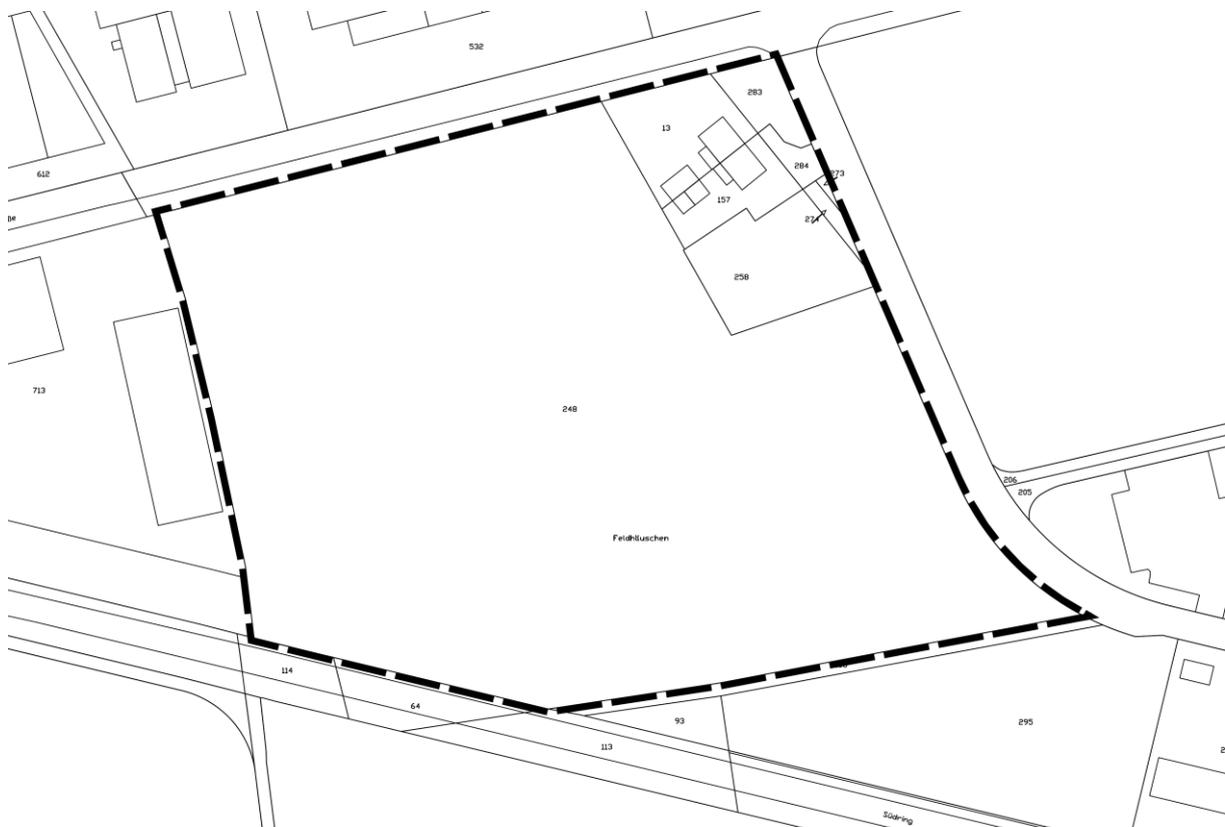
## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Tö-87 „Gewerbegebiet zwischen Vorster Straße und Südring“, Stadtteil Vorst

#### Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 04.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes Tö-87 „Gewerbegebiet zwischen Vorster Straße und Südring“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit einer Größe von ca. 3,75 ha ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



#### Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet überlagert die bestehenden Bebauungspläne Tö-23 I und Tö-23a. Die im Bebauungsplan Tö-23 I festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Anpflanzungsflächen innerhalb des Plangebietes wurden bereits umgesetzt, befinden sich jedoch im westlichen Bereich – abweichend von der Festsetzung im zeichnerischen Teil – unmittelbar an der Flurstücksgrenze. Somit überlagern die umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen einen Teilbereich des Bebauungsplanes Tö-23a, der sich innerhalb des Plangebietes befindet. Der vorliegende Bebauungsplan soll eine Korrektur an die Bestandssituation vornehmen.

Des Weiteren sah der Bebauungsplan Tö-23 I im Bereich des Plangebietes eine Fläche für einen geplanten Straßenbahnwendeplatz vor. Aufgrund des Entfalls des geplanten Wendeplatzes ergeben sich neue Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet, die zukünftig auch eine Erschließung der Gewerbeflächen von der Vorster Straße aus einschließen sollen.

Die Umstrukturierung des Plangebietes soll zudem die Ausnutzbarkeit der Gewerbefläche verbessern und dadurch dem Flächendruck in der Stadt Tönisvorst im gewerblichen Bereich entgegenwirken.

### **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf des Bebauungsplanes Tö-87 „Gewerbegebiet zwischen Vorster Straße und Südring“ mit örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den Anlagen zum Bebauungsplan und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 1 und 2, in der Zeit von

**Montag, den 23.05.2022, bis einschließlich Montag, den 27.06.2022,**

während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Tönisvorst abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ansprechperson ist:

Herr Frederik Neitzel, Telefon: 02156/999-407, E-Mail: Frederik.Neitzel@toenisvorst.de

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ab Montag, den 23.05.2022, unter folgender Adresse zusätzlich ins Internet eingestellt:

<https://www.toenisvorst.de/de/abt8/bauleitplanung/>

Umweltrelevante Gutachten:

- Umweltbericht mit Stand vom 29.04.2022, Ingenieurbüro Drabben, Garten- und Landschaftsarchitektur, Kempen
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung mit Stand vom 10.02.2022, Ingenieurbüro Drabben, Garten- und Landschaftsarchitektur, Kempen
- Eingriffs- Ausgleichsberechnung mit Stand vom 20.04.2022, Ingenieurbüro Drabben, Garten- und Landschaftsarchitektur, Kempen
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Tö-87, Gewerbegebiet zwischen Vorster Straße und Südring“ in Tönisvorst mit Stand vom 21.03.2022, Ingenieurbüro Angenvoort + Barth, Verkehr – Abwasser - Vermessung sowie Runge IVP, Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind zum Bebauungsplan Tö-87 „Gewerbegebiet zwischen Vorster Straße und Südring“ verfügbar:

<b>Themenblock</b>	<b>Umweltbezogene Information</b>	<b>Unterlagen</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KfZ-Verkehrsmengen</li> <li>• Leistungsfähigkeiten und Verkehrsqualitäten</li> <li>• Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Vorster Straße</li> <li>• Kennzeichnungen Radwegenetz</li> <li>• Lärm, Immissionen</li> <li>• Erholung und Gesundheit</li> </ul>	Verkehrsuntersuchung, Umweltbericht
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzbindungen und Pflanzzwänge</li> <li>• Gehölzstrukturen, Gehölzstreifen</li> <li>• (potenzielle) planungsrelevante Arten</li> <li>• Durchgrünung</li> <li>• Beleuchtung/Lichtquellen</li> <li>• Biotop- und Nutzungstypen</li> <li>• Biotisches Potenzial</li> <li>• Aufforstungsfläche</li> <li>• Feldgehölz</li> <li>• Ausgleichspflanzung</li> <li>• Ersatzpflanzung</li> <li>• Straßenbegleitgrün</li> <li>• Extensive Wiese (Brachfläche)</li> <li>• Habitat</li> <li>• Lebensraum für verschiedene Arten</li> <li>• Reale Vegetation</li> <li>• Grünland</li> <li>• Brutzeit</li> <li>• Rodungsarbeiten</li> <li>• Ausweichquartiere</li> <li>• Artenvielfalt</li> <li>• Artenschutz</li> <li>• (Avi-) Fauna</li> <li>• Jagdhabitat</li> <li>• Leitstruktur</li> <li>• Leitbaumart</li> <li>• Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</li> </ul>	Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsberechnung
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenverlust</li> <li>• Flächennutzungsmöglichkeit</li> <li>• Brachliegendes Plangebiet</li> </ul>	Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsberechnung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altlasten</li> <li>• Bodentypen/Bodenarten</li> <li>• Stoffliche Bodenbelastungen</li> <li>• Verdichtung des Bodens</li> <li>• Auswirkungen der Versiegelung</li> <li>• Bodenneubildung</li> <li>• Puffer- und Speicherkapazität</li> <li>• Wasserversickerung</li> <li>• Beseitigung von Niederschlagswasser</li> </ul>	Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsberechnung

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Belebte Bodenzone</li> <li>• Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</li> <li>• Ackerfläche</li> </ul>	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserschutzzone IIIA</li> <li>• Niederschlagswasser</li> <li>• Grundwasser</li> <li>• Starkregen</li> </ul>	Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsberechnung
Klima und Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftschadstoffe</li> <li>• Klimabezirk Niederrheinisches Tiefland</li> <li>• Lufthygiene</li> <li>• Aufheizung und Wärmeinsel</li> <li>• Belastendes Mikroklima</li> <li>• Solare Strahlungsenergie</li> <li>• Kleinklima</li> <li>• Sauerstoffproduktion</li> <li>• Luftfeuchtigkeit</li> <li>• Schadstoff- und Abwärmebelastung</li> <li>• Keine bis höchstens unerhebliche negative Umweltauswirkungen</li> <li>• Klimaschutz</li> <li>• Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen</li> </ul>	Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsberechnung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Positives städtebauliches Erscheinungsbild</li> <li>• Landschaftsbild</li> </ul>	Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsberechnung
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Baudenkmäler, sonstige Sachgüter und Bodendenkmäler</li> </ul>	Umweltbericht
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern (Menschen (Gesundheit bzw. Schadstoffbelastung) und Luft, Menschen (Wohnen, Erholung) und Landschaft/ Landschaftsbild sowie Boden und Wasser)</li> </ul>	Umweltbericht
Eingriff in Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überkompensation, Überhang</li> <li>• Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen</li> </ul>	Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsberechnung

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

<b>Themenblock</b>	<b>Umweltbezogene Information</b>	<b>Stellungnahme</b>
Immissionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansiedlung von Störfallbetrieben</li> <li>• Passiv planerischer Störfallschutz</li> <li>• Zulässigkeit und Steuerung von Betrieben im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG</li>   <li>• Aktiver und passiver Lärmschutz sowie Schadstoffausbreitung und Lärmreflexionen in Bezug auf Landesstraßen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezirksregierung Düsseldorf</li>   <li>• Landesbetrieb Straßenbau.NRW</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserschutzzone IIIA „St. Tönis“</li> <li>• Wasserschutzzonverordnung</li>   <li>• Kläranlageneinzugsgebiet des Niersverbandes (Kläranlage Grefrath)</li>   <li>• Inaktive Grundwassermessstelle (Schachtbrunnen) „Feldhäuschen“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreis Viersen</li>   <li>• Niersverband</li>   <li>• Bezirksregierung Düsseldorf</li> </ul>
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch Kompensationsmaßnahmen</li> <li>• Entsiegelungsmaßnahmen</li> <li>• Aufwertung vorhandener Strukturen</li> <li>• Inanspruchnahme eines Ökokontos</li>   <li>• Wasserbeeinflusste Böden und Verbesserung der Klima- und Wasserspeicherfunktion bei Kompensationsmaßnahmen</li> <li>• Prüfung der Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Fläche bei Kompensationsmaßnahmen</li> <li>• Umgang mit Bodenaushub</li>   <li>• Schutzstreifenbereich Ferngasleitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</li>   <li>• Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb</li>   <li>• PLEdoc GmbH</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleichsmaßnahmen der Bebauungspläne Tö-23 I und Tö-23a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb</li> </ul>
Geologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erdbebenzone und Erdbebengefährdung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb</li> </ul>

Tönisvorst, den 05.05.2022

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg