kaarst*

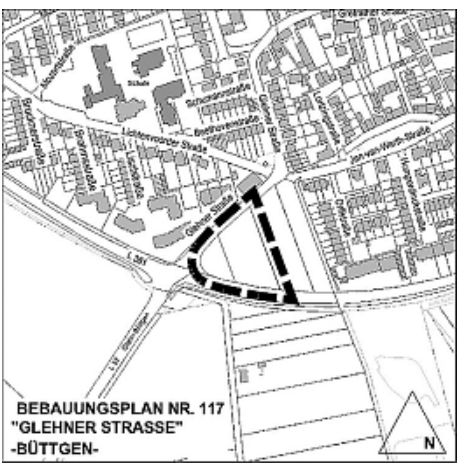
Neuß-Grevenbroicher Zeitung vom 03.05.2024

*Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 117 „Glehner Straße“ – Büttgen –
Beschluss zur Veröffentlichung (Offenlage)

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 24.04.2024 die Veröffentlichung (Offenlage) des Bebauungsplanes 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 sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen kann in der Zeit **vom 13.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024** auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) unter Bauen, Verkehr und Umwelt/ Bebauungspläne/Aktuelle Bürgerbeteiligungen bzw. der Internetseite 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:**

   Ausgangssituation (Basisszenario) und Umweltauswirkungen der Planung
   - Mensch und Gesundheit: Aussagen zu Lärm durch Straßenverkehr, Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Aussagen über Hochwasser, Aussagen über Starkregen
   - Auswirkungen der Planung auf den vorherigen Verkehr, den Verkehrslärm, den Lärm durch die Bauphase, den Lärm durch den Betrieb stationärer Haustechnik, Auswirkung auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Auswirkungen von Kampfmittel, Auswirkungen von Lichtemissionen, Auswirkung von Starkregen
   - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Bestimmung der Biotoptypen, Aussagen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten, Aussagen zur Vorbelastung
     Auswirkungen der Planung durch Verlust von Acker und Gehölzen, baubedingte Auswirkungen auf die Tierwelt
   - Boden: Informationen über den Bodenaufbau, Aussagen über die Versickerungsfähigkeit, Aussagen zum vorliegendem Bodentyp sowie zu Altlasten, Aussage über die Grundwasserabsenkung aufgrund des Braunkohletagebaus
     Auswirkungen der Planung durch örtliche Versiegelung und den Wasserhaushalt, Auswirkung auf die Entwässerung und Versickerung
   - Fläche: Erklärung des Basisszenarios
     Auswirkungen der Planung durch örtliche Versiegelung
   - Wasser: Angaben zur Wasserschutzzone, Grundwasser und zu Grundwasserständen, Angaben zur Vorbelastung
     Auswirkungen der Planung durch örtliche Versiegelung, Hinweise zu Versickerungsanlagen und anfallendem Schmutzwasser
   - Klima und Luft: Angaben zum Klimatoptyp, Aussagen zur lufthygienischen Situation Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima und die Schadstoffemissionen
   - Kultur- und sonstige Sachgüter: Aussagen zu Baudenkmälern und Bodendenkmälern
     Auswirkung der Planung auf Sichtbeziehungen
   - Landschaft/Ortsbild: Aussagen der städtebaulichen Verortung und landwirtschaftlichen Gebiet
     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
   - externe Kompensationsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Kaarst (Gemarkung Kaarst: Flur 25/Flurstück 44)

   Artenschutzrechtliche Prüfung
   - Potentielle Betroffenheit planungsrelevanter Arten, Vorbelastung des Plangebiets durch Lärm, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung)

   Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:
   - Schallschutzmaßnahmen
   - Verkehrssicherheit
   - Blendwirkung von Außenbeleuchtung
   - Minimierung des Vogelschlagrisikos
   - Bodenschutzmaßnahmen
   - Extensive Dachbegrünung
   - grünordnerische Maßnahmen
   - externe Kompensationsmaßnahme
   - Artenschutzmaßnahmen

   Sonstige umweltrelevante Angaben und 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
   - Umwidmungssperrklausel

2. **Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgenden umweltbezogenen Informationen:**

   Artenschutz
   - Susanne Brans, Düsseldorf, 08.04.2024: Bebauungsplan Nr. 117 „Glehner Straße“ – Büttgen – Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung):
     Darlegung und Bewertung der mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

   Boden
   - Terra Umwelt Consulting, Neuss, 01.03.2024: Bodengutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 117 „Glehner Straße“ – Büttgen – :
     Darlegung und Bewertung des Bodenaufbaus und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit mit Auswirkungen auf die Planung

   Schallimmissionen
   - ACCON Köln GmbH, Köln, 02.04.2024: Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 117 „Glehner Straße“ – Büttgen – :
     Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sowie Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm

   Verkehr
   - Runge IVP – Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorf, 18.01.2024: Verkehrsgutachterliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 117 „Glehner Straße“ – Büttgen – :
     Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen durch die planbedingten Zusatzverkehre auf das umliegende Straßennetz

   Umweltbericht
   - Susanne Brans, Düsseldorf, 08.04.2024: Bebauungsplan Nr. 117 „Glehner Straße“ – Büttgen – Umweltbericht nach §2 Abs. 4 und §2a BauGB:
     Analyse, Prognose und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Landschaft/Ortsbild, bei Nicht-Durchführung und bei Durchführung der Planung, artenschutzrechtliche Prüfung Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, 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 Vodafone GmbH
   - Stellungnahme Kreiswerke Grevenbroich GmbH
   - Stellungnahme Westnetz GmbH

   Schutzgut Natur und Landschaft, Eingriff in den Naturhaushalt, Artenschutz
   - Landwirtschaftskammer NRW

   Bergbauliche Verhältnisse (Bergwerksfelder, Bergbau, Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus – Grundwasserabsenkungen)
   - Stellungnahme Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

   Schutzgut Wasser, Abwasser, Wasserversorgung, Grundwasser
   - Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf

   Schutzgut Boden, Wasser, Altlasten, Kampfmittel, Erdbebengefährdung und Bodenschutz, Mutterboden
   - Stellungnahme Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb
   - Stadt Kaarst: Bereich 32 – Luftbildauswertung (KBD)

   Immissionsschutz
   - Stellungnahmen Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach

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

im Foyer der Verwaltungsdienstelle Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit **vom 13.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024** 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 E-Mail-Adresse stadtplanung@kaarst.de bzw. der Telefonnummer 02131.987-845 vereinbart werden.

Stellungnahmen zur Planung können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **vom 13.05.2024 bis einschließlich zum 14.06.2024** 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 E-Mail-Adresse 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 nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 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.

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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) eingestellt.

Kaarst, den 30.04.2024
Die Bürgermeisterin

Gez.
Ursula Baum