

* Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 107 „Gemeinbedarfsfläche Birkhofstraße“ -Büttgen-

- 1. Erweiterung des Geltungsbereichs**
- 2. Beschluss zur Offenlage**

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 folgenden Beschluss gefasst:

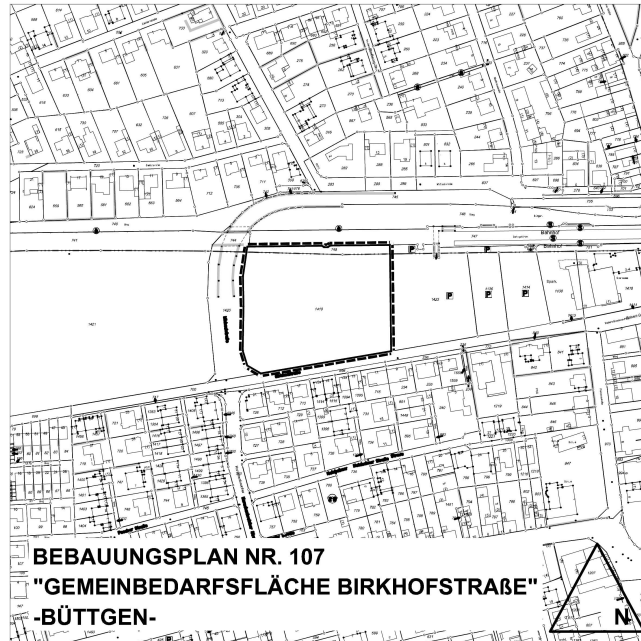
1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 „Gemeinbedarfsfläche Birkhofstraße“ wird erweitert und maßgeblich begrenzt:
 - Im Norden durch die Bahngleise,
 - im Osten durch den Park & Ride Parkplatz,
 - im Süden durch die Birkhofstraße,
 - im Westen durch die Michaelstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Übersicht zu entnehmen.

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 215

in der Zeit vom 23.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 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. 107 „Gemeinbedarfsfläche Birkhofstraße“ -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:

- Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - o Informationen zur Biotopvielfalt, zu Habitaten, zum Ausgleichsbedarf sowie zur externen Ausgleichsfläche Gemarkung Büttgen, Flur 34, Flurstück 64 tlw.
 - o Informationen zu den Belangen des Artenschutzes
 - Auswirkungen Schutzgut Boden
 - o Informationen zur Bodenart, zum Bodenaufbau, zur Versickerungsfähigkeit, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zu Bodenkontaminationen
 - Auswirkungen Schutzgut Fläche
 - o Informationen zur Inanspruchnahme von Flächen
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
 - o Informationen zur Wasserschutzzone, zur Beseitigung von Niederschlagswasser, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds, zum Grundwasser, zu Oberflächengewässern
 - Auswirkungen Schutzgut Luft und Klima
 - o Informationen zur Luftqualität
 - o Informationen zu klimatischen Verhältnissen
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild
 - o Informationen zum Landschaftsbild
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - o Informationen zum Verkehrsaufkommen auf den Schienen und Straßen
 - o Informationen zu Schallemissionen und Lärmschutzmaßnahmen
 - o Informationen zur Kampfmittelfreiheit
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - o Informationen zu Bodendenkmälern
 - o Informationen zu Versorgungsleitungen
 - Wechselwirkungen
 - o Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgende Arten umweltbezogener Informationen:
- Stellungnahme zum Artenschutz
 - o Lage und Struktur des Vorhabenbereichs, Vorgehensweise und Methodik
 - o Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren,
 - o Vorkommen rechtlich relevanter Arten, Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten
 - o Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen
 - Schalltechnische Untersuchung
 - o Ermittlung der Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr und durch den Schienenverkehr

- Beurteilung der Verkehrsgerauschsituation für eine freie Schallausbreitung und in den Außenwohnbereichen sowie an den Fassaden der geplanten Bebauung
 - Prüfung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen
 - Anforderungen an den baulichen Schallschutz
 - Anforderungen an den baulichen Schallschutz für eine mögliche Bebauung
 - Beurteilung des Mehrverkehrs durch die Umsetzung der Planung
 - Baugrund- und hydrogeologische Untersuchung
 - Standortbeschreibung: Lage, Geologie, Hydrologie
 - Baugrundbeurteilung
 - Gründung von Gebäuden
 - Erdbebenzone
 - Gebäudeabdichtung
 - Bau von Verkehrsflächen, Kanal- und Leitungsbau
 - Versickerungsfähigkeit des Untergrunds
 - Hinweise für die Bauausführung
 - Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet an der Birkhofstraße in Kaarst-Büttgen
 - Ergänzende Verkehrserhebung
 - Prognoseberechnung
 - Prognostizierte Verkehrsbelastung
 - Verkehrstechnische Lärmkennwerte
 - Bewertung des Verkehrsablaufs
 - Verkehrsuntersuchung „BV östliche Birkhofstraße“ in Kaarst-Büttgen
 - Bestandsaufnahme
 - Prognoseberechnung
 - Zukünftiges Verkehrsaufkommen
 - Bewertung des Verkehrsablaufs
3. Die umweltrelevanten Informationen aus den Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern zu folgenden Themengebieten aus der Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB:
- Grundwassersituation (Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohletagebau, Grundwasserwideranstieg etc.)
 - Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie
 - Luftfahrt (Belästigungen durch Fluglärm)
 - Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
 - Wasserwirtschaft (Entwässerungskonzept), Altlasten, Bodenschutz (Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden), Immissionsschutz (Aktive Lärmschutzmaßnahmen), Naturschutz und Landschaftspflege (Eingriffsregelung) und Artenschutz (ASP I in Form einer Analyse der Wirkfaktoren und der Strukturen (faunistisch kundige Übersichtbegehung))

- Stellungnahme Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung
- Baugrundeigenschaften, Erdbebensituation, Bodenschutz / Kompensation
 - Stellungnahme Geologischer Dienst NRW
- Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs, Schutz landwirtschaftlicher Flächen
 - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Offengelegt werden alle Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

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 vom 23.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019 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 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 08.04.2019

Die Bürgermeisterin

gez.

Dr. Ulrike Nienhaus