

* Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ -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 kann während der Öffnungszeiten

im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit vom 17.04.2023 bis einschließlich 17.05.2023 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 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 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: Etablierung von Wohnen und Arbeitsplätze in einem lärmvorbelasteten Bereich, Aussagen zu Lärm durch Straßenverkehr; Auswirkungen des durch die geplanten gewerblichen Nutzungen verursachten Lärms, insbesondere die Anlieferung des Lebensmitteldiscountmarktes, Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Aussagen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten, Aussagen zum vorliegenden Biotoptyp; Auswirkungen der Planung durch Abriss der Bestandsgebäude und Verlust von Gehölzen, baubedingte Auswirkungen auf die Tierwelt, Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Boden: Aussagen zum Grad der Versiegelung, zu vorliegenden Bodentypen sowie zu Altlasten; Auswirkungen der Planung durch örtliche Entsiegelung, Hinweise auf Bodenschutz während der Bautätigkeiten
- Fläche: Aussagen zum Grad der Versiegelung; Auswirkungen der Planung durch örtliche Entsiegelung
- Wasser: Angaben zum Grundwasser und zu Grundwasserständen, Angaben zur Versickerungsfähigkeit, Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet; Auswirkungen der Planung durch örtliche Entsiegelung

- Klima und Luft: Angaben zum Klimatotyp, Aussagen zur lufthygienischen Situation, Aussagen zu Starkregenereignissen; Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima
- Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: Aussagen zu Denkmälern, Kulturgütern und Sachgütern
- Landschaft / Ortsbild: Aussagen zur Wertigkeit der Landschaft und des Ortsbilds, Aussagen zur Erholungsfunktion; Auswirkungen der Planung auf die Landschaft und das Ortsbild
- sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eingriffsregelung:

- naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Bewertung des Bestandes und der Planung; kein Ausgleichsbedarf

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

- grünordnerische Maßnahmen
- Artenschutzmaßnahmen
- Bodenschutzmaßnahmen

Sonstige umweltrelevante Angaben und Anforderungen:

- Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- 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

- Uwedo - Umweltplanung Dortmund, Dortmund, 22.04.2022: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst, Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung): Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Einzelhandel

- CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, 27.10.2022: Verträglichkeitsuntersuchung zur Umstrukturierung des Nahversorgungsstandortes Luisenstraße in Kaarst-Büttgen: Bewertung der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche durch die Ansiedlung der geplanten Einzelhandelsnutzungen

Schallimmissionen

- ACCON Köln GmbH, Köln, 03.03.2023: Schalltechnisches Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in der Ortschaft Büttgen der Stadt Kaarst
Ermittlung sowie Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen, der Auswirkungen des durch die geplanten gewerblichen Nutzungen verursachten Lärms und der Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm

Verkehr

- IVV Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung, Aachen, 17.03.2023: Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen Nord“ in Kaarst Büttgen:
Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch die planbedingten Zusatzverkehre auf das umliegende Straßennetz sowie verkehrstechnische Bewertung der geplanten Anlieferung

Umweltbericht

- Uwedo - Umweltplanung Dortmund, Dortmund, 03.03.2023: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 115 „Nahversorgung Büttgen-Nord“ in Kaarst, Umweltbericht:

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. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen 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 und deren Schutz

- Stellungnahme Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Stellungnahme Vodafone GmbH
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich GmbH
- Stellungnahme Westnetz GmbH

Schutzgut Natur und Landschaft, Eingriff in den Naturhaushalt, Artenschutz

- Stellungnahme Rhein-Kreis-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, Abwasser, Wasserversorgung, Grundwasser

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

Wasserwirtschaft, Niederschlagswasserbeseitigung

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss

Schutzgut Boden, Altlasten Baugrund, Erdbebengefährdung und Bodenschutz, Mutterboden

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss
- Stellungnahme Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb

Immissionsschutz

- Stellungnahme Rhein-Kreis-Neuss
- Stellungnahmen Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach

Denkmalschutz

- Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
- Stellungnahme Untere Denkmalbehörde

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 17.04.2023 bis einschließlich 17.05.2023 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 03.04.2023

Die Bürgermeisterin

in Vertretung

Gez.

Sigrid Burkhart

Technische Beigeordnete