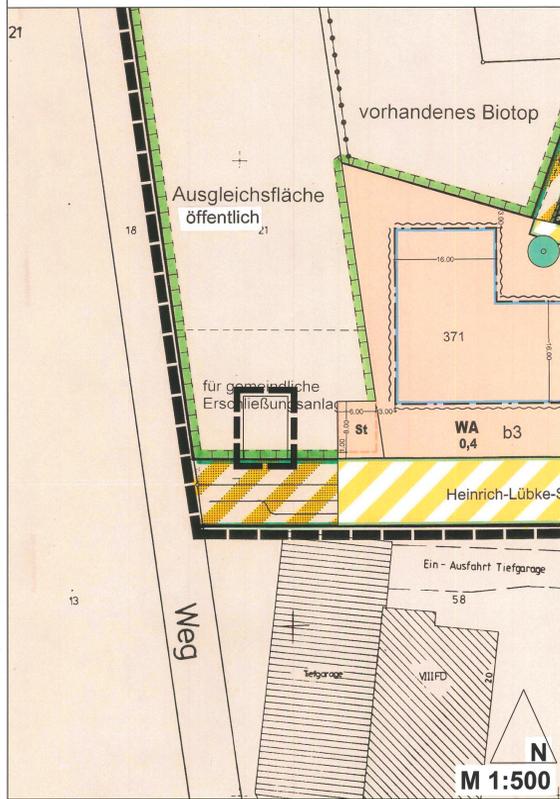
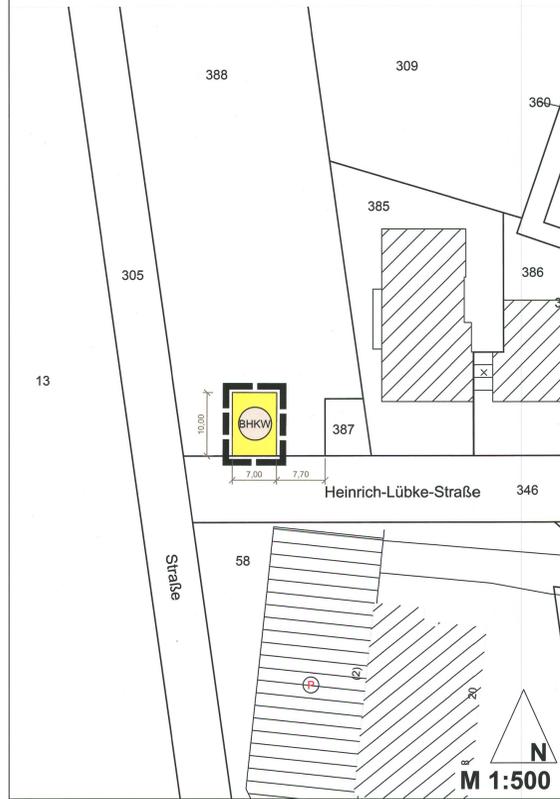


FESTSETZUNGEN VOR ÄNDERUNG



FESTSETZUNGEN NACH ÄNDERUNG



LEGENDE

Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksnummer

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Blockheizkraftwerk
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BEGRÜNDUNG

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Jungfernweg“-Kaarst liegt im Westen des Plangebiets unmittelbar zwischen dem Gebäude an der Heinrich-Lübke-Straße 1 (Wohnheim betreutes Wohnen) und dem Neubaugebiet Nr. 97 „Karlsforster Straße“.

Ziel und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 ist es, Planrecht für eine Versorgungsstation für Nahwärme zu schaffen, um im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung die Bereiche der geplanten Mehrfamilienhäuser des angrenzenden Baugebiets Nr. 97 sowohl auf energieeffiziente als auch Klima schonende Weise durch die Stadtwerke Kaarst zu versorgen. Das Blockheizkraftwerk soll dabei ausschließlich zur Versorgung des Gebiets dienen.

Dafür wird ein ca. 70 qm großer Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 71 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk (BHKW) ausgewiesen. Die Standortwahl begründet sich im Wesentlichen darin, dass die in einem BHKW erzeugte Wärme nicht über längere Strecken transportiert werden kann und entsprechend in der Nähe zu den jeweiligen Abnehmern der Wärme realisiert werden sollte. Eine gutachterliche Beurteilung seitens der Accon Köln GmbH konnte den Standort als geeignet bestätigen.

Die Bebauungsplanänderung führt zu einem Eingriff in einer Größe von 70 qm in die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese dient dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 71 ermöglichten Eingriffe. Es handelt sich hierbei um ein Feldgehölz. Zur Berechnung des Kompensationsumfangs für die 4. vereinf. Änderung wird zum Kompensationsdefizit durch den aktuellen Eingriff der Wert der Aufwertung der früheren Ackerfläche zu einem Feldgehölz addiert. Dies ist erforderlich, um den vollen Ausgleichsumfang für den B-Plan Nr. 71 zu erhalten.

Es ergibt sich insgesamt ein Kompensationsdefizit von 735 Wertpunkten, das durch Abbuchung aus dem Okokonto ausgeglichen wird. Durch die Aufwertung der Okokontofläche Gemarkung Kaarst, Flur 22, Flurstück 29, die 2004 aufforstet wurde, stehen 1.593 Wertpunkte zur Verfügung, mit denen das o.g. Kompensationsdefizit verrechnet werden kann.

Es handelt sich um einen jungen Gehölzbestand in isolierter Ortsrandlage. Die Eingriffsfläche grenzt an eine Erschließungsstraße sowie an Wohnbebauung an. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten kann aufgrund von mangelnden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Dies wird durch eine Kartierung zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ (Tillmanns 2009) untermauert, bei der in diesem Bereich keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen wurden. Das vorhandene Feldgehölz kann lediglich nicht planungsrelevanten Brutvogelarten (sog. „Allerweltsarten wie Amsel) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist das Entfernen von Gehölzen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme ist die Umsetzung der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig zu bewerten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Landeswassergesetz (LWG)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW S. 926)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Landesnatschutzgesetz (LNatSchG NRW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. November 2016 (GV. NRW. S. 934)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542)
(in der derzeit gültigen Fassung)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)
vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)
(in der derzeit gültigen Fassung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN. Das gesamte Plangebiet liegt im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach.

VERFAHRENSVERMERKE

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Bereich 61 gefertigt.

Kaarst, den **17.07.2018**
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Bruno Schnur)

2. GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Der katastermäßige Bestand am 20.02.2018 wird als richtig bescheinigt. Die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kaarst, den **17.07.2018**
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

(Bruno Schnur)

3. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 durch Beschluss des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss (PVA) der Stadt Kaarst vom 14.03.2018 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2018 ortsblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Kaarst, den **17.07.2018**
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrd Burkhart)
Technische Beigeordnete

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der PVA der Stadt Kaarst hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2018 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Nach ortsblicher Bekanntmachung am 29.03.2018 hat der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 09.04.2018 bis einschließlich 11.05.2018 öffentlich ausliegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung zum 11.05.2018 aufgefordert worden.

Kaarst, den **17.07.2018**
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrd Burkhart)
Technische Beigeordnete

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Abwägung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 12.07.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung einschließlich der Begründung beschlossen.

Kaarst, den **17.07.2018**
Die Bürgermeisterin

Dr. Ulrike Nienhaus

6. AUSFERTIGUNG

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Kaarst, den **17.07.2018**
Die Bürgermeisterin

Dr. Ulrike Nienhaus

7. BEKANNTMACHUNG

Mit der ortsblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses am **23.08.17** ist dieser Plan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen worden.

Kaarst, den **23.08.2017**
Die Bürgermeisterin
In Vertretung

(Sigrd Burkhart)
Technische Beigeordnete

HINWEISE

Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Gehölzarbeiten wie z.B. Rodungen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

Baum- und Vegetationsschutz

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten. Bäume, die in einer Entfernung von weniger als 2,5 Meter von der (in der Mitte der Wohnwege) verlegten Gasleitung gepflanzt werden, sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig. Dies gilt auch für die übrigen Versorgungsleitungen.

Bodendenkmäler

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises-Neuss ist unverzüglich über Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten zu informieren.

Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ verwiesen. Entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Einhaltbarkeit von Rechtsvorschriften

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten, jedoch nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (unter anderem Richtlinien und DIN-Vorschriften) können im Fachbereich III, Technisches Dezernat der Stadtverwaltung, Rathausplatz 23, 41564 Kaarst während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Grundwasser

Angaben zum Grundwasserstand auf dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

Immissionsschutz

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen die im „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten.

Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.

Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser

Zur Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser, zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 71

"JUNGFERNWEG" 4. ÄNDERUNG

kaarst*
*STADTENTWICKLUNG, PLANUNG,
BAUORDNUNG

GEMARKUNG KAARST
1. AUSFERTIGUNG

FLUR: 21