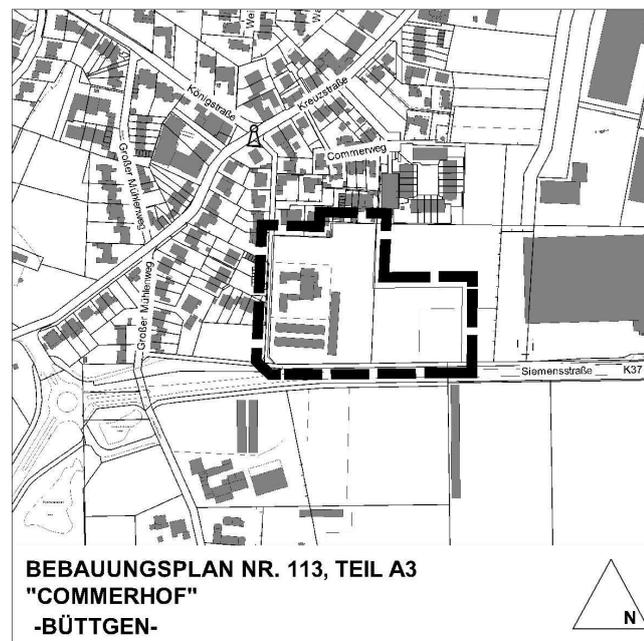


* Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 113, Teil A3 "Commerhof" -Büttgen- Beschluss zur Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, beschlossen.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der zeichnerischen Darstellung (Übersichtsplan) entnommen werden.



Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann in der Zeit **vom 26.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023** auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) unter Bauen, Verkehr und Umwelt / Bebauungspläne / Aktuelle Bürgerbeteiligungen bzw. der Internetseite www.o-sp.de/kaarst/beteiligung von jedermann eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und einsehbar:

1. Der Umweltbericht beinhaltet die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgütern:

Ausgangssituation (Basisszenario) und Umweltauswirkungen der Planung:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Lärm durch Straßenverkehr und Nahversorger; Etablierung von Wohnen in einem lärmvorbelasteten Bereich; Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorbelastung durch Straßenverkehr, Auswirkungen der Planung durch Verlust von Gehölzen und Grünflächen; Eingriffsbilanz, baubedingte Auswirkungen auf die Tierwelt
- Boden: Auswirkungen der Planung durch zusätzliche Bodenversiegelungen; baubedingte Auswirkungen
- Fläche: Flächenverbrauch
- Wasser: Grundwasser und Grundwasserstände; Auswirkungen der Planung durch Versiegelung, Verringerung der Grundwasserneubildung Versickerung von Niederschlagswasser
- Klima und Luft: Klimatotyp, Kaltluft und Hauptwindrichtung, thermische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Vorbelastungen; Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: Schutzgüter des Denkmalschutzes, Baukultur oder Denkmalpflege
- Landschaft / Ortsbild: Wertigkeit, Erhaltung und Aufwertung des Landschafts- und Ortsbilds
- sowie Wechselwirkungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Artenschutzrechtliche Prüfung:

- Vorkommen planungsrelevanter Arten, Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffsregelung:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung, Bewertung des Bestandes und der Planung, Ausgleichsbedarf
- Die externen Kompensationsmaßnahmen werden dem Ökokonto der Stadt Kaarst zugeordnet (Gemarkung Büttgen: Flur 2/Flurstück 368 tlw).

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung- und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- Landschaftspflegerische Maßnahmen
- Maßnahmen zum Ausgleich
- Artenschutz Maßnahmen

Sonstige umweltrelevante Anforderungen:

- Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser
- Risiken durch Unfälle und Katastrophen
- Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Klimaschutz
- Starkregenereignisse
- Eingesetzte Techniken und Stoffe
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
- Bodenschutzklausel

2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgenden umweltbezogenen Informationen:

Artenschutz

- Björnson Beratende Ingenieure GmbH, Köln, 10.2022: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Commerhof“ Teil 3: Fachbeitrag Artenschutz: Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange.

Boden

- TERRA Umwelt Consulting, Neuss, 05.01.2022 und ergänzende Untersuchungen: Gutachten über geotechnische Untersuchungen „B-Plan 113 Commerhof“ Teilfläche A: Untersuchung der Baugrundverhältnisse inkl. Feldarbeiten, Informationen zur erbohrten Schichtenfolge sowie zu den angetroffenen Grundwasserverhältnissen, Baugrundbeurteilung und Hinweise zur Bauausführung (insbesondere zur Gründung, zur Baugrubensicherung, zur Trockenhaltung des Bauwerks, zu Erdbeben, zur Versickerung und zur Handhabung des Aushubs), Empfehlungen.

Immissionen

- ACCON Köln GmbH, Köln, 30.08.2023: Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuscheinwirkungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 113 Teil A3 „Commerhof“ - Büttgen der Stadt Kaarst.

Verkehr

- Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf, 02.2022: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 113 „Commerhof“ in Kaarst.
- Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf, 07.2023: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 113 „Commerhof“ in Kaarst, Stellungnahme zur Verkaufsflächenvergrößerung des Nahversorgers.

Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 113 A3 „Commerhof“ -Büttgen- – Umweltbericht mit Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, 08.2023: Analyse, Prognose und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe, Landschaft / Ortsbild, bei Nicht- Durchführung und bei Durchführung der Planung. Artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung, sowie von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung- und zum Ausgleich nachteiligen Auswirkungen, Darlegung alternativer und anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie sonstige umweltrelevante Anforderungen.

Entwässerungsstudie

- Büro Fischer, Erfstadt, 08.2022: Entwässerungsstudie

3. Die umweltrelevanten Informationen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der gleichzeitigen Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu folgenden Themengebieten:

Versorgungsleitungen: Hinweise der Leitungsträger zur Lage von verschiedenen Leitungen

- Stellungnahme Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Stellungnahme Vodafone GmbH
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich
- Stellungnahme Westnetz GmbH

Eingriff und Ausgleich in den Naturhaushalt bzw. Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen und Artenschutz

- Landwirtschaftskammer NRW
- Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein

Verkehrsuntersuchung

- Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW

Bergbauliche Verhältnisse (Bergwerksfelder, Bergbau, Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus – Grundwasserabsenkungen)

- Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Stellungnahme Flughafen Düsseldorf

Schutzgut Wasser, Gewässerschutz, Abwasser

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Erftverband

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserbeseitigung

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

Schutzgut Boden Baugrund, Erdbebengefährdung und Bodenschutz, Mutterboden

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss
- Stellungnahme Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb

Immissionsschutz

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss
- Stellungnahme Handwerkskammer Düsseldorf
- Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein

Zusätzlich kann der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

im Foyers der Verwaltungsdienststelle Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit **vom 26.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023** von

Montag bis Freitag	von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

und nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Termine können unter der Emailadresse stadtplanung@kaarst.de bzw. der Telefonnummer 02131. 987-845 vereinbart werden.

Stellungnahmen zur Planung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **vom 26.09.2023 bis einschließlich zum 27.10.2023** bei der Stadtverwaltung Kaarst elektronisch übermittelt werden. Auf die Möglichkeit der Übermittlung der Stellungnahme im Beteiligungsportal über die vorgenannten Internetseiten wird insbesondere hingewiesen, im Weiteren steht unter anderem die Emailadresse stadtplanung@kaarst.de auch zu diesem Zweck zur Verfügung.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben bzw. übermittelt sowie auf der Verwaltungsdienststelle Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst nach vorheriger Terminvereinbarung unter den oben genannten Kontaktdaten mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), bekanntgemacht am 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) eingestellt.

Kaarst, den 14.09.2023
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez.
Sigrid Burkhart
Technische Beigeordnete