

## \* Amtliche Bekanntmachung

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ -Büttgen- Beschluss zur erneuten Offenlage

Wird der Entwurf eines Bauleitplanes nach einer vorhergegangenen Beteiligung der Öffentlichkeit oder Behörden geändert oder ergänzt, so ist er gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 25.10.2023 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer von 2 Wochen beschlossen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

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



Der geänderte Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann in der Zeit **vom 03.11.2023 bis einschließlich 16.11.2023** auf der Internetseite der Stadt Kaarst ([www.kaarst.de](http://www.kaarst.de)) unter Bauen, Verkehr und Umwelt / Bebauungspläne / Aktuelle

Bürgerbeteiligungen bzw. der Internetseite [www.o-sp.de/kaarst/beteiligung](http://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: Etablierung von Wohnen und Arbeitsplätze in einem lärmvorbelasteten Bereich, Aussagen zu Lärm durch Straßenverkehr; Auswirkungen des durch die geplanten gewerblichen Nutzungen verursachten Lärms, insbesondere die Anlieferung des Lebensmitteldiscountmarktes, Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Aussagen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten, Aussagen zum vorliegenden Biotoptyp; Auswirkungen der Planung durch Abriss der Bestandsgebäude und Verlust von Gehölzen, baubedingte Auswirkungen auf die Tierwelt, Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Boden: Aussagen zum Grad der Versiegelung, zu vorliegenden Bodentypen sowie zu Altlasten; Auswirkungen der Planung durch örtliche Entsiegelung, Hinweise auf Bodenschutz während der Bautätigkeiten
- Fläche: Aussagen zum Grad der Versiegelung; Auswirkungen der Planung durch örtliche Entsiegelung
- Wasser: Angaben zum Grundwasser und zu Grundwasserständen, Angaben zur Versickerungsfähigkeit, Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet; Auswirkungen der Planung durch örtliche Entsiegelung
- Klima und Luft: Angaben zum Klimatoptyp, Aussagen zur lufthygienischen Situation, Aussagen zu Starkregenereignissen; Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: Aussagen zu Denkmälern, Kulturgütern und Sachgütern
- Landschaft / Ortsbild: Aussagen zur Wertigkeit der Landschaft und des Ortsbilds, Aussagen zur Erholungsfunktion; Auswirkungen der Planung auf die Landschaft und das Ortsbild
- sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

## Eingriffsregelung:

- naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Bewertung des Bestandes und der Planung; kein Ausgleichsbedarf

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

- grünordnerische Maßnahmen
- Artenschutzmaßnahmen
- Bodenschutzmaßnahmen

## Sonstige umweltrelevante Angaben und Anforderungen:

- Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser
- Risiken durch Unfälle und Katastrophen
- Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Klimaschutz
- eingesetzte Techniken und Stoffe
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
- Bodenschutzklausel

## **2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgenden umweltbezogenen Informationen:**

### Artenschutz

- Uwedo - Umweltplanung Dortmund, Dortmund, 22.04.2022: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst, Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung): Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

### Einzelhandel

- CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, 27.10.2022: Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen: Bewertung der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche durch die Ansiedlung der geplanten Einzelhandelsnutzungen

## Schallimmissionen

- ACCON Köln GmbH, Köln, 03.03.2023: Schalltechnisches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Ortschaft Büttgen der Stadt Kaarst  
Ermittlung sowie Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen, der Auswirkungen des durch die geplanten gewerblichen Nutzungen verursachten Lärms und der Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm

## Verkehr

- IVV Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, Aachen, 17.03.2023: Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen Nord“ in Kaarst Büttgen:  
Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch die planbedingten Zusatzverkehre auf das umliegende Straßennetz sowie verkehrstechnische Bewertung der geplanten Anlieferung

## Umweltbericht

- Uwedo - Umweltplanung Dortmund, Dortmund, 03.03.2023: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst, Umweltbericht:  
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. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, Darlegung alternativer und anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie sonstige umweltrelevante Anforderungen

### **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 und deren Schutz

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

Schutzgut Natur und Landschaft, Eingriff in den Naturhaushalt, Artenschutz

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

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

Schutzgut Wasser, Abwasser, Wasserversorgung, Grundwasser

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserbeseitigung

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

Schutzgut Boden, Altlasten Baugrund, Erdbebengefährdung und Bodenschutz, Mutterboden

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

Immissionsschutz

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss
- Stellungnahmen Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach

Denkmalschutz

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Stellungnahme Untere Denkmalbehörde

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 03.11.2023 bis einschließlich 16.11.2023** 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](mailto:stadtplanung@kaarst.de) bzw. der Telefonnummer 02131. 987-845 vereinbart werden.

Stellungnahmen zur Planung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **vom 03.11.2023 bis einschließlich zum 16.11.2023** 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](mailto: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](http://www.kaarst.de)) eingestellt.

Kaarst, den 26.10.2023  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

Gez.  
Sigrid Burkhart  
Technische Beigeordnete