

*** Amtliche Bekanntmachung**

Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ -Kaarst-

1. Aufstellungsbeschluss

2. Beschluss der Offenlage

(Bekanntmachungsanordnung vom 24.03.2017)

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 21.03.2017 folgenden Beschluss gefasst:

1.

Nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Karlsforster Straße“ -Kaarst- beschlossen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

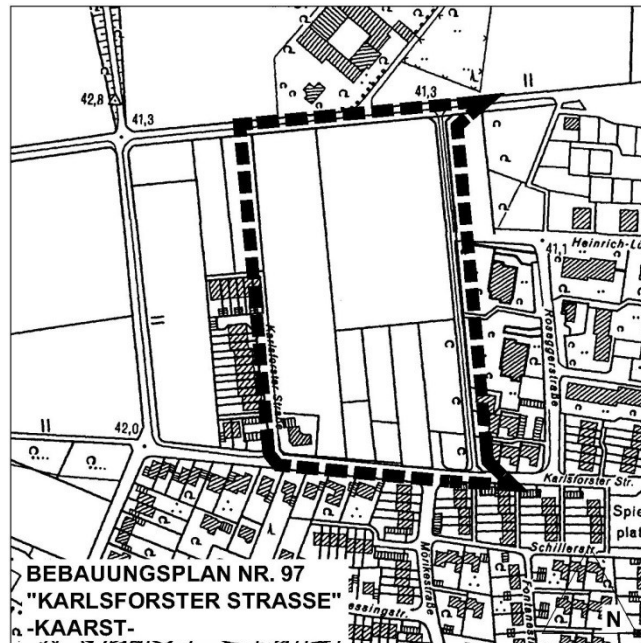
Im Norden durch den Wirtschaftsweg Jungfernweg,
im Osten durch die rückwärtigen Grundstücke der Bebauung an der
Roseggerstraße,
im Süden durch die Karlsforster Straße,
im Westen durch den Stichweg Karlsforster Straße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

2.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2014 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.



Der vorstehende Aufstellungsbeschluss und der Beschluss der Offenlage werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Karlsforster Straße“ -Kaarst- wird das Ziel der Entwicklung eines Wohngebietes mit rund 130 Wohneinheiten in Form von Mehrfamilienhäusern und Eigenheimen als Einfamilien- und Doppelhäuser sowie der Gestaltung eines neuen Ortsrandes, der sich durch eine besondere landschaftliche Gestaltung und Angebote für eine wohnungsnaher Erholung auszeichnet verfolgt.

Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung kann

im Infobüro Planen und Bauen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst, Zimmer 215

in der Zeit vom 06.04.2017 bis einschließlich 11.05.2017 von

Montag bis Freitag	von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

und nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich können die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ -Kaarst- im Rathaus Kaarst, Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst, während der Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

eingesehen werden.

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar und liegen mit aus:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Informationen zu Straßenverkehrslärm sowie zu Lärmschutzmaßnahmen
- Informationen zur Verkehrsbelastung von Straßen

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biotop

- Informationen zum Bestand, zur Planung und zur Bewertung von Vegetation und Biotopstrukturen sowie zu Eingriffen in Natur und Landschaft
- Informationen zu geschützten Arten und zu artenschutzrechtlichen Belangen

Auswirkungen Schutzgut Boden

- Informationen zur Bodengeologie, zur Bodenbewertung, zur Bodenversickerungsfähigkeit sowie zur Bodenversiegelung

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Informationen zum Grundwasser
- Informationen zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

- Informationen zu klimatischen Verhältnissen

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Informationen zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Informationen zu Bodendenkmälern

Folgende wesentliche umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen im Sinne von § 3 Absatz 2 BauGB liegen mit öffentlich aus:

Gutachten

- plan B Jürgensmann Landers Landschaftsarchitekten Partnerschaft mbB, Stadt Kaarst Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ - Kaarst - Umweltbericht, 17.02.2017, zur Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, zur Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, zur Bewertung der Umweltauswirkungen, zu Hinweisen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, zu alternativen Planungsmöglichkeiten, zu verbleibenden erheblichen Auswirkungen sowie zur ökologischen Eingriffsregelung
- Troll Archäologie GBR, Abschlussbericht zur qualifizierten archäologischen Prospektion in Kaarst“ (Geologisch-Bodenkundliche Untersuchungen (PR 2016/906), Qualifizierte Begehung (PR 2016/907), Archäologische Sondagen (PR 2017/908)), 06.03.2017, zu vorgeschichtlichen, frühlatènezeitlichen, römischen, mittelalterlichen und neuzeitliche Bodenfunden
- HYDR.O. Geologen und Ingenieure, Untersuchung Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ in Kaarst, Projekt-Nr. 16087, 27.09.2016, zur Beschreibung und Beurteilung des Baugrunds und zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds
- IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Verkehrsuntersuchung im Rahmen des B-Plans Nr. 97 „Karlsforster Straße“ in Kaarst – Ergebnisbericht, 06.11.2015, Projekt-Nr. 15N077, zur Verkehrserhebung, zur Verkehrsprognose und Verkehrsbelastungen sowie zur Leistungsfähigkeit der Hauptknotenpunkte

- Naturgutachten Oliver Tillmanns, Bebauungsplan Nr. 97 – der Stadt Kaarst („Karlsforster Straße“) – Ergebnisse der Erfassung rechtlich relevanter Arten und artenschutzrechtliche Prüfung, 23.11.2015, zur Ermittlung planungsrelevanter Arten und Darlegung der Betroffenheit der planungsrelevanten Arten sowie zu Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen
- ACCON Köln GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ der Stadt Kaarst -Planungsstand Februar 2017 -, Bericht-Nr. ACB 0117-407880-891, 09.02.2017, zur Verkehrslärmsituation

Stellungnahmen

- Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 06.10.2016, zur Wasserwirtschaft, zu Bodenschutz und zu Altlasten, zum Immissionsschutz, zum Naturschutz und Landschaftsschutz sowie zum Artenschutz
- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 65, Bergbau und Energie vom 27.09.2016 zu bergbaulichen Einwirkungen
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22 Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 28.09.2016, zu Kampfmittelverdachtsflächen
- Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 Immissionsschutz vom 27.09.2016, zum Verkehr und Luftverkehr, zur ländlichen Entwicklung und Bodenordnung, zu Denkmalangelegenheiten, zum Landschafts- und Naturschutz, zur Abfallwirtschaft sowie zum Immissions- und Gewässerschutz
- Stellungnahme des Geologischer Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb vom 28.09.2016, zur Erdbebenzone und zum Schutz des Bodens
- Stellungnahme vom LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 26.10.2016, zu vorhandenen Bodendenkmälern

Stellungnahmen zur Planung können während der vorgenannten Auslegungsfrist bis einschließlich zum 11.05.2017 schriftlich bei der Stadtverwaltung Kaarst im Rathaus Kaarst, Am Neumarkt 2 oder im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, Zimmer 215, oder zur Niederschrift im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, Zimmer 215, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Frist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 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 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.

Kaarst, den 24.03.2017
Die Bürgermeisterin
gez. Dr. Ulrike Nienhaus

Bekanntmachungsanordnung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ - Kaarst- vom 21.03.2017 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Aufstellungsbeschlüsse, Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Aufstellungsbeschluss, die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kaarst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kaarst, den 24.03.2017
Die Bürgermeisterin
gez. Dr. Ulrike Nienhaus