kaarst*

## *Amtliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 107 „Gemeinbedarfsfläche Birkhofstraße“ – Büttgen –**
**Beschluss zur erneuten Offenlage**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gemäß § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer von 2 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 Planentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung kann während der Öffnungszeiten

im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst

in der Zeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 15.11.2021 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 ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes eine vorherige Besuchsanmeldung per E-Mail unter sibylle.muellerdecalvo@kaarst.de oder telefonisch unter 02131.987-839 sowie das Tragen einer Mund-Nasen-Schutzmaske (sogenannte Alltagsmaske) erforderlich.

Aktuelle Einschränkungen der Personenzahl, welche gegebenenfalls aufgrund der Zugangsbeschränkung bestehen, können bei der Terminvereinbarung erfragt werden.

Zusätzlich können die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf 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:
   - Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
     - Informationen zur Biotopvielfalt, zu Habitaten, zum Ausgleichsbedarf sowie zur externen Ausgleichsfläche Gemarkung Büttgen, Flur 34, Flurstück 64 tlw.
     - Informationen zu den Belangen des Artenschutzes
   - Auswirkungen Schutzgut Boden
     - Informationen zur Bodenart, zum Bodenaufbau, zur Versickerungsfähigkeit, zur Schutzwürdigkeit der Böden, zu Bodenkontaminationen
   - Auswirkungen Schutzgut Fläche
     - Informationen zur Inanspruchnahme von Flächen
   - Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
     - Informationen zur Wasserschutzzone, zur Beseitigung von Niederschlagswasser, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrunds, zum Grundwasser, zu Oberflächengewässern
   - Auswirkungen Schutzgut Luft und Klima
     - Informationen zur Luftqualität
     - Informationen zu klimatischen Verhältnissen
   - Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild
     - Informationen zum Landschaftsbild
   - Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit
     - Informationen zum Verkehrsaufkommen auf den Schienen und Straßen
     - Informationen zu Schallemissionen und Lärmschutzmaßnahmen
     - Informationen zur Kampfmittelfreiheit
   - Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
     - Informationen zu Bodendenkmälern
     - Informationen zu Versorgungsleitungen
   - Wechselwirkungen
     - Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
2. Fachgutachten und Stellungnahmen enthalten die folgende Arten umweltbezogener Informationen:
   - Stellungnahme zum Artenschutz
     - Lage und Struktur des Vorhabenbereichs, Vorgehensweise und Methodik
     - Beschreibung des Vorhabens und Wirkfaktoren,
     - Vorkommen rechtlich relevanter Arten, Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten
     - Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen
   - Schalltechnische Untersuchung
     - Ermittlung der Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr und durch den Schienenverkehr
     - Beurteilung der Verkehrsgeräuschsituation für eine freie Schallausbreitung und in den Außenwohnbereichen sowie an den Fassaden der geplanten Bebauung
     - Prüfung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen
     - Anforderungen an den baulichen Schallschutz
     - Anforderungen an den baulichen Schallschutz für eine mögliche Bebauung
     - Beurteilung des Mehrverkehrs durch die Umsetzung der Planung
   - Baugrund- und hydrogeologische Untersuchung
     - Strandortbeschreibung: Lage, Geologie, Hydrologie
     - Baugrundbeurteilung
     - Gründung von Gebäuden
     - Erdbebenzone
     - Gebäudeabdichtung
     - Bau von Verkehrsflächen, Kanal- und Leitungsbau
     - Versickerungsfähigkeit des Untergrunds
     - Hinweise für die Bauausführung
   - Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet an der Birkhofstraße in Kaarst-Büttgen
     - Ergänzende Verkehrserhebung
     - Prognoseberechnung
     - Prognostizierte Verkehrsbelastung
     - Verkehrstechnische Lärmkennwerte
     - Bewertung des Verkehrsablaufs
   - Verkehrsuntersuchung „BV östliche Birkhofstraße“ in Kaarst-Büttgen
     - Bestandsaufnahme
     - Prognoseberechnung
     - Zukünftiges Verkehrsaufkommen
     - Bewertung des Verkehrsablaufs
3. Die umweltrelevanten Informationen aus den Stellungnahmen von Fachbehörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder Bürgern zu folgenden Themengebieten aus der Beteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB:
   - Grundwassersituation (Auswirkungen von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohletagebau, Grundwasserwiederanstieg etc.)
     - Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie
   - Luftfahrt (Belästigungen durch Fluglärm)
     - Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf
   - Wasserwirtschaft (Entwässerungskonzept), Altlasten, Bodenschutz (Bodenversiegelung schutzwürdiger Böden), Immissionsschutz (Aktive Lärmschutzmaßnahmen), Naturschutz und Landschaftspflege (Eingriffsregelung) und Artenschutz (ASP I in Form einer Analyse der Wirkfaktoren und der Strukturen (faunistisch kundige Übersichtbegehung))
     - Stellungnahme Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung
   - Baugrundeigenschaften, Erdbebensituation, Bodenschutz/Kompensation
     - Stellungnahme Geologischer Dienst NRW
   - Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs, Schutz landwirtschaftlicher Flächen
     - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Offengelegt werden alle Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Kaarst (www.kaarst.de) eingestellt.

Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung können gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 02.11.2021 bis einschließlich 15.11.2021 bei der Stadtverwaltung Kaarst abgegeben oder an diese übermittelt werden.
Zudem können Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 nach vorheriger Terminabsprache unter 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 14.10.2021
Die Bürgermeisterin
in Vertretung
gez.
Sigrid Burkhart
Technische Beigeordnete