



STADT KAARST

**BEBAUUNGSPLAN NR. 110
„ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOLZBÜTTGEN-
OST“
- BÜTTGEN -**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fassung vom 09. Oktober 2020

I. Zusammenfassende Erklärung

(§ 10a BauGB)

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 110 „Erweiterung Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost“ – Büttgen als Satzung beschlossen. Dies erfolgte in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte.

1. Planungsziel

In den letzten Jahren hat sich am östlichen Ortsrand von Holzbüttgen ein neues Gewerbegebiet entwickelt. Bereits bestehende Strukturen wurden aufgenommen und in ein Gesamtkonzept integriert. Die Stadt Kaarst hat im Frühjahr 2018 eine Fläche am östlichen Rand direkt angrenzend an das Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost erworben. Das Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost soll hier erweitert werden. Mit dieser Entwicklung wird die bestehende gewerbliche Nutzung zur Autobahn hin abgerundet. Die Erschließung soll durch die Verlängerung der Hanns-Martin-Schleyer-Straße erfolgen.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Leitungstrassen (Höchstspannungsleitungen) wird die Nutzung der Flächen nicht das gesamte Spektrum eines Gewerbegebietes abdecken können bzw. werden sich Nutzungsbeschränkungen ergeben. Die Ansiedlung von Bürogebäuden ist hier z. B. nicht zulässig. Auch die direkte Nähe zur Autobahn (40 m Anbauverbotszone) und eine Stickstofffernleitung werden die Nutzungsmöglichkeiten einschränken. Dennoch ist es aus städtebaulicher und aus Sicht der Wirtschaftsförderung sinnvoll, die Fläche einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Eine kleinteilige Parzellierung der Fläche bietet heimischen Gewerbetreibenden Entwicklungsmöglichkeiten, unter anderem auch für Lager- und sonstige Flächen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, verbindliches Planungsrecht für eine gewerbliche Entwicklung auf den Flächen zu schaffen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes geprüft und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt.

2.1. Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der Lärmvorbelastung des Plangebietes durch die nahegelegene Autobahn erfolgt eine Festsetzung von Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Form von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Darüber hinaus werden für Büronutzungen Restriktionen festgesetzt. Desweiteren wurden die mit Umsetzung der Planung vom Plangebiet ausgehenden und auf die Umgebung einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt sowie die Auswirkungen durch Gewerbelärm auf das Plangebiet selbst und seine Umgebung untersucht und in der Planung durch Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 berücksichtigt.

Das Plangebiet wird von Höchstspannungs-Freileitungen gequert und ist daher durch elektromagnetische Felder vorbelastet. Auf Ebene des Bebauungsplans werden im Ergebnis der vorliegenden Sachverständigengutachten aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Regelungen hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen erforderlich (Gebäudehöhen max. 8 m). Bei entsprechender Höhenbegrenzung der Gebäude können Überschreitungen der Arbeitsschutzgrenzwerte durch elektrische und magnetische Wechselfelder ausgeschlossen werden. Nur hinsichtlich der Auswirkungen auf elektronische Implantate und die elektromagnetische Verträglichkeit von Geräten und Telekommunikationsanlagen sind noch weitergehende Prüfschritte erforderlich. Dies ergibt sich auch aus dem Umstand, dass im Falle einer ergänzenden HGÜ-Nutzung auch mit dem Auftreten elektrischer und magnetischer Gleichfelder zu rechnen ist. Entsprechende Prüfschritte können weder auf Ebene des Bebauungsplanes noch auf Genehmigungsebene vollzogen werden, da die Störempfindlichkeit von dem konkreten Aggregat abhängt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme wurde das Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht. Im Rahmen der Potentialanalyse zeigte sich dabei, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Gebiet ausgeschlossen werden kann. Die Umsetzung der Planung bedingt einen Verlust von Lebensräumen von sog. Allerweltsarten, die in benachbarte Lebensräume ausweichen können. Relevante Konflikte sind daher nicht zu erwarten, solange allgemeine Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung finden. Zu diesen Maßnahmen gehören etwa Zeitbeschränkungen für Rodungsarbeiten sowie für die Baufeldräumung. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Bebauungsplan berührt werden.

2.3. Schutzgut Boden / Fläche

Die mit der Planung verbundene zusätzliche Versiegelung bedeutet an den betroffenen Stellen den vollständigen Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen. Besonders schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

2.4. Schutzgut Wasser

Auswirkungen der Versiegelung auf den Wasserhaushalt werden über ein Entwässerungskonzept gemindert, das eine weitgehende Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet vorsieht.

2.5. Schutzgut Klima / Luft, Landschaft und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Auswirkungen des Vorhabens sind bei Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen nicht mit Konflikten verbunden.

2.6. Eingriffsbilanzierung

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft wurden im Rahmen des Planverfahrens ermittelt sowie Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Eine Minderung des Eingriffes ist über verschiedene grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen (Pflanzgebote zur Aufwertung im Bereich der öffentlichen und privaten Freiflächen sowie der Stellplatz- und Straßenverkehrsflächen). Außerdem ist entlang der Ostgrenze des Plangebietes eine Ausgleichsmaßnahme geplant, über die artenreiche Staudenfluren sowie Gebüsche entwickelt werden sollen.

Es verbleibt ein Wertedefizit von 40.094 Biotopwertpunkten. Der entsprechende ökologische Ausgleich soll außerhalb des Plangebietes über das kommunale Ökokonto erfolgen (Gemarkung Büttgen: Flur 1/Flurstück 30 tlw. und Flur 2/Flurstück 46 tlw.).

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung sowie deren Berücksichtigung und grundlegende Abwägungsentscheidungen

In der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr der Stadt Kaarst am 20.09.2018 wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die gleichzeitige Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

In der Zeit vom 08.10.2018 bis einschließlich 19.10.2018 wurden insgesamt 27 Stellungnahmen abgegeben.

Unter Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen hat sich die Stadt Kaarst entschieden, ein Fachgutachten zur elektromagnetischen Feldmessung im Bereich des Bebauungsplans erstellen zu lassen. Die Ergebnisse des Gutachtens sowie die von den Leitungsbetreibern vorgebrachten Bestimmungen zum Schutz der Hauptversorgungsleitungen sind in den Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen zum Bebauungsplan sowie in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Der durch das Vorhaben verursachte Verkehr und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Umgebung, insbesondere die Autobahnanschlussstellen der BAB 57 und die Landesstraßen, aber auch Maßnahmen zum Ausbau der Verkehrsinfrastruktur werden in einem Verkehrsgutachten zum Gewerbepark Kaarster Kreuz dargestellt. Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wird eine Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes bestätigt. Die Belange der Autobahn A 57 (insbesondere die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone) sind durch nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Bebauungsplan sowie in der Begründung berücksichtigt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde die im Bestand durch Straßenverkehrslärm und Gewerbelärm vorbelastete Plangebietssituation analysiert und im Hinblick auf den Ausbau des Gewerbegebiets beurteilt. Im Rahmen des Planverfahrens kann mit den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sowie zur Emissionskontingentierung und zur Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandserlass dargelegt werden, dass unter Berücksichtigung der Umsetzung eines Gewerbegebietes die Anforderungen an die gesunden Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden.

Die Hinweise der Leitungsträger zur Lage von verschiedenen Leitungen im Plangebiet und die mitgeteilten Bestimmungen der Leitungsträger werden zur Kenntnis genommen und - sofern auf Ebene des Bebauungsplans möglich und erforderlich - beachtet.

Es werden Hinweise zur Höhe baulicher Anlagen, zu Bedachungen, zu Anpflanzungen, zu bergbaulichen Verhältnissen, zum Luftverkehr, zu Denkmalangelegenheiten, zum Abwasser und zur Wasserwirtschaft (Niederschlagswasserbeseitigung) sowie zum Bodenschutz, zum Brandschutz, zu den Schutzgütern Wasser und Boden, zur Erdbebengefährdung, zur Wirtschaftsförderung (zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel) sowie zur weiteren Beteiligung gegeben, die, sofern möglich und erforderlich, auf Ebene des Bebauungsplans beachtet und im Übrigen in weiteren Genehmigungsverfahren behandelt werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 10.07.2019 wurde der Beschluss gefasst, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Offenlage fand in der Zeit vom 21.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019 statt. Von der beteiligten Öffentlichkeit gingen zwei Anregungen bzw. Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel zur Offenlage statt. Von den insgesamt 55 beteiligten Behörden und TÖB nahmen 25

Behörden/ TÖB schriftlich zum Bebauungsplan Nr. 110 „Erweiterung GE Holzbüttgen Ost“-Büttgen- Stellung. Anregungen bzw. Anforderungen wurden von folgenden Behörden und TÖB vorgebracht:

- Air Liquide
- Bezirksregierung Düsseldorf
- Bundesnetzagentur
- Landwirtschaftskammer NRW
- Rhein-Kreis Neuss
- Telefonica

Im Zuge der Offenlage und unter Berücksichtigung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden Änderungen an dem Bebauungsplan vorgenommen. Aufgrund der Anregungen der Behörden und TÖB werden die Gewerbegebiete in GE1 und GE2 differenziert, wobei im GE2 lediglich Lagerhäuser bzw. Lagerplätze zulässig sind.

Das Gutachten zu elektrischen und magnetischen Feldern wurde auf Grundlage der „Prognostischen Immissionsbetrachtung“ für Ultramet vom EMF-Institut ergänzt. Die Gebäudehöhe wird aufgrund möglicher Beeinträchtigungen durch die Hochspannungsleitungen insgesamt auf maximal 8,0 m beschränkt.

Die Schalltechnische Untersuchung wurde an die neuen Festsetzungen angepasst. Änderungen für den Bebauungsplan ergeben sich hieraus aber nicht. Die Festsetzungen zu den Emissionskontingenten und zum Schallschutz werden entsprechend der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde angepasst. Die Festsetzung zum Schutz vor elektrischen Feldern entfällt.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen betroffen sind, musste eine erneute Beteiligung durchgeführt werden.

In der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr der Stadt Kaarst am 24.06.2020 wurde gemäß § 3 abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die gleichzeitige Durchführung der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst. Die Dauer der Auslegung wurde dabei auf zwei Wochen verkürzt.

In der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 27.07.2020 wurde von der Öffentlichkeit insgesamt eine Stellungnahme / Anregung abgegeben. Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vier schriftliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 110 „Erweiterung GE Holzbüttgen Ost“-Büttgen- abgegeben. Insgesamt wurden dabei keine Bedenken geäußert.

Die Hinweise der Leitungsbetreiber zu den Hochspannungsfreileitungen, die Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf zu Verkehr, Luftverkehr, ländlicher Entwicklung und Bodenordnung, Denkmalangelegenheiten, Landschafts- und Naturschutz, Abfallwirtschaft sowie Immissions- und Gewässerschutz, die Hinweise der Bundesnetzagentur zu dem laufenden Planungsprozess zur Festlegung eines Vorschlagstrassenkorridors zum Vorhaben „Ultramet“ sowie die Hinweise des Rhein-Kreises Neuss zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Kaarst, den _____

(Sigrid Burkhart)
Technische Beigeordnete