

Abwägungsliste aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 113, Teil A3 „Commerhof“ - Büttgen -

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
<p>1</p> <p>Bezirksregierung Düsseldorf</p>	<p><u>Stellungnahme vom 11.11.2022</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf (ab 136 m über NHN). Da nicht zu erwarten ist, dass die zuvor genannte Höhe durch Bauwerke im Plangebiet erreicht wird, bestehen die bezüglich keine Bedenken. Auf mögliche Belastungen durch Fluglärm weise ich hin.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung der Fachbehörden des LVR sowie der Unteren Denkmalbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls erfolgt. Seitens dem LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und dem LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn gingen keine Stellungnahmen ein. Auf die Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde wird verwiesen.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	
	<p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) - Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) - Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) 	
<p>2</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p>	<p><u>Stellungnahme vom 25.10.2022</u></p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p><u>Stellungnahme vom 11.11.2022</u></p> <p>Wir betreiben derzeit in diesem Bereich eine Richtfunkverbindung. Bitte berücksichtigen Sie diese bei Ihren weiteren Planungen. Genauere Details können sie dem beiliegenden Schutzbericht entnehmen.</p> <p>Die darin enthaltenen Shapes verwenden das Koordinatensystem WGS84 und können zur Weiterverarbeitung in Geo-Daten Programme geladen werden.</p> <p>Sollte die Planung Bebauung unterhalb von 30m enthalten, bestehen von unserer Seite keinerlei Beanstandungen, da unser Richtfunk deutlich oberhalb des Planungssektors verläuft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nur Bebauung von deutlich weniger als 30 m Höhe im Plangebiet zugelassen.</p>
<p>4</p>	<p><u>Stellungnahme vom 15.11.2022</u></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
Erftverband	<p>wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet flurnahe Grundwasserstände auftreten. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.</p> <p>Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 – Grundwasser.</p>	
<p>5</p> <p>Ericsson Services GmbH</p>	<p><u>Stellungnahme vom 24.10.2022</u></p> <p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Telekom wurde ebenfalls bereits beteiligt. Auf die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH (s. Punkt 3) wird verwiesen.</p>
<p>6</p> <p>Geologischer Dienst NRW</p>	<p><u>Stellungnahme vom 07.11.2022</u></p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt zur Erdbebenzone eine entsprechende Kennzeichnung.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Kaarst, Gemarkung Büttgen und ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen, Kaufhäuser etc.</p> <p>Baugrund</p> <p>Den mir zur Verfügung stehenden Informationen nach ist im Osten der Planfläche mit künstlichen Auffüllungen zu rechnen.</p>	<p>Zu den Bodenverhältnissen liegen Untersuchungen vor. Ebenso erging eine Stellungnahme des Rhein-Kreis-Neuss zum Thema Bodenschutz und Altlasten, die in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen ist. Die Auffüllungen</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</p> <p>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. 	<p>befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 113 Teil A3.</p> <p>Die genannten Anforderungen an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Hinblick auf das Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht erfüllt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.	Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zum Bodenschutz aufgenommen.
<p>7</p> <p>Handwerkskammer Düsseldorf</p>	<p><u>Stellungnahme vom 11.11.2022</u></p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung sieht die Schaffung eines neuen Wohnquartiers vor. Dazu sollen u.a. eine Wohnbaufläche, eine Fläche für den Gemeinbedarf und ein Sondergebiet dargestellt bzw. festgesetzt werden. Da in unmittelbarer Nähe des Plangebiets mehrere Handwerksbetriebe ansässig und die Belange des Handwerks dadurch betroffen sind, beziehen wie zu den Planunterlagen wie folgt Stellung.</p> <p>Ansprüche zum Immissionsschutz durch heranrückende (reine) Wohnbebauung</p> <p>Mit der Schaffung eines neuen Wohnquartiers bereitet der vorliegende Bebauungsplanentwurf u.E. einen klassischen Fall von heranrückender Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe vor, wodurch sich Nachbarschaftskonflikte oder neue Standortanforderungen und Ansprüche zum Immissionsschutz ergeben könnten, an die sich die Betriebe anzupassen hätten. Ansässige Betriebe befinden sich unter anderem in dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet.</p> <p>Wie der Planbegründung zu entnehmen ist, soll im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden. Dies halten wir insbesondere hinsichtlich des Gewerbelärms für unabdingbar. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sind alle emittierenden Arbeitsvorgänge – insbesondere im äußeren Betriebsbereich – sowie Lärm durch technische Anlagen samt eines angemessenen Entwicklungsspielraumes zu erheben. Die Handwerkskammer Düsseldorf empfiehlt, frühzeitig Kontakt zu allen Betrieben im Wirkungsbereich aufzunehmen, um alle Emissionen und</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Sowohl im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf das Gesamtkonzept Commerhof, wie auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten gutachterliche Bewertungen der Immissionslage. Dabei wurde insbesondere auch die Genehmigungslage der östlich an das Plangebiet angrenzenden Betriebe in den Blick genommen, für die keine planungsrechtlichen Vorgaben durch verbindliche Bebauungspläne bestehen. Im Ergebnis ist durch die gutachterlichen Untersuchungen nachgewiesen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans A3 keine Konflikte durch Gewerbelärm auftreten und Einschränkungen der bestehenden Betriebe somit nicht zu erwarten sind.</p> <p>Das schallgutachterliche Ergebnis ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes einsehbar.</p> <p>Für eine detailliertere Darstellung der Ergebnisse wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu dem Schreiben des Rhein-Kreis-Neuss unter Punkt 13 verwiesen.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Immissionen (bspw. Lärm, Gerüche, Stäube) sowie relevante Emissionsquellen sachgerecht zu erheben.</p> <p>Die Handwerkskammer Düsseldorf bittet, die Belange der Handwerksbetriebe sowie der Wirtschaft in der Planung zu berücksichtigen sowie deren Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht einzuschränken.</p> <p>Belange des Handwerks im Verkehrskonzept berücksichtigen</p> <p>Wie wir der Planbegründung entnehmen können, soll im weiteren Verfahren ein Verkehrsgutachten erstellt werden. Die Handwerkskammer Düsseldorf unterstützt im Grundsatz die Bemühungen von Kommunen, ihre Quartiere als attraktive Orte des Lebens und Arbeitens nachhaltig aufzuwerten. Dies liegt auch im Interesse des Handwerks. Zwar werden im vorliegenden Entwurf noch keine konkreten Aussagen zum öffentlichen Parkraum getroffen, vorsorglich möchten wir aber auf folgendes hinweisen:</p> <p>Das Thema Erreichbarkeit ist für das Handwerk essenziell. Service- und Baustellenbetriebe müssen ihre Kunden unmittelbar erreichen können. Eigene Fahrzeuge mit spezifischer Ausrüstung müssen flexibel einsetzbar sein (für die Abwicklung von Kundenaufträgen, kurzfristigem Notdienst, komplexen Baustelleneinsätzen). Eine „letzte Meile“, die separat über Logistiksysteme organisierbar wäre, gibt es im Handwerk nicht. Die spezifischen Werkstattfahrzeuge, die sowohl als mobile Werkstatt als auch mobiles Lager dienen, müssen im unmittelbaren Zugriff stehen. Ein mühsames Hin- und Hertransportieren von Werkzeug, Material und Waren zum Einsatzort beim Kunden ist bei u.U. weit entfernten Stellplätzen weder dem Kunden noch dem Handwerker zuzumuten.</p>	<p><u>Verkehr</u></p> <p>Im Plangebiet wird ein „übliches“ Erschließungssystem gewählt, bei dem die Gebäude weitgehend auf kurzem Wege vom öffentlichen Raum und seinen Stellplatzangeboten erreichbar sind. Autofreie Bereiche mit erschweren Bedingungen für die Anfahrt von Handwerksfahrzeugen und Lieferdiensten sind nicht geplant. Im öffentlichen Raum werden hinreichende Stellplatzangebote für alle Verkehrsteilnehmer geschaffen werden.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Auch die Nutzung einer Tief- oder Quartiers(hoch)garage ist für die Handwerksbetriebe i.d.R. keine Alternative, da die Nutzfahrzeuge des Handwerks von ihren Maßen her nicht einfahren und abgestellt werden können. Erschwerend kommt auch hier der Transport von Produkten oder Werkzeugen hinzu, der via Treppenhause oder Aufzug der Garagen abzuwickeln wäre (sofern dies überhaupt möglich ist). Zudem kann auch hier die Lage dieser Einstellplätze zu weit vom Einsatzort entfernt liegen.</p> <p>Bezogen auf den ruhenden Verkehr sind daher entsprechende Stellplätze, Ladezonen o.ä. in Kundennähe vorzuhalten. Dabei gilt es zu bedenken, dass die Handwerksbetriebe bezogen auf Ladezonen nicht nur in einer Konkurrenzsituation zu Logistikunternehmen (KEP) stehen, sondern anders als diese Abstellflächen benötigen, auf denen sie ihre Fahrzeuge über einen längeren Zeitraum bis hin zu einem Arbeitstag parken können.</p> <p>Wir bitten darum, die Bedürfnisse des Handwerks diesbezüglich bei der konkreten Ausgestaltung des Plangebietes auf Bebauungsplanebene entsprechend zu berücksichtigen.</p>	
<p>8 IHK Mittlerer Niederrhein</p>	<p><u>Stellungnahme vom 11.11.2022</u></p> <p>die Stadt Kaarst beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet zu schaffen. Zudem ist der Bau eines Lebensmittelmarktes vorgesehen. Zu der vorgesehenen Planung nimmt die IHK Mittlerer Niederrhein wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die vorgesehene Planung wird das Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an das Gewerbegebiet „Kaarster Kreuz/Hüngert“ ermöglicht. Eine solche Planung kann dazu führen, dass eine neue immissionschutzrechtliche Konfliktlage geschaffen wird, die zu</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Sowohl im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf das Gesamtkonzept Commerhof, wie auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten gutachterliche Bewertungen der Immissionslage. Dabei wurde insbesondere auch die Genehmigungslage der östlich an das Plangebiet angrenzenden Betriebe in den Blick genommen, für die keine planungsrechtlichen Vorgaben durch verbindliche Bebauungspläne bestehen. Im Ergebnis ist durch die gutachterlichen Untersuchungen nachgewiesen,</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>nachbarlichen Beschwerden und in letzter Konsequenz zu Auflagen für die Betriebe in dem benachbarten Gewerbegebiet führt. Diesem Aspekt ist im Rahmen der weiteren Planung besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Es muss sichergestellt werden, dass durch die neu hinzukommenden schutzwürdigen Nutzungen keine Beeinträchtigungen des Bestandes oder der Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden Unternehmen entstehen.</p> <p>Wie aus Ziffer 7.3 „Immissionen“ der Begründung zum Bebauungsplan hervorgeht, wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Gewerbelärms erarbeitet. Dies wird seitens der IHK ausdrücklich befürwortet. Die IHK weist vorsorglich darauf hin, dass sich die schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl</p> <ul style="list-style-type: none"> a) auf alle derzeit realisierten als auch b) auf alle genehmigten und nicht zuletzt c) auf alle planungsrechtlich zulässigen <p>gewerblichen Lärmimmissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet beziehen müssen.</p>	<p>dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans A3 keine Konflikte durch Gewerbelärm auftreten und besondere Einschränkungen der bestehenden Betriebe somit nicht zu erwarten sind.</p> <p>Das schallgutachterliche Ergebnis ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes einsehbar.</p> <p>Für eine detailliertere Darstellung der Ergebnisse wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu dem Schreiben des Rhein-Kreis-Neuss unter Punkt 13 verwiesen.</p>
<p>9</p> <p>Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss</p>	<p><u>Stellungnahme vom 07.11.2022</u></p> <p>Die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde.</p> <p>Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen wurden als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes soweit auf der Ebene der Bauleitplanung möglich, gewürdigt. So wird bspw. eine gute Einsichtnahme der öffentlichen Räume durch die klaren städtebaulichen Strukturen und den stringenten Verlauf der Verkehrsflächen gefördert. Im städtebaulichen Gesamtkonzept wird zudem eine Belebung und damit soziale Kontrolle im Quartier dadurch unterstützt, dass mithilfe der zahlreichen Fuß- und Radwegeverbindungen ein Durchgangsverkehr von Passanten ermöglicht wird.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.</p> <p>Gefahrenanalyse</p> <p>Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Bei der Ausführung sind einige allgemeine Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten.</p> <p>Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.</p> <p>Allgemeine Sicherungsempfehlungen</p> <p><u>Gestaltung und Pflege des Umfeldes</u></p> <p>Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten Flächen und Wege gut überschaubar sein und nach Möglichkeit geradlinig geführt werden. Nischen, Ecken, Winkel, Mauervorsprünge und breite Säulen sind zu vermeiden. Zudem müssen Flächen und Wege bei Dunkelheit dauerhaft und ausreichend hell (mind. 20 Lux) beleuchtet sein.</p> <p>Öffentliche, halböffentliche und privater Flächen sollten durch symbolische oder reale Barrieren (niedrige Hecken, Einfriedungen, unterschiedliche Bodenbeläge) deutlich voneinander abgegrenzt werden, eine klare Nutzungszuweisung sollte erkennbar sein. Beschilderungen und Leitsysteme mit Beschriftung oder Symbolen erleichtern die Orientierung.</p> <p>Um für ein anhaltend gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, müssen Flächen und Wege dauerhaft gepflegt und sauber gehalten werden. Illegale Abfall-</p>	<p>Bei der späteren Ausführung bzw. Umsetzung der Planung wird auf die Beachtung der allgemeinen Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention hingewirkt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>beseitigung, Schmierereien (Graffiti), zerstörte Beleuchtungsanlagen oder andere Sachschäden sind zeitnah zu beseitigen bzw. reparieren. Es sind in ausreichender Anzahl Mülleimer und Hundekotbeutelspender aufzustellen. Bei Ausstattungsgegenständen (Beleuchtung, Bestuhlung etc.) sind Vandalismus resistente Materialien zu verwenden.</p> <p>Um das Lagern unerwünschter Personengruppen zu verhindern, sollten Sitzgelegenheiten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Dies kann bspw. durch Armlehnen mit einem Abstand von 60 cm erreicht werden.</p> <p>Im Gewerbegebiet vorhandene Dienst- und Betriebswohnungen, 24-Stunden-geöffnete Schnellrestaurants/ Fitnessstudios sorgen für eine Belebung auch außerhalb der Büro- und Betriebszeiten.</p> <p><u>Bepflanzung</u></p> <p>Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten auf öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen nur niedrige Büsche (max. 80 cm) und hochstämmige Bäume (mind. 2 m) gepflanzt werden. Bepflanzungen sollten zudem erst ab 2 m Wegabstand vorgenommen werden, wuchernde Begrünung ist zurückzuschneiden.</p> <p><u>Verkehrswege</u></p> <p>Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz.-, Rad- und Fußwege gemeinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.</p> <p>Der Verkehrsraum ist ohne Belendwirkung und Dunkelzonen ausreichend zu beleuchten. Um für gutes</p>	

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, sollten das Verhalten und der Gesichtsausdruck einer anderen Person auf mindestens 4 m Entfernung erkennbar sein. Eine gute Ausleuchtung kann durch abwechselnd auf beiden Straßenseiten aufgestellte Straßenlampen erreicht werden. Nischen und Randbereiche sind zu vermeiden.</p> <p><u>Gebäude</u></p> <p>Um die „informelle Kontrolle“ zu erhöhen sollten die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswe- gen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrs- wege ausgerichtet sein.</p> <p>Verkehrsunfallprävention</p> <p>Hinsichtlich der Prüfung unfallvermeidender Aspekte wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumpla- nung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellung- nahme.</p> <p>Einbruchschutz</p> <p>Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung, auch der Ein- bruch in gewerbliche Objekte ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vie- len Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück.</p> <p>Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:</p> <p>Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordä- cher, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar</p>	

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.</p> <p>Ggf. sollten gewerbliche Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.</p> <p>Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.</p> <p>Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter den Rufnummern (02131) 300 - 25518 erfolgen.</p> <p>Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen.</p> <p>Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.</p>	
<p>10</p> <p>Kreiswerke Grevenbroich GmbH</p>	<p><u>Stellungnahme vom 13.12.2022</u></p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die techn. Regelwerke, wie z. B. die DIN 1998 Unterbringen von Leitungen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die genannten technischen Regelwerke berücksichtigt.</p> <p>Ferner werden die Anregungen in nachgeschalteten Verfahren im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Anlagen in öffentlichen Flächen oder das DVGW Merkblatt GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, bei dem Aufstellen des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden.</p> <p>Bitte informieren Sie die Kreiswerke frühzeitig, welche Firma von Ihnen mit den Tiefbauarbeiten für die Erschließung beauftragt wird.</p> <p>Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.</p> <p>Vergeben werden die Arbeiten im Namen und auf Rechnung der Kreiswerke Grevenbroich GmbH. Die Bauüberwachung, Abrechnung, Abnahme und Überwachung der Gewährleistung für die Verlegung der Wasserleitung erfolgt durch die Kreiswerke Grevenbroich GmbH.</p> <p>Aus technischen Gründen bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes im DXF-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8Stellen.</p>	
<p>11</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach</p>	<p><u>Stellungnahme vom 24.10.2022</u></p> <p>der oben genannte B-Plan liegt im Umfeld der L390 im Abs. 9,1., an der Kreisstraße 37. Direkte Zufahrten zur Landesstraße sind nicht geplant. Ich verweise auf meine Stellungnahme zum B-Plan B-Plan Nr. 113 - Büttgen- Commerhof (Teilbereich A2), vom 08.03.2022.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten wurde bisher nicht vorgelegt. Der Landesbetrieb Straßenbau behält sich daher weitere Forderungen vor.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage des beschriebenen Gutachtens möglich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Zur Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für das Gesamtkonzept ein Verkehrsgutachten erarbeitet, in dem die Gesamtentwicklung abgebildet wurde und die Prognosehorizonte 2030 sowie 2030+ dargestellt wurden.</p> <p>Im Ergebnis ist durch die Entwicklung des Gesamtbereichs Commerhof eine Kfz-Verkehrserzeugung von bis zu 2.200 Kfz am typischen Wochentag zu erwarten. Das tägliche Gesamtverkehrsaufkommen der geplanten KiTa wird auf rund 200 Kfz/Fahrten/24h abgeschätzt. Die Auswirkungsuntersuchungen zeigen, dass die auftretenden Kfz-Verkehrsmengen</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p> <p>Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p>	<p>unter Berücksichtigung aller Entwicklungen im Kaarster Osten abwickelbar sind. Dies gilt auch für den langfristigen Prognosehorizont 2030+. An der Kreisstraße K 37 weist der Kreisverkehr eine gute Verkehrsqualität in den Spitzenstunden auf. Auch die Nachbarknotenpunkte sind leistungsfähig.</p> <p>Der hochleistungsfähige Ausbau des Straßennetzes mit der K 37, der Siemensstraße und der L 390 im Bereich der Autobahnanschlussstelle Holzbüttgen sorgt dafür, dass auch zu Spitzenbelastungszeiten mindestens die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D auftritt.</p> <p>In einer ergänzenden Stellungnahme vom Juli 2023 wurden ferner die voraussichtlichen Mehrverkehre durch eine mögliche Erhöhung der Verkaufsfläche des angrenzenden geplanten Einzelhandelsmarktes berücksichtigt. Im Ergebnis sind die Verkehre weiterhin abwickelbar.</p> <p>Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme zu den Geräuscheinwirkungen zum Bebauungsplan Nr. 113 Teil A3 wurde das potentielle Problem von Schallreflexionen berücksichtigt. Die Schallreflexionen an Gebäuden außerhalb des Plangebietes wurden bei den Berechnungen berücksichtigt.</p>
<p>12 Regionalforst- amt Nieder- rhein</p>	<p><u>Stellungnahme vom 26.10.2022</u></p> <p>in o.a. Vorgang ist Wald direkt betroffen. Die Flächen wurden in großen Teilen in den letzten 15 Jahren der natürlichen Sukzession überlassen. Insbesondere der südliche Gehölzbestand an der K37/Hans-Dietrich-Genscher Straße muss hier Beachtung finden.</p> <p>Zur Bewältigung der Eingriffsregelung und des Forstrechtes müssen Waldbestände im Rahmen des zur Offenlage zu erstellenden Umweltberichtes insoweit er-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans A3 ist keine Waldfläche betroffen. Der hierangesprochene Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Gehölzbestand wurde im Rahmen des Baus des Kreisverkehrs bereits gerodet und ersetzt.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>fasst werden, dass die rechtlichen Vorgaben des Bundeswaldgesetzes und des Landesforstgesetzes NRW abgearbeitet werden können.</p> <p>Das bedeutet insbesondere, dass bei der Darstellung der Eingriffsflächen, die Waldflächen gemäß den beiden oben genannten Gesetzen (§ 2 Abs. 1 BWaldG und § 1 Abs. 1 Landesforstgesetz NRW) dargestellt werden.</p> <p>Ferner sind die Eingriffe, sowie die daran gebundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, im zur Offenlage zu erstellenden Umweltberichtes in einer forstrechtlichen Bilanzierung darzustellen.</p> <p>Ein Ersatzaufforstungsverhältnis von 1: 1 reicht grundsätzlich am waldarmen Niederrein nicht aus.</p> <p>Der Erlass „Hinweise zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald“ vom 16. Juli 2008 gibt hierzu konkrete Handlungshilfen an die Hand, nach denen Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit Wald durchgeführt werden können.</p> <p>Die Ausgleichsflächen müssen zur Offenlage berechnet und im Kompensationsraum nachgewiesen werden.</p> <p>Vorausgesetzt o.a. Hinweise finden im weiteren Verfahren Beachtung bestehen gegen o.a. Vorhaben aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	
<p>13 Rhein-Kreis Neuss</p>	<p><u>Stellungnahme vom 11.11.2022</u></p> <p>Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die Niederschlagswasserversickerung im Bebauungsplangebiet nicht abschließend geklärt ist.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf werden keine konkreten Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung gemacht.</p> <p>Grundsätzlich ist bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Erschließung des Grundstücks / der Grundstücke zu sichern und eine abschließende Entscheidung zur Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen.</p> <p>So kann die Gemeinde nach § 49 Abs. 4 Satz 1 LWG den Nutzungsberechtigten eines Grundstücks unter bestimmten Voraussetzungen von der Abwasserüberlassungspflicht freistellen, der hierfür erforderliche Nachweis der Gemeinwohlverträglichkeit der Niederschlagswasserbeseitigung ist nach § 49 Abs. 4 Satz 4 LWG von der Gemeinde zu führen, wenn die Bebaubarkeit des Grundstücks - wie im vorliegenden Fall - nach dem 01.01.1996 durch einen Bebauungsplan begründet worden ist. Diesen Nachweis hat die Gemeinde gemäß § 49 Abs. 4 Satz 6 LWG rechtzeitig vor der Bebauung der Grundstücke mit der Planung nach § 46 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Planung der abwassertechnischen Erschließung von Grundstücken) und § 57 Abs. 1 LWG (Anzeige der Planung zu Erstellung, Betrieb und wesentlicher Änderung von Kanalisationsnetzen) vorzulegen.</p> <p>Die vorstehenden gemeindlichen Verpflichtungen zur Ermittlung, Planung und Nachweisführung müssen also seitens der Gemeinde bereits frühzeitig im Bebauungsplanverfahren wahrgenommen werden. Im/In den späteren Baugenehmigungsverfahren stehen für die</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten entsprechende Prüfungen und Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung.</p> <p>Ziel des Entwässerungskonzeptes ist es, dass nach Möglichkeit im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser von Grundstücken und Straßenräumen insgesamt vor Ort versickert wird.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Nutzungsberechtigten der jeweiligen Grundstücke entsprechende Voraussetzungen fest. Erst nach Vorlage eines konkreten Entwässerungskonzeptes kann aus wasserrechtlicher Sicht eine abschließende fachtechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan 113 abgegeben werden.</p>	
	<p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Das Vorhaben ist teilweise von der Altablagerung Ka-0024,00 betroffen (Flurstück 25). Hierbei handelt es sich um eine Kiesgrube, welche ab 1971 sukzessive mit Erdaushub, Schlacken, Bauschutt und Hausmüll (teils unangemeldet) verfüllt wurde. Die Auffüllungsmächtigkeit beträgt im Zentrum der Verfüllung bis zu 10 m. Untersuchungen der Bodenluft haben Belastungen mit Methan und Kohlenstoffdioxid ergeben.</p> <p>Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung sind durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten. Ein entsprechender Abschlussbericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss (Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich) vorzulegen, damit die fachgerechte Durchführung der Arbeiten dokumentiert wird. 2. Anfallender Bodenaushub ist durch den Gutachter zu klassifizieren und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Entsprechende Nachweise sind der Unteren Bodenschutzbehörde ebenfalls vorzulegen. <p>Hinweise:</p> <p>Des Weiteren weise ich auf Ihre gesetzlichen Anzeigepflichten hin und bitte Sie, bei Auffälligkeiten im Rah-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Aufgrund der im Verfahren erfolgten Verkleinerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 113 Teil A3 liegen die betroffenen Flächen nun außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Darüber hinaus werden die von der Unteren Bodenschutzbehörde geforderten Auflagen und Vorgaben als Hinweise auf der Planurkunde aufgenommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>men von Erdbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln, • strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen. 	
	<p>Immissionsschutz</p> <p>Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) die folgenden Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 113, Commerhof, Teilbereich A3, gegeben.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden schutzbedürftige Nutzungen teilweise an die Gewerbegebiete herangepflanzt. Der Schutzanspruch wird an der vorhandenen Außenbereichswohnung von MI der vorhandenen Landwirtschaft in WA geändert.</p> <p>Des Weiteren wird innerhalb des Plangebietes ein Einzelhandelsmarkt festgesetzt.</p> <p>Ob die Schutzabstände zu den Gewerbegebieten und für den Einzelhandelsmarkt ausreichen, damit mit der Planung keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen und dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG entsprochen wird, soll durch ein schalltechnisches Gutachten ermittelt werden.</p> <p>Hinsichtlich der gutachterlichen Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahme in dem Verfahren 113, Commerhof, Teilbereich A2.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden gutachterliche Untersuchungen zu den von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Kreis-Neuss aufgeführten Bedenken durchgeführt und in wesentlichen Teilen mit der Behörde abgestimmt, sodass diese auch für das Bebauungsplanverfahren Anwendung finden können.</p> <p>Die gutachterlichen Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:</p> <p>Unter Berücksichtigung der Eingangsparameter für die als Gewerbegeräusche zu beurteilenden Quellen erfolgten Ausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Beurteilungspegel der gewerblichen Geräuschimmissionen.</p> <p>Im Ergebnis werden durch die Summe aller Gewerbegeräuscheinwirkungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tagsüber eingehalten oder unterschritten. Die Berechnungen berücksichtigen dabei die Maximalbedingungen, dass alle gewerblichen Geräuschemittenten außerhalb des Plangebietes mit den zur Sicherheit hoch angesetzten Emissionspegeln emittieren und gleichzeitig alle Gewerbebetriebe auf den mit Emissionskontingenten belegten Flächen mit den maximal zulässigen Geräuschmissionen emittieren (maximale planerische Vorbelastung).</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Aus Sicht des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes erfolgt meine konkrete Stellungnahme nach Vorliegen der anstehenden Lärmuntersuchung zum Verkehrslärm. Aus Sicht der Gesundheitsförderung wird begrüßt, dass im Hinblick auf die Lärmemissionen seitens der Kreisstraße ein aktiver Lärmschutz in Form eines Walles oder einer Wand am südlichen Rand der Wohngebiete bereits bedacht ist.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 Teil A3 werden auch zur Nachtzeit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten oder unterschritten.</p> <p>Überschreitungen wurden nur im deutlich weiter nordöstlich gelegenen Bereich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 113 Teil A3 festgestellt.</p> <p>Des Weiteren ist folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Derzeit befindet sich der Bebauungsplan Nr. 112 in der Aufstellung. In diesem Bebauungsplan ist eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW vorgesehen, der die heranrückende Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Damit ist sichergestellt, dass die mögliche Bebauung auch die weiter entfernt liegenden gewerblichen Nutzungen nicht einschränkt.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99 wurde für die nächstgelegenen Teilflächen der dort festgesetzten, ebenfalls nach Abstandserlass gegliederten Gewerbegebiete GE 2.2 und GE 2.3 in einem Abstand von weniger als 200 m zu der möglichen Neubebauung des Gesamtkonzeptes die zulässige Abstandsklasse neu festgesetzt, sodass nunmehr nur Anlagen der Abstandsklasse VII oder nicht in der Abstandsliste aufgeführte Anlagen an dieser Stelle zulässig sind.</p> <p>Ebenso wurden die verkehrlichen Immissionen im Plangebiet des neuen Wohnquartiers betrachtet:</p> <p>Zur Beurteilung der Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebietes standen die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung aus dem Verfahren der FNP-Änderung zur Verfügung (s. Kap. 7.2). Darin wurde die Entwicklung auf der gesamten Fläche des Bebauungsplanes Nr. 113 mit einer Durchfahrtsmöglichkeit von der Kreuzstraße auf die Hans-Dietrich-Genscher-Straße berücksichtigt. Weiterhin wurde die Verkehrsbelastung auf der Neersener Straße für das Prognosejahr 2025</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
		<p>berücksichtigt, die in einer Verkehrsuntersuchung zum Gewerbegebiet Kaarst-Ost / IKEA-Areal aufgeführt ist.</p> <p>Mit diesen Verkehrszahlen erfolgten flächenhafte Ausbreitungsberechnungen für eine freie Schallausbreitung innerhalb des Plangebiets in drei Höhen entsprechend der Geschosshöhen EG bis 2.OG für die Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und für die Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr). Eine Berechnung für eine freie Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Anforderungen aus der Rechtsprechung erforderlich. Die Reflexionen an Gebäuden außerhalb des Plangebietes werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 in der Nähe zur K 37 nicht eingehalten werden können. Hier werden an der Grenze des Plangebietes Beurteilungspegel von 64 bis 66 dB(A) am Tag und 55 bis 57 dB(A) in der Nacht erreicht. An den Baugrenzen, die in einem Abstand von 20 m zur K 37 liegen werden Beurteilungspegel von 63 bis 64 dB(A) am Tag und 52 bis 55 dB(A) in der Nacht ermittelt. Aufgrund der hohen Verkehrsgeschäusbelastung wurde geprüft, welche Minderungswirkung durch eine 3 m hohe Schallschutzwand erzielt werden kann. Wegen des hohen Flächenverbrauchs durch einen Wall in entsprechender Höhe (Fußbreite ca. 10 m) und der Tatsache, dass die wirksame Abschirmkante eines Walles noch weiter von der Straße entfernt liegt, wurde der Schallschutzwand von Seiten der Stadt Kaarst der Vorrang gegeben. Im Ergebnis werden unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand in Höhe des EG an den südlichen Baugrenzen maximale Beurteilungspegel von 57 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht sowie im 1.OG maximale Beurteilungspegel von 63 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht ermittelt. Damit liegen die Werte in Höhe des EG um ca. 4 bis 5 dB(A) unter den Beurteilungspegeln ohne Berücksichtigung einer Wand und im 1.OG werden Minderungen von ca. 1 dB(A) erreicht. Für das 2.OG zeigt die Wand nur noch eine geringe Wirkung, so dass</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
		<p>tags bis zu 64 dB(A) und nachts bis zu 55 dB(A) erreicht werden. Die Werte sind damit nahezu identisch wie ohne Schallschutzwand. Die bei den Berechnungen berücksichtigte Schallschutzwand wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (s. Kap. 8.8). Die Errichtung einer höheren Wand hätte an dieser Stelle am südlichen Rand des Plangebiets im Übergang zum Landschaftsraum südlich der Hans-Dietrich-Genscher-Straße städtebaulich eine derart störende Wirkung, dass hiervon abgesehen wird.</p> <p>Demnach sollen darüber hinaus im Bebauungsplan über eine Festsetzung von passiven Schutzmaßnahmen verträgliche Innenraumpegel sichergestellt werden. Gleichwohl wird über Ausnahmen ermöglicht, mit Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe auf die Schallimmissionen zu reagieren.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der Schallschutzwand werden für die südlichen Baugrenzen der Baufelder entlang der K 37 im 1.OG und im 2.OG Beurteilungspegel oberhalb von 62 dB(A) ermittelt. Da dieser Wert den Schwellenwert darstellt, bei dessen Überschreitung Störungen der Kommunikation nicht ausgeschlossen werden können, sind für Außenwohnbereiche (Balkone) Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen (s. Kap. 8.8).</p> <p>Insgesamt ist festzuhalten, dass mit den getroffenen Festsetzungen sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit Blick auf den Verkehrs- und Gewerbelärm herzustellen sind.</p>
	<p>Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Verfahren wurden eine ASP sowie ein Umweltbericht mit ökologischer Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz bei Gegenüberstellung des Status quo und</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Im nächsten Planungsschritt sind Aussagen zum Artenschutz und eine Eingriffsbilanzierung erforderlich.	des Planungszustands ergibt ein Kompensationsdefizit von - 20.197 Biotopwertpunkten, welches über das Ökokonto der Stadt Kaarst ausgeglichen wird.
	<p>Kreisstraße</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den v. g. Bebauungsplan. Der Abstand der baulichen Anlagen zur Kreisstraße muss mindestens 20,00m vom äußeren Fahrbahnrand betragen. Des Weiteren möchte ich ausdrücklich auf meine Stellungnahme vom 17.03.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung Bebauungsplan Nr. 113 -Büttgen- Commerhof (Teilbereich A2) der Stadt Kaarst hinweisen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Ein Abstand baulicher Anlagen zur Kreisstraße von mindestens 20,00m vom äußeren Fahrbahnrand wird eingehalten.</p> <p>Hinsichtlich des Verweises auf die Stellungnahme vom 17.03.2022 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung Bebauungsplan Nr. 113 -Büttgen- Commerhof (Teilbereich A2) der Stadt Kaarst ist folgendes festzuhalten:</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Planung für den Gesamtbereich wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz durch die Planung zu erwarten sind. Das Gutachten wird den Fachbehörden zur Prüfung vorgelegt und ist im Rahmen der Offenlage einsehbar.</p> <p>Eine Verwaltungsvereinbarung wird im Zuge des bevorstehenden Ausbaus abgeschlossen.</p>
<p>14</p> <p>Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p><u>Stellungnahme vom 08.11.2021</u></p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde auf dem Bebauungsplan aufgenommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe .</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	
<p>15</p> <p>Stadt Kaarst: Untere Denkmalbehörde</p>	<p><u>Stellungnahme vom 24.10.2022</u></p> <p>In 200 m bis 250 m Entfernung liegen zwei denkmalgeschützte Hofanlagen. Aufgrund der Distanz zu den Hofanlagen und der bereits vorhanden Bebauung zwischen Hofanlagen und Planungsgebiet, bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16</p> <p>Stadt Kaarst: Wasser- und Bodenverband</p>	<p><u>Stellungnahme vom 22.10.2022</u></p> <p>Belange des Wasser- und Bodenverbandes Nordkanal sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17</p> <p>Vodafone GmbH</p>	<p><u>Stellungnahme vom 10.11.2022</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

ID. Nr.	Schreiben von, Datum, Inhalt der Anregung	Abwägung, Begründung
	<p>separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	
<p>18 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung</p>	<p><u>Stellungnahme vom 02.11.2022</u></p> <p>Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Hier unsere Stellungnahme:</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme im März angemerkt wurde, wird der Stationsstandort auch weiterhin benötigt. Bevorzugt im unteren Bereich des Gesamtkonzeptes. Außerdem scheint das Bauvorhaben ein Mittelspannungskabel zu betreffen. Hier wird demnach eine Umlegung des Kabels notwendig.</p> <p>Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten bitten wir Sie daher, die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online Planauskunft https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp zu beantragen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Im Bebauungsplan Nr. 113 Teil A2 wurde in Abstimmung mit der Westnetz GmbH bereits eine Standort für eine Trafostation für das Gesamtkonzept vorgesehen.</p> <p>Ggf. durch das Plangebiet verlaufende Mittelspannungskabel werden berücksichtigt und falls notwendig umgelegt.</p>