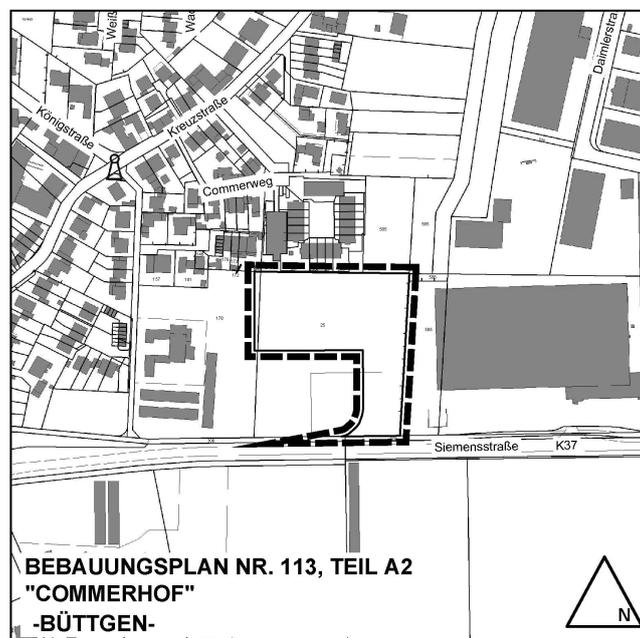


* Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 113, Teil A2 „Commerhof“ -Büttgen- Beschluss zur Offenlage

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 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 kann während der
Öffnungszeiten

im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit vom 20.03.2023 bis einschließlich 25.04.2023 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 Besuchs anmeldung 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 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:

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
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorbelastung durch Straßenverkehr, Auswirkungen der Planung durch Verlust von Gehölzen und Grünflächen; Eingriffsbilanz, baubedingte Auswirkungen auf die Tierwelt
- Boden: Auswirkungen der Planung durch zusätzliche Bodenversiegelungen; baubedingte Auswirkungen
- Fläche: Flächenverbrauch
- Wasser: Grundwasser und Grundwasserstände; Auswirkungen der Planung durch Versiegelung, Verringerung der Grundwasserneubildung Versickerung von Niederschlagswasser
- Klima und Luft: Klimatoptyp, Kaltluft und Hauptwindrichtung, thermische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Vorbelastungen; Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: Schutzgüter des Denkmalschutzes, Baukultur oder Denkmalpflege
- 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, Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffsregelung:

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

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

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- Landschaftspflegerische Maßnahmen
- Maßnahmen zum Ausgleich
- Artenschutz 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 Plangebiete
- 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.

Boden

- TERRA Umwelt Consulting, Neuss, 05.01.2022: Gutachten über geotechnische Untersuchungen „B-Plan 113 Commerhof“ Teilfläche A: Untersuchung der Baugrundverhältnisse inkl. Feldarbeiten, Informationen zur erbohrten Schichtenfolge sowie zu den angetroffenen Grundwasserverhältnissen, Baugrundbeurteilung und Hinweise zur Bauausführung (insbesondere zur Gründung, zur Baugrubensicherung, zur Trockenhaltung des Bauwerks, zu Erdbeben, zur Versickerung und zur Handhabung des Aushubs), Empfehlungen.

Immissionen

- ACCON Köln GmbH, Köln, 01.02.2023: Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuscheinwirkungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 113 Teil A2 „Commerhof“ - Büttgen der Stadt Kaarst.

Verkehr

- Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf, 02.2022: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 113 „Commerhof“ in Kaarst.

Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 113 A2 „Commerhof“ -Büttgen- – Umweltbericht mit Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, 02.2023: Analyse, Prognose und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe, Landschaft / Ortsbild, bei Nicht- Durchführung und bei Durchführung der Planung. Artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung, sowie von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung- und zum Ausgleich nachteiligen 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 Germany GmbH & Co. OHG
- Stellungnahme Vodafone GmbH
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich
- Stellungnahme Westnetz GmbH

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

- 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

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 20.03.2023 bis einschließlich 25.04.2023 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 06.03.2023
Die Bürgermeisterin
in Vertretung

Gez.
Sigrid Burkhart
Technische Beigeordnete