

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 einer Zugangsbeschränkung bestehen, können unter den vorgenannten Kontaktdaten erfragt werden.

Zusätzlich können die vorgenannten Unterlagen 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:

Ausgangssituation (Basisszenario) und Umweltauswirkungen der Planung:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Lärm durch Straßenverkehr; Etablierung von Wohnen in einem lärmvorbelasteten Bereich; Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm, sowie Lärm während der Bauphase; Kampfmittel; Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorbelastung durch Straßenverkehr, Auswirkungen der Planung durch Verlust von Acker bzw. Brache; Eingriffsbilanz, baubedingte Auswirkungen auf die Tierwelt
- Boden: Auswirkungen der Planung durch zusätzliche Bodenversiegelungen; baubedingte Auswirkungen
- Fläche: Flächenverbrauch
- Wasser: Grundwasser und Grundwasserstände; Vorbelastung durch landwirtschaftliche Intensivnutzung; Auswirkungen der Planung durch Versiegelung, Verringerung der Grundwasserneubildung Versickerung von Niederschlagswasser; Umgang mit Niederschlagswasser innerhalb der Wasserschutzzone
- Klima und Luft: Klimatoptyp, Kaltluft und Hauptwindrichtung, thermische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Vorbelastungen; Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima

- Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: 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

Artenschutzrechtliche Prüfung:

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

Eingriffsregelung:

- Überschlägige Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Bewertung des Bestandes und der Planung, Ausgleichsbedarf

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung- und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

- Mensch: Errichtung eines Lärmschutzwalls
- Biotope / Fauna: Freiflächengestaltung, Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten, ökologische Baubegleitung, Ausgleichsmaßnahmen
- Boden: fachgerechter Umgang mit Oberboden
- Wasser: Niederschlagswasserversickerung von Dachflächen und Stellplätzen
- Klima: grünordnerische Maßnahmen
- Landschafts-/Ortsbild: grünordnerische Maßnahmen

Sonstige 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 und Katastrophen
- Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiets
- Klimaschutz
- Eingesetzte Techniken und Stoffe
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
- Bodenschutzklausel

2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgenden umweltbezogenen Informationen:

Artenschutz

- BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH, Köln, 10.2022: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Commerhof“ Teil 3: Fachbeitrag Artenschutz: Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange.

Immissionen

- ACCON Köln GmbH, Köln, 30.09.2022: Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Geltungsbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Commerhof“ der Stadt Kaarst:

Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 113 „Commerhof“ – Büttgen – Begründung Teil 2 – Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, 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 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 Telefonica
- Stellungnahme Vodafone
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik
- Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich

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

- Landwirtschaftskammer NRW
- Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein

Verkehrsuntersuchung

- Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau 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
- Stellungnahme Flughafen Düsseldorf

Schutzgut Wasser, Gewässerschutz, Abwasser, Grundwasserstände

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf

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
- Stellungnahme Handwerkskammer Düsseldorf
- Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld

Einzelhandelsbetriebe

- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein
- Stellungnahme Handwerkskammer Düsseldorf

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG), bekanntgemacht am 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), in der derzeit geltenden Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 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 19.12.2022
Die Bürgermeisterin
in Vertretung

Gez.
Sigrid Burkhart
Technische Beigeordnete