



AMTSBLATT

DER STADT KAARST

Ausgabe 33/25

Erscheinungsdatum 19.12.2025

1. Jahrgang

INHALTSVERZEICHNIS

Amtliche Bekanntmachungen

Bebauungsplan Nr. 122B „Gewerbegebiet Kaarst-Ost“ -Kaarst-Beschluss zur erneuten Veröffentlichung	2
Einziehung Parkplatz Robert-Koch-Straße.....	8
IMPRESSUM.....	10

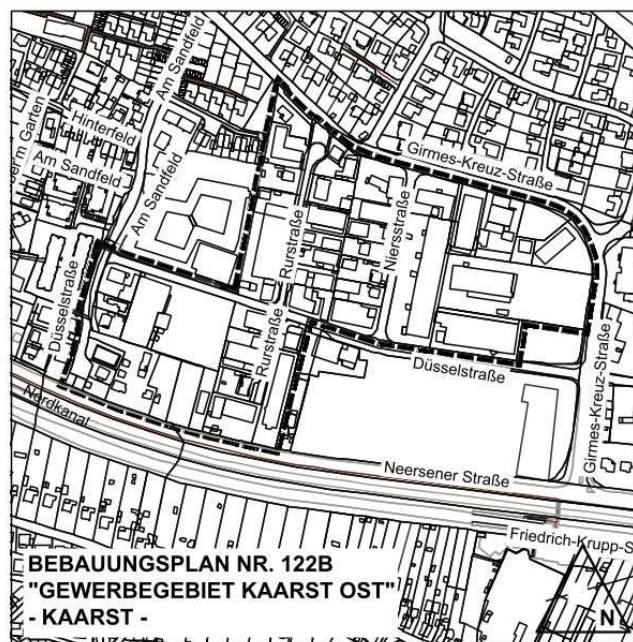
Bebauungsplan Nr. 122B „Gewerbegebiet Kaarst-Ost“ -Kaarst- Beschluss zur erneuten Veröffentlichung

Aufgrund der während der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden Änderungen bzw. Ergänzungen sowohl in der Planzeichnung als auch bei den textlichen Festsetzungen und der Begründung vorgenommen. Die vorgenommenen Änderungen betreffen die Art der baulichen Nutzung und die Kennzeichnung von Altlasten.

Wird der Entwurf eines Bauleitplanes nach einer vorhergegangenen Beteiligung der Öffentlichkeit oder Behörden geändert oder ergänzt, so ist er gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, erneut zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 17.12.2025 die erneute Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer von 3 Wochen beschlossen. **Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.**

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



Der geänderte Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann in der Zeit **vom 22.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026** auf der Internetseite der Stadt Kaarst (<https://www.kaarst.de>) unter Bauen, Verkehr und Umwelt / Bebauungspläne / Aktuelle Bürgerbeteiligungen bzw. der Internetseite <https://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; Altlasten
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorbelastung durch Verlärmung, Auswirkungen der Planung durch Verlust von Brache; 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; Altlasten
- Fläche: Flächenverbrauch, Versiegelungsanteil bzw. Verdichtungsgrad
- Wasser: Grundwasser und Grundwasserstände; Auswirkungen der Planung durch Versiegelung, Verringerung der Grundwasserneubildung Versickerung von Niederschlagswasser, Starkregen
- 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,
- 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
- 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. 122B „Gewerbegebiet Kaarst-Ost“ – Kaarst - Stellungnahme zum Artenschutz, Düsseldorf, August 2025: 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. 122B „Gewerbegebiet Kaarst-Ost“ der Stadt Kaarst; Köln, 01.12.2025.

Verkehr

- Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf, Dezember 2021: Verkehrsprognose Bebauungsplan Nr. 122B „Gewerbegebiet Kaarst-Ost“ –Kaarst.
- Runge IVP: Lärmparameter Bebauungsplan Nr. 122 B "Gewerbegebiet Kaarst-Ost"- Stand April 2025

Umweltbericht

- Bebauungsplan Nr. 122B „Gewerbegebiet Kaarst-Ost – Kaarst – Begründung Teil 2 – Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, November 2025: Analyse, Prognose und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Starkregen, 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 Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der gleichzeitigen Durchführung der Beteiligungen der Träger öffentlicher

Belange und Fachbehörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zu folgenden Themengebieten:

Versorgungsleitungen: Hinweise der Leitungsträger zur Lage von verschiedenen Leitungen

- Stellungnahme Telekom
- Stellungnahme Westnetz
- 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

Einzelhandelsbetriebe

- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein

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

im Foyer der Verwaltungsdienststelle Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit **vom 22.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026** von

Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:00 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 22.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026** bei der Stadtverwaltung Kaarst elektronisch übermittelt werden. Auf die Möglichkeit der Übermittlung der Stellungnahme im Beteiligungsportal über die vorgenannten Internetseiten wird insbesondere hingewiesen, im Weiteren steht unter anderem die Emailadresse stadtplanung@kaarst.de auch zu diesem Zweck zur Verfügung.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben bzw. übermittelt sowie auf der Verwaltungsdienststelle Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst nach vorheriger Terminvereinbarung unter den oben genannten Kontaktdaten mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO), bekanntgemacht am 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der derzeit geltenden Fassung unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Datenschutzgesetzes NRW (DSG NRW). Die im Bauleitplanverfahren übermittelten Daten und Informationen werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens und Wahrung der Beteiligtenrechte verwendet und dauerhaft gespeichert.

Sofern Sie eine Stellungnahme per Schreiben, Email, zur Niederschrift, oder in anderer Form abgeben, können Informationen zum Datenschutz der Internetseite der Stadt Kaarst unter <https://www.kaarst.de/datenschutzerklaerung> entnommen werden. Sofern eine Stellungnahme über <https://www.o-sp.de/kaarst/beteiligung> erfolgt, können ergänzende Informationen zum Datenschutz bei Verwendung des Dienstes der Seite <https://www.o-sp.de/kaarst/datenschutz> entnommen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Kaarst (<https://www.kaarst.de>) eingestellt.

Kaarst, den 18.12.2025

Der Bürgermeister

In Vertretung

Gez.

Harald Droste

Technischer Beigeordneter

Einziehung Parkplatz Robert-Koch-Straße

Gemäß § 7 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 3 des Gesetzes vom 10.12.2024 (GV. NRW. S. 1184), wird hiermit die Parkplatzfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsfläche nur für das Parken von Fahrzeugen“ auf der Robert-Koch-Straße, Gemarkung Kaarst, Flur 13, Flurstück 2260 eingezogen.

Ein Plan, aus dem die Lage der Verkehrsfläche ersichtlich ist, ist dieser Bekanntmachung als Anlage 1 beigelegt.

Hat eine Straße keine Verkehrsbedeutung mehr oder liegen überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für ihre Beseitigung vor, so soll die Straßenbaubehörde die Einziehung der Straße verfügen (§ 7 Abs. 2 S. 1 StrWG NRW).

Das Flurstück 2260 wurde im September 2014 auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 20B „Stakerseite/Hinterfeld“ -Kaarst- als Verkehrsfläche nur für das Parken von Fahrzeugen der Öffentlichkeit gewidmet.

Die Einziehung ist geboten, da die Festsetzung in dem Bebauungsplan Nr. 20B „Stakerseite/Hinterfeld“ -Kaarst- als Verkehrsfläche nur für das Parken von Fahrzeugen durch den Bebauungsplan Nr. 123 als Fläche für den Gemeinbedarf überplant worden ist. Der Bebauungsplan Nr. 123 „Gemeinschaftsgrundschule Stakerseite“ hat am 02.07.2021 Rechtskraft erlangt.

Zu den Gründen des öffentlichen Wohls gehören allgemein städtebauliche Zielvorstellungen zur geordneten Entwicklung des Gemeinwesens. Entspricht die Einziehung der Straße einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, so ist das öffentliche Wohl durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtssatzgemäß festgestellt.

Für die Beseitigung der Verkehrsflächen liegen somit überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vor.

Die Absicht der Einziehung ist am 14.01.2025 öffentlich bekanntgemacht worden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntmachung Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf, Bastionstr. 39, 40213 Düsseldorf erhoben werden.

Bekanntmachungsanordnung

Die Einziehung der o.g. Parkplatzfläche wird hiermit gemäß § 7 Abs. 1 S. 3 StrWG NRW öffentlich bekanntgemacht. Diese Allgemeinverfügung wird im Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

Kaarst, den 17.12.2025

Der Bürgermeister

In Vertretung

Gez.

Harald Droste

Technischer Beigeordneter

IMPRESSUM

Herausgeber
Stadt Kaarst
Der Bürgermeister
Am Neumarkt 2 | 41564 Kaarst
Tel.: +49 2131 987 0
Fax: +49 2131 987 400
E-Mail: info@kaarst.de
www.kaarst.de

Das Amtsblatt ist das offizielle Verkündungsorgan der Stadt Kaarst. Es erscheint bei Bedarf und hängt an den Verwaltungsgebäuden in Büttgen und Kaarst zur Einsichtnahme aus. Dort ist das Amtsblatt auch in gedruckter Form zur Mitnahme verfügbar. Ferner kann das Amtsblatt unter 02131 987102 als Postversand angefordert werden. Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse www.kaarst.de/amtsblatt bereit und ist dort auch als kostenloser Download abrufbar.

