

* Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 110 „Erweiterung Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost“-Büttgen-

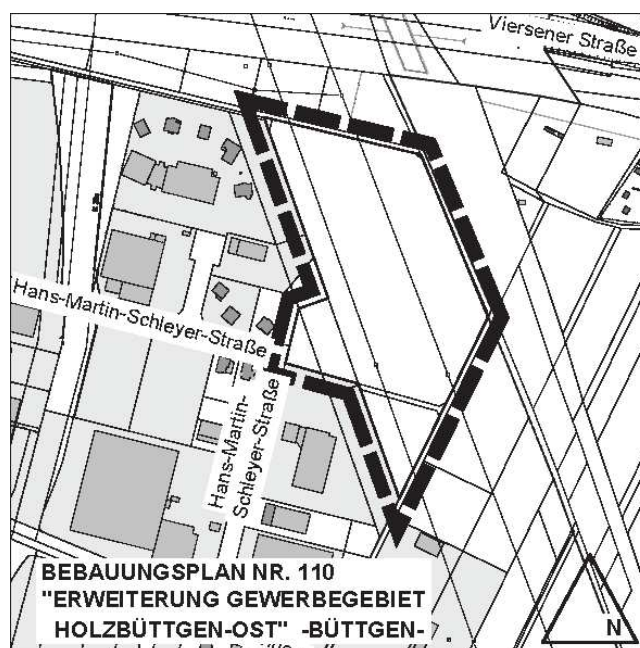
1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur Offenlage

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 folgenden Beschluss gefasst:

1. Den Beschlussvorschlägen aus der beigefügten Abwägungstabelle wird gefolgt.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) wird die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) beschlossen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gleichzeitig.

Der vorstehende Beschluss der Offenlage wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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



Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung kann

im Infobüro Planen und Bauen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst, Zimmer 214/215a

in der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 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 Bebauungsplans Nr. 110 „Erweiterung Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost“ -Büttgen- 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:

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

Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut

- Mensch und Gesundheit: Lärm durch Straßen- und Bahnverkehr sowie Fluglärm; magnetische und elektrische Felder entlang von Höchstspannungsfreileitungen; Kampfmittel; Etablierung von Gewerbe in einem lärmvorbelasteten Bereich; Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm, die Verkehrsentwicklung, sowie Lärm während der Bauphase; Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorbelastung durch Verlärmung, Auswirkungen der Planung durch Verlust von Acker sowie Verlust von Brombeeraufwuchs; Eingriffsbilanz, bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf die Tierwelt
- Boden: Vorbelastung durch intensive, ackerbauliche Nutzung; Auswirkungen der Planung durch zusätzliche Bodenversiegelungen; bau- und anlagenbedingte Auswirkungen, Versickerung von unbelastetem Oberflächengewässer
- Fläche: Flächenverbrauch, Versiegelungsanteil bzw. Verdichtungsgrad
- Wasser: Einzugsbereich des Nordkanals, Grundwasser und Grundwasserstände; Vorbelastung durch landwirtschaftliche Intensivnutzung; Auswirkungen der Planung durch Versiegelung, Verringerung der Grundwasserneubildung Versickerung von Niederschlagswasser

- Luft, Klima: Klimatotyp, Kaltluft und Hauptwindrichtung, thermische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Vorbelastungen; Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- Kultur- und Sachgüter: Denkmalpflege und Bodendenkmalschutz, Versorgungsleitungen sowie die Leitungsinfrastruktur
- Landschaft, Ortsbild: Wertigkeit, Erhaltung und Aufwertung des Landschafts- und Ortsbilds
- sowie Wechselwirkungen

Artenschutzrechtliche Prüfung

- Vorkommen planungsrelevanter Arten, Vorbelastung des Plangebiets durch Lärm, artenschutzrechtliche Konflikte und Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Rodungen und Baufeldfreimachung)

Eingriffsregelung:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung, Bewertung des Bestandes und der Planung, Ausgleichsbedarf
- Die externen Kompensationsmaßnahmen werden dem Ökokonto der Stadt Kaarst zugeordnet (Gemarkung Büttgen: Flur 1/Flurstück 30 tlw. Und Flur 2/Flurstück 46 tlw., Abb. 13).

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut

- Mensch: Schallschutzmaßnahmen, Restriktionen für Büronutzung, Emissionskontingente, Immissionsschutz bei elektromagnetischen Feldern (Gebäudehöhen, Anordnung schützenswerter Nutzungen, massive Bauweise, hinreichende Erdung und Hinweise zu Auswirkungen z.B. auf Medizinprodukte)
- Biotop / Fauna: Versiegelungsgrad und Freiflächengestaltung, Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten, ökologische Baubegleitung, insektenverträgliche Leuchtmittel
- Boden: Versiegelung und Verdichtung, fachgerechter Umgang mit Oberboden
- Wasser: Entwässerungskonzept, Grundwasserstand und Versickerungsfähigkeit
- Klima: grünordnerische Maßnahmen, kleinklimatische positive Wirkungen
- Kultur- und Sachgüter: (Boden-)Denkmalschutz, Vorgaben der Leitungsbetreiber
- Landschafts-/Ortsbild: grünordnerische Maßnahmen

Weitere 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 oder Katastrophen
- Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- Klimaschutz
- Eingesetzte Techniken und Stoffe
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
- Bodenschutzklausel
- Umwidmungssperrklausel

2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgenden umweltbezogenen Informationen:

Artenschutz

- Planungsbüro Selzner Landschaftsarchitekten + Ingenieure: B-Plan Nr. 110 „Erweiterung Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost“ – Büttgen - Stellungnahme zum Artenschutz, Neuss, 08.07.2019: Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange.

Boden

- TERRA Umwelt Consulting: Gutachten über geotechnische Untersuchungen B-Plan 110 „Erweiterung des Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost“ – Büttgen – 41564 Kaarst; Neuss, 18.02.2019: 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: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 110 „Erweiterung Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost“ der Stadt Kaarst; Köln, 11.06.2019: Darlegung und Bewertung der mit Umsetzung der Planung einhergehenden Schallein- und -auswirkungen unter Berücksichtigung bestehender Lärmvorbelastungen und zukünftiger Mehrverkehre. Konfliktvermeidung durch Emissions- und Zusatzkontingente sowie passive Schallschutzmaßnahmen, Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen.

- EMF-Institut Dr. Niessen Fachinstitut für Elektromagnetische Verträglichkeit zur Umwelt (EMVU): Sachverständigengutachten zur Feststellung der Belastung durch niederfrequente elektrische und magnetische Wechselfelder in der Umgebung von Hochspannungsfreileitungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 110 der Stadt Kaarst, Köln, 20.08.2019: Grenz- und Vorsorgewerte zu magnetischen und elektrischen Wechselfeldern im Niederfrequenzbereich, Modellierung der Hochspannungsfreileitungen und Durchführung der Berechnungen, Berechnungsergebnisse und Bewertung.

Verkehr

- Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung: Verkehrsuntersuchung Gewerbepark Kaarster Kreuz, Düsseldorf, 02.03.2017: Analyse, Prognose und Bewertung der vorhandenen und planbedingten Verkehre sowie Darlegung erforderlicher Maßnahmen.

Umweltbericht

- Planungsbüro Selzner Landschaftsarchitekten + Ingenieure: Stadt Kaarst Bebauungsplan Nr. 110 „Erweiterung Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost“ – Büttgen – Begründung Teil 2 – Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Neuss 02.09.2019: Analyse, Prognose und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter, Landschaft / Ortsbild, bei Nicht- Durchführung und bei Durchführung der Planung. Artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung, sowie von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, Darlegung alternativer und anderweitige Planungsmöglichkeiten sowie sonstige umweltrelevant 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 im Plangebiet und mitgeteilte Schutzbestimmungen (z.B. hinsichtlich Baufläche, Bauhöhe, Bedachungen, Anpflanzungen)

- Stellungnahme Amprion
- Stellungnahme Westnetz
- Stellungnahme Telefonica
- Stellungnahme Stadtwerke Kaarst
- Stellungnahme Thyssengas GmbH
- Stellungnahme Air Liquide

Landesstraßen und Bundesautobahn, sowie Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone sowie Kompensationsmaßnahmen

- Stellungnahme Straßen.NRW
- Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW

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

- Stellungnahme Straßen.NRW
- Landwirtschaftskammer NRW
- Stellungnahme PLEdoc

Verkehrsuntersuchung

- Stellungnahme Straßen.NRW

Höhe baulicher Anlagen über 30 m

- Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

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, Gewässerschutz, Abwasser, Grundwasserstände

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Stellungnahme Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb
- Stellungnahme 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

Einzelhandelsbetriebe

- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein



Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) eingestellt.

Stellungnahmen zur Planung können gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 bei der Stadtverwaltung Kaarst abgegeben oder an diese übermittelt werden.

Zudem können Stellungnahmen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, Zimmer 214/215a auch 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. 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.

Kaarst, den 08.10.2019
Die Bürgermeisterin
gez.
Dr. Ulrike Nienhaus