

* Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 127 "Rewe Neusser Straße" -Kaarst- Beschluss zur Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 26.10.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, beschlossen.

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan wird vom beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 BauGB auf ein Regelverfahren umgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um eine Teilfläche des Flurstückes 1092, Flur 7, Gemarkung Kaarst erweitert.

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 21.11.2022 bis einschließlich 21.12.2022 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 wird aus Gründen des Gesundheitsschutzes eine vorherige Besuchsanmeldung (Terminvereinbarung) erbeten. Das Tragen einer Mund-Nasen-Schutzmaske (MNS, medizinische Maske) wird empfohlen. Sowohl eine Besuchsanmeldung als auch das Tragen einer Mund-Nasen-Schutzmaske können ggf. bei einer Änderung der pandemischen Lage erforderlich werden.

Termine können online auf der Seite der Stadt Kaarst > Bauen, Verkehr und Umwelt > Infobüro Bauen > Online-Terminvereinbarung (<https://www.kaarst.de/bauen-verkehr-und-umwelt/bauen-und-wohnen/infobuero-bauen/terminvergabe-infobuero-bauen>) oder unter den Telefonnummern 02131. 987-853 oder 987-884 bzw. der Mailadresse infobuero.planen-bauen@kaarst.de vereinbart werden.

Aktuelle Einschränkungen („3G-Regelung“, Personenzahl o. Ä.), welche gegebenenfalls aufgrund der Zugangsbeschränkung bestehen, können unter den vorgenannten Kontaktdaten erfragt werden.

Zusätzlich kann der Entwurf der Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplans im oben genannten Zeitraum von außen neben dem Haupteingang bzw. im Eingangsbereich zum Foyer (nicht barrierefrei!) zum Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst 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 Straßenverkehr sowie Fluglärm; Erweiterung einer Parkplatzanlage im Zusammenhang mit Einzelhandel in einem lärmvorbelasteten Bereich; Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm, die Verkehrsentwicklung, sowie Lärm während der Bauphase; Kampfmittel
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorbelastung durch Verlärmung, Auswirkungen der Planung durch Verlust von privaten Grünflächen; Eingriffsbilanz, bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf die Tierwelt
- Boden: Vorbelastung durch private Wohnnutzung; Auswirkungen der Planung durch zusätzliche Bodenversiegelungen; bau- und anlagenbedingte Auswirkungen, Versickerung von unbelastetem Oberflächengewässer
- Fläche: Flächenverbrauch, Versiegelungsanteil bzw. Verdichtungsgrad
- Wasser: Grundwasser und Grundwasserstände; Vorbelastung durch bisherige Wohnnutzung; 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 sowie die Leitungsinfrastruktur
- Landschaft, Ortsbild: Wertigkeit, Erhaltung und Aufwertung des Landschafts- und Ortsbilds
- sowie Wechselwirkungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie Planungsalternativen

Artenschutzrechtliche Prüfung

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

Eingriffsregelung:

- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung, Bewertung des Bestandes und der Planung, Ausgleichsbedarf
- Die externen Kompensationsmaßnahmen werden dem Ökokonto der Stadt Kaarst zugeordnet (Gemarkung Büttgen: Flur 2/Flurstück 149/150 tlw).

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

- Mensch: Beschränkung kerngebietstypischer Lärmemissionen,
- Biotope / Fauna: Beschränkung des Versiegelungsgrads durch Festsetzung einer GRZ; Freiflächengestaltung, Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten, ökologische Baubegleitung, insektenverträgliche Leuchtmittel
- Boden: Beschränkung des Versiegelungsgrads durch Festsetzung einer GRZ, fachgerechter Umgang mit Oberboden
- Wasser: Niederschlagswasserversickerung von Dachflächen und Stellplätzen
- Klima: grünordnerische Maßnahmen,
- Kultur- und Sachgüter: Hinweis zum (Boden-)Denkmalschutz,
- 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

- Susanne Brans, Düsseldorf: B-Plan Nr. 127 „Rewe – Neusser Straße“ -Kaarst-Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Düsseldorf, 30.09.2022: Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange.

Boden

- Geoterra: Hydrogeologisches Gutachten zur Regenwasserversickerung B-Plan 127 „Rewe Neusser Straße“ -Kaars-; Aachen, 09.09.2022: Informationen zur erbohrten Schichtenfolge sowie zu den angetroffenen Grundwasserverhältnissen, Empfehlungen.

Immissionen

- ISRW Dr. Ing. Klapdor GmbH: schalltechnisches Gutachten zu möglichen Festsetzungen zum Lärm im Bebauungsplan Nr. 127 „Rewe Neusser Straße“ -Kaarst-; Düsseldorf, 04.10.2021.

Verkehr

- Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf, Mai 2022: Bebauungsplan Nr. 127 „Rewe Neusser Straße“ -Kaarst-Verkehrstechnische Untersuchung
- IGS, Neuss, März 2009: Verkehrstechnische Untersuchung zur Ansiedlung eines Rewe.Marktes an der Neusser Straße

Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 127 „Rewe Neusser Straße“ – Kaarst – Begründung Teil 2 – Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, 10.10.2022: 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 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

- Stellungnahme Telefonica
- Stellungnahme Stadtwerke Neuss
- Stellungnahme Stadtwerke Kaarst
- Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich

Verkehrsuntersuchung

- Stellungnahme Straßen.NRW
- Stellungnahme Stadt Neuss

Bergbauliche Verhältnisse (Bergwerksfelder, Bergbau, Sumpfungmaßnahmen 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 Erftverband

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserbeseitigung

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

Schutzgut Boden Baugrund, Erdbebengefährdung und Bodenschutz, Mutterboden

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

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 BauGB vom 21.11.2022 bis einschließlich 21.12.2022 bei der Stadtverwaltung Kaarst abgegeben oder an diese übermittelt werden.

Zudem können Stellungnahmen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 nach vorheriger Terminvereinbarung (online bzw. unter den 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 07.11.2022

Die Bürgermeisterin
in Vertretung

Gez.
Sigrid Burkhart
Technische Beigeordnete