

* Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 67 „Wohnquartier Birkhofstraße“ -Büttgen- Beschluss zur Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

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



Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung kann während der
Öffnungszeiten

im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 von

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

nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes eine vorherige Besuchsanmeldung per E-Mail unter sibylle.muellerdecalvo@kaarst.de oder telefonisch unter 02131.987-839 sowie das Tragen einer Mund-Nasen-Schutzmaske (sogenannte Alltagsmaske) erforderlich.

Aktuelle Einschränkungen der Personenzahl, welche gegebenenfalls aufgrund der Zugangsbeschränkung bestehen, können bei der Terminvereinbarung erfragt werden.

Zusätzlich können die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans (Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung) im oben genannten Zeitraum von außen neben dem Haupteingang (nicht barrierefrei!) zum Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst eingesehen werden.

Folgende **umweltbezogene Informationen** sind verfügbar und können nach vorheriger Besuchsanmeldung ebenfalls eingesehen werden:

1. Der Umweltbericht beinhaltet die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgütern:
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Klima
 - Informationen zu klimatischen Verhältnissen
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Luft
 - Informationen zur Luftqualität
 - Auswirkungen Schutzgut Boden und Fläche
 - Informationen zur Bodenart, zum Grundwasserstand, zum Bodenaufbau, zur Versickerungsfähigkeit, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zu Bodenkontaminationen und zur Flächeninanspruchnahme
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
 - Informationen zur Wasserschutzzone, zur Beseitigung von Niederschlagswasser, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds, zum Grundwasser sowie zu Oberflächengewässern
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - Informationen zur Biotopvielfalt, zu Habitaten, zum Ausgleichsbedarf und zu der externen Ausgleichsfläche Gemarkung Büttgen, Flur 2, Flurstück 48 tlw.
 - Informationen zu den Belangen des Artenschutzes
 - Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
 - Informationen zum Verkehrsaufkommen auf den Straßen und Wegen
 - Informationen zum städtebaulichen Konzept und zur verkehrlichen Erschließungsplanung
 - Informationen zu Schallemissionen, Schadstoffbelastungen und Lärmschutzmaßnahmen
 - Informationen zu Erschütterungs- und sekundären Luftschallimmissionen
 - Informationen zum Vorhandensein von Kampfmitteln

- Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild
 - Informationen zum Landschaftsbild
 - Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - Informationen zu Bodendenkmälern
 - Informationen zur Ver- und Entsorgung
 - Wechselwirkungen mit anderen Plänen oder Vorhaben
 - Informationen zu den Darstellungen des Regionalplans
2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen:
- Ergebnisse faunistischer Erfassung und Artenschutzrechtliche Prüfung
 - Lage und Struktur des Vorhabenbereichs, Vorgehensweise und Methodik
 - Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren,
 - Vorkommen rechtlich relevanter Arten, Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen
 - Schalltechnische Untersuchung
 - Ermittlung der Geräuschemissionen
 - Geotechnische Untersuchungen
 - Baugrunduntersuchung
 - Hydrogeologisches Gutachten
 - Erschütterungstechnische Untersuchung
 - Prognose der Erschütterungsimmissionen
 - Prognose des sekundären Luftschallpegels
 - Stellungnahme zu den Belangen der Bodendenkmalpflege
 - Angemessene Berücksichtigung von Befunden im Bauleitplanverfahren
 - Verkehrsuntersuchungen Wohnquartier Birkhofstraße
 - Analysesituation
 - Verkehrserzeugung
 - Erschließungsuntersuchungen
 - Straßenausbau
 - Verkehrsqualitäten
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 Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohletagebau, Grundwasserwiederanstieg etc.)
 - Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie

- Luftfahrt
 - Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Wasserwirtschaft (Niederschlagswasserbeseitigung), Altlasten, Bodenschutz (Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden), Immissionsschutz (Lärm), Natur- und Landschaftspflege (Ausgleichsplanung) und Artenschutz (Artenschutzprüfung, Abfallwirtschaft, Versorgungsleitungen, Baugrund)
 - Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
 - Stellungnahme Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungsplanung
 - Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich
 - Stellungnahme Geologischer Dienst
- 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 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 bei der Stadtverwaltung Kaarst abgegeben oder an diese übermittelt werden.

Zudem können Stellungnahmen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 nach vorheriger Terminabsprache unter oben genannten Kontaktdaten 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 30.06.2021
Die Bürgermeisterin
in Vertretung
gez.
Sigrid Burkhart
Technische Beigeordnete