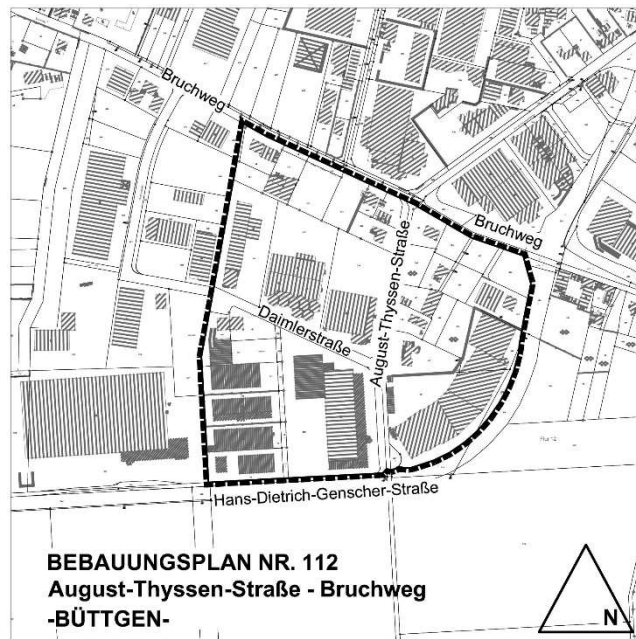


* Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 112 "August-Thyssen-Straße/ Bruchweg" -Büttgen- Beschluss zur Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 29.03.2023 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.

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



Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann in der Zeit **vom 29.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023** auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) unter Bauen, Verkehr und Umwelt / Bebauungspläne / Aktuelle Bürgerbeteiligungen bzw. der Internetseite www.o-sp.de/kaarst/beteiligung von jedermann eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und einsehbar:

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; Etablierung von Gewerbe in einem lärmvorbelasteten Bereich; Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm, die Verkehrsentwicklung, sowie Lärm während der Bauphase; Kampfmittel; Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorbelastung durch Verlärmung, Auswirkungen der Planung durch Verlust von Brache; Eingriffsbilanz, bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf die Tierwelt
- Boden: Vorbelastung durch intensive gewerbliche Nutzung; Auswirkungen der Planung durch zusätzliche Bodenversiegelungen; bau- und anlagenbedingte Auswirkungen, Versickerung von unbelastetem Oberflächengewässer
- Fläche: Flächenverbrauch, Versiegelungsanteil bzw. Verdichtungsgrad
- Wasser: Grundwasser und Grundwasserstände; 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)

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

- Mensch: Beschränkung gewerblicher Lärmemissionen,
- Biotop / 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
- Hochwassergefahren und Starkregen
- Eingesetzte Techniken und Stoffe
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
- Bodenschutzklausel
- Umwidmungssperrklausel

2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgenden umweltbezogenen Informationen:

Artenschutz

- Planungsbüro Umweltgutachten Brans: B-Plan Nr. 112 „August-Thyssen-Straße/ Bruchweg“ – Büttgen - Stellungnahme zum Artenschutz, Düsseldorf, 13.03.2023: Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange.

Immissionen

- ACCON Köln GmbH: Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im Bebauungsplan Nr. 112 „August-Thyssen-Straße/ Bruchweg“ der Stadt Kaarst; Köln, 10.03.2023.

Verkehr

- Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf, 16.01.2023: Verkehrsprognose Bebauungsplan Nr. 112 „August-Thyssen-Straße/ Bruchweg“ –Büttgen.

Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 112 „August-Thyssen-Straße/ Bruchweg“ – Büttgen – Begründung Teil 2 – Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, März 2023: 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

- Stellungnahme Telekom
- Stellungnahme Westnetz
- Stellungnahme Telefonica
- Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich

Verkehrsuntersuchung

- Stellungnahme Straßen.NRW

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 Boden Baugrund, Erdbebengefährdung und Bodenschutz, Mutterboden, Altlasten

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

Immissionsschutz

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss
- Stellungnahme Handwerkskammer Düsseldorf

Einzelhandelsbetriebe

- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein

Zusätzlich kann der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im

im Foyer der Verwaltungsdienststelle Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit vom **29.05.2023** bis einschließlich **30.06.2023** von

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

und nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Termine können unter der Emailadresse stadtplanung@kaarst.de bzw. der Telefonnummer 02131. 987-845 vereinbart werden.

Stellungnahmen zur Planung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **29.05.2023** bis einschließlich zum **30.06.2023** bei der Stadtverwaltung Kaarst abgegeben oder an diese übermittelt werden. Auf die Möglichkeit der Abgabe der Stellungnahme im Beteiligungsportal über die vorgenannten Internetseiten wird insbesondere hingewiesen.

Zudem können Stellungnahmen auf der Verwaltungsdienststelle Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst nach vorheriger Terminvereinbarung 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) eingestellt.

Kaarst, den 15.05.2023
Die Bürgermeisterin
in Vertretung

Gez.
Sigrid Burkhart
Technische Beigeordnete