



73. Änderung des Flächennutzungsplans „Gesamtschule Riskeskirchweg“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Inhalt

1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung	2
2. Verfahrensablauf	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	7
4.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	7
4.2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB	10
4.3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15
4.4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	16
5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	22

1. Anlass, Ziele und Inhalte der Planung

Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrats der Stadt Kaarst vom 23.03.2017 soll das Schulgebäude der Städtischen Gesamtschule Kaarst-Büttgen am Standort an der Straße „Riskeskirchweg“ mit folgenden Maßgaben baulich umgesetzt werden:

- Herstellung eines zukunftsfähigen fünfzügigen Schulgebäudes
- Schaffung einer Verwaltung, die für eine sechszügige Gesamtschule ausgerichtet ist
- Neubau einer Dreifachsporthalle am Schulstandort
- Neubau einer Schulaula/-mensa mit Kapazitäten für 599 Besucher
- Einzuplanende Erweiterungsoption des Schulgebäudes für einen möglichen sechsten Zug (keine bauliche Umsetzung)

Mit der Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere weitergehend folgende städtebauliche Planungsziele verbunden:

- Schaffung einer neuen Hauptanbindung von Norden über die Straße „L 154“ in Form eines leistungsfähigen Kreisverkehrsplatzes
- Umbau der Straße „Riskeskirchweg“ zur optimierten Erschließung des Schulstandorts im Einrichtungsverkehr ausgehend vom Kreuzungspunkt mit der Römerstraße/Olympiastraße
- Nutzung der Fläche des auf dem nördlich des Sportforums Kaarst-Büttgen (Radsporthalle) befindlichen vorhandenen Regenrückhaltebecken als Fläche für Stellplätze für den Schulbetrieb und die sportliche Nutzung (bislang bereits als Bedarfsparkplätze für die sportlichen Einrichtungen genutzt)
- Errichtung eines Kleinspielfelds in der Nachbarschaft zur geplanten Gesamtschule am Übergang zum Landschaftsraum
- Schaffung von attraktiven Fuß- und Radwegeanbindungen für die Schüler der Gesamtschule und damit generelle Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes am nördlichen Ortsrand von Büttgen
- Schaffung einer hinreichenden Eingrünung zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum
- Entwicklung eines maximal dreigeschossigen Baukörpers für die Gesamtschule im Abgleich mit dem Volumen der benachbarten Radsporthalle

Derzeit wird der für die Gesamtschule vorgesehene Standort als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Dies entspricht auch der derzeit rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan Nr. 17 „Alte Heerstraße“ aus dem Jahr 1970, der für den Bereich landwirtschaftliche Fläche festsetzt. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst stellt den Bereich bereits teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf dar, im Übrigen handelt es sich um die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.

Zur Umsetzung der o. a. Planungsziele ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ erfolgt im Parallelverfahren zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans. Beide Verfahren werden als Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Die neue Darstellung im Flächennutzungsplan sieht den überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsbereichs als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sport“ und „Schule“ vor. Ergänzend soll die Straße „L 154“ in Erweiterung der bisherigen Darstellung um die Fläche nördlich der Straße „Riskeskirchweg“ als sonstiger Hauptverkehrszug (Landstraße) dargestellt werden.

Das geplante Schulgelände mit den unmittelbar angrenzenden Bereichen für den fließenden und ruhenden Verkehr sowie die Fläche für das Kleinspielfeld werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Sport“ und „Schule“ dargestellt. Damit lässt sich im Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“, der sich im Parallelverfahren in Aufstellung befindet, eine verbindliche Bauleitplanung für den geplanten

Standort der Gesamtschule Kaarst-Büttgen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln.

Die Straße „L 154“ inklusive der Fläche für den geplanten Kreisverkehrsplatz mit der Einmündung der Straße „Riskeskirchweg“ wird als sonstiger Hauptverkehrszug (Landstraße) dargestellt. Dies entspricht ihrer Kategorisierung als Landesstraße und trägt der überörtlichen Bedeutung dieser Verkehrsverbindung Rechnung. Durch die Größe und Lage der Fläche wird der Ausbau des Knotenpunkts ermöglicht. Entsprechende Festsetzungen lassen sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Eine weitere Konkretisierung erfolgt bei seiner Umsetzung im Rahmen der verkehrlichen Erschließungsplanung.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sollen gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich als Inhalt des Flächennutzungsplans übernommen werden. Dementsprechend werden die folgenden nachrichtlichen Übernahmen Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplans:

- 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.
- Das Plangebiet liegt in der ordnungsbehördlich durch die Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Wasserschutzzone W III A der Wassergewinnungsanlage Büttgen-Driesch. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung Büttgen-Driesch vom 22.03.1995 sind zu beachten.

2. Verfahrensablauf

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rats der Stadt Kaarst hat am 20.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Gesamtschule Riskeskirchweg“ gefasst.

In der gleichen Sitzung am 20.06.2018, wurde der Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 09.07.2018 bis einschließlich 23.07.2018 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2018 über die 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Gesamtschule Riskeskirchweg“ unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, sich ebenfalls bis zum 30.09.2018 zu äußern.

Über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und vorgezogenen Behördenbeteiligung wurde der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rats der Stadt Kaarst mit den eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungstabelle bereits am 20.09.2018 informiert. Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rats der Stadt hat in der Sitzung am 20.09.2018 das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Beschlussvorschläge aus der Abwägungstabelle zur Kenntnis genommen.

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rats der Stadt Kaarst hat am 13.02.2019 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Gesamtschule Riskeskirchweg“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019. Die Öffentlichkeit wurde durch ortsübliche Bekanntmachung in der Neuß-Grevenbroicher Zeitung vom 26.02.2019 über die Offenlage informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Offenlage beteiligt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Über das Ergebnis der Offenlage und der zweiten Behördenbeteiligung wurden der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rats der Stadt Kaarst sowie der Rat der Stadt Kaarst mit den eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungstabelle bereits am 08.05.2019 bzw. 09.05.2019 informiert. Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rats der Stadt Kaarst hat in der Sitzung am 08.05.2019 das Ergebnis der Offenlage und der Behörden vorberaten. Der Rat der Stadt Kaarst hat in der Sitzung am 09.05.2019 das Ergebnis der Offenlage und der Behörden beraten und ist den Beschlussvorschlägen aus der Abwägungstabelle gefolgt.

Durch Vorberatung im Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss des Rats der Stadt Kaarst vom 08.05.2019 sowie Beschluss des Rats der Stadt Kaarst vom 09.05.2019 ist die 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Gesamtschule Riskeskirchweg“ festgestellt worden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung i. S. d. § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt und bewertet und wie folgt zusammengefasst:

Die Stadt Kaarst beabsichtigt, im Stadtteil Kaarst-Büttgen eine Gesamtschule zu errichten. Diese soll in der Form einer Ganztagschule eingerichtet werden. Als Standort ist ein derzeit landwirtschaftlich genutztes Gelände am nördlichen Siedlungsrand von Kaarst-Büttgen am Riskeskirchweg vorgesehen. Für dieses Vorhaben soll der Bebauungsplan Nr. 105 „Riskeskirchweg“ aufgestellt werden. Zur Realisierung ist auch eine umfassende Umgestaltung der Verkehrsführung notwendig. Dazu wird der Bereich westlich des Riskeskirchweg, nördlich der Radsporthalle bis zur L 154 einschließlich in den Vorhabenbereich einbezogen. Für dieses insgesamt etwa 3,3 ha große Gelände soll der Bebauungsplan aufgestellt werden. Um die rechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, soll im Parallelverfahren die 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaarst durchgeführt werden. Damit sollen die bisherigen Darstellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Radsportzentrum“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sport“ sowie in Flächen für den Verkehr“. Der Planbereich wird im Regionalplan bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Ziel dieser bauleitplanerischen Maßnahme ist es, für die seit dem Schuljahr 2013/2014 an der Hubertusstraße angesiedelte Gesamtschule das von der Bezirksregierung mit Genehmigungsverfügung vom 24.01.2013 zur Gründung einer Gesamtschule geforderte Raumkonzept inklusive der Aussagen über die Unterbringung der Oberstufe zu erfüllen. Nach eingehender Prüfung von 4 Varianten zur Erreichung dieses Ziels wurde die Variante eines Neubaus beschlossen, da nur sie ermöglicht, einen kompakten Baukörper mit höherer Funktionalität und Nutzungsqualität für den Unterricht zur Verfügung zu stellen, der zudem einen langfristig wirtschaftlicheren Ressourcenverbrauch garantiert.

Das Schulgebäude soll zunächst fünfzünftig mit der planerischen Option einer Sechszüchtigkeit erbaut werden. Die Schule soll eine Schulaula/-mensa mit Kapazitäten für 599 Besucher sowie eine Dreifachsporthalle am Standort erhalten.

Als Maß für die Bebauung wird für die ca. 1,45 ha große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die Gebäudehöhe mit drei Vollgeschossen wird etwa 16,00 m betragen. Haustechnische Anlagen dürfen um maximal 2,00 m darüber hinausragen. Neben der Schule, an der Mühlenstraße, ist ein allgemein zugängliches Kleinspielfeld geplant, das

der informellen Freizeitnutzung durch Jugendliche des Stadtteils zur Verfügung stehen soll.

Zur verkehrlichen Erschließung und Regelung wurde eine Straßenplanung erarbeitet, die durch Anschluss des Riskeskirchweg an die L 154 die Hauptverkehrsströme von der südlich anschließenden Wohnbebauung fernhält und zudem genügend Raum für Fuß- und Radwege vorsieht sowie Parkplatzflächen mit einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen beinhaltet.

Die Erfassung, Interpretation und Bewertung der Grundlagen für den Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der aktuellen allgemeinen Gesetze zur Bauleitplanung, weiterer Fachgesetze zur Bearbeitung der einzelnen Fachthemen, Fachplanungen, wie der Regionalplanung, dem Landschaftsplan, dem LINFOS sowie weiterer zugänglicher Werke zur Raumplanung und Fachgutachten.

Der Regionalplan Düsseldorf weist den Bereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Der Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss zeigt für den innerhalb seines Geltungsbereichs befindlichen Teil des Plangebiets landwirtschaftliche Flächennutzung. Im Flächennutzungsplan werden für den östlichen Teil des Plangebiets Flächen für die Landwirtschaft und im westlichen Teil eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbindungen Radsportzentrum, Unfallrettungsstation und Feuerwehr dargestellt. Der derzeitige rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 17 „Alte Heerstraße“ setzt die östlichen Teile als Flächen für die Landwirtschaft fest. Die westlich des Riskeskirchweg befindliche Fläche ist nicht eingeschlossen.

Die Böden des Plangebiets werden im Regionalplan als sehr und besonders schutzwürdig ausgewiesen. Transportfernleitungen (Strom, Gas) umlaufen das Plangebiet großräumig. „Windenergiebereiche“, „Windenergievorbehaltsbereiche“ oder weitere Zweckbindungen sind weder im Plangebiet noch in dessen weiterer Umgebung erkennbar.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer der dargestellten Flächen für den Biotopverbund bzw. im Kernbereich für die Entwicklung eines solchen, befindet sich aber im südlichen Drittel des Wasserschutzgebietes Büttgen-Driesch mit den Wasserschutzzonen I-III A.

Es liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG), Naturschutzgebiet (NSG), Nationalpark oder Biosphärenreservat, Natura 2000- oder Vogelschutzgebiet. Im Plangebiet sind keine geschützten Landschaftsbestandteile (LB), Geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG /§ 42 LNatSchG NRW oder geschützten Alleien nach § 41 LNatSchG NRW vorhanden. Auch Schutzwürdige Biotope sind nicht enthalten.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ergab keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Klima, Luft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Landschaft, die nach eventuell durchzuführenden Maßnahmen noch verbleiben.

Für Boden und Fläche bedeutet die Realisierung des Vorhabens jedoch, dass sie mit dem Verbrauch von landwirtschaftlich genutzter Fläche verbunden ist. Der westliche Teil des Plangebiets enthält allerdings bereits einen größeren Anteil an Verkehrsflächen, so dass hier nur ein geringfügiger weiterer Bedarf entsteht. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird sich insgesamt erhöhen. Der Flächenverbrauch und der zunehmende Versiegelungsgrad sind daher als erhebliche, allerdings unvermeidliche Auswirkung einzustufen.

Im westlichen Teil des Plangebietes sind zwei Altablagerungen in Form wallartiger Aufschüttungen vorhanden, die allerdings keine die menschliche Gesundheit gefährdenden Bestandteile enthalten. Die Böden der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind ebenfalls unbelastet. Somit ist für die zukünftigen Schüler und Lehrer keine Gefährdung durch einen möglichen Kontakt mit gesundheitsgefährdenden Stoffen aus dem Boden zu befürchten.

Für die weiteren Schutzgüter sind zwar keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, jedoch sind einige Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich, um dies zu erreichen. Aus diesem Grunde wird hier etwas ausführlicher darauf eingegangen.

Durch die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III A ist besonders darauf zu achten, dass keine schädlichen Stoffe in das Grundwasser gelangen. Zur Schonung und Erhaltung des Grundwasserkörpers ist es notwendig, einen größtmöglichen Anteil des anfallenden und aufgefangenen Niederschlagswassers auf der Fläche selbst zu versickern. Hierfür wird gemäß einem mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzept alles gering belastete oder unbelastete Wasser in Mulden oder Rigolen geleitet und dort versickert. Lediglich die Abwässer und stark belasteten Wässer der Verkehrsflächen werden über das Kanalnetz entsorgt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser treten daher nur mit mittlerer Erheblichkeit ein.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist zunächst festzustellen, dass die Biotopvielfalt des Plangebietes recht gering ist, da überwiegend Intensivacker vorliegt. Dennoch wird ein Eingriffs-Defizit errechnet, das auf der Fläche selbst nicht ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich wird daher auf einer nahegelegenen Fläche über das Ökokonto der Stadt Kaarst geleistet.

Auch die Fauna des Plangebiets ist nicht durch besonders große Artenvielfalt gekennzeichnet. Die Kartierung der Fledermäuse erbrachte lediglich 2 sichere und 3 mögliche Art-Nachweise. Von diesen 5 Arten konnte für keine eine Quartiernutzung im Plangebiet oder dessen unmittelbarem Umfeld nachgewiesen werden, sodass davon ausgegangen werden muss, dass das Plangebiet lediglich als Nahrungshabitat bzw. zum Durchzug genutzt wird. Da Fledermäuse jedoch regelmäßig ihre Quartiere wechseln, ist nicht völlig auszuschließen, dass sie zukünftig geeignete Strukturen wie etwa Höhlenbäume auch gelegentlich als Quartiere nutzen. Bei Beachtung der vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz ist die Möglichkeit einer Beeinträchtigung der Fledermäuse allerdings als sehr gering zu bewerten.

Die Kartierung der Avifauna konnte in einem erweiterten Untersuchungsraum 31 Vogelarten nachweisen, von denen 21 Arten als Brutvogel festgestellt wurden. Hierunter befinden sich nur 5 planungsrelevanten Arten, von denen keine im Plangebiet selbst als Brutvogel auftritt. Nur für 2 Arten konnten Reviernachweise im unmittelbaren relevanten Umfeld geführt werden. Der Mäusebussard brütet etwa 200 m nördlich und die Feldlerche besitzt 3 Brutreviere im Umfeld des Plangebiets. Beide konnten aber im Plangebiet nur äußerst selten beobachtet werden, so dass davon auszugehen ist, dass selbiges keinen essentiellen Bestandteil ihrer Nahrungshabitate darstellt. Eine Beeinträchtigung dieser planungsrelevanten Vogelarten ist daher auszuschließen.

Auch für die nicht planungsrelevanten nur national besonders geschützten Arten wird durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Eine Beeinträchtigung der Fauna des Plangebietes aus artenschutzrechtlicher Sicht ist also nicht anzunehmen.

Für das Schutzgut Mensch könnten Beeinträchtigungen auftreten, die aus Schallimmissionen des zukünftigen Schulbetriebs und des daraus folgenden Verkehrsaufkommens resultieren. Nach den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens kann die Lärmbelastung des Straßenverkehrs zu Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte um maximal 5 dB(A) an einigen Gebäudeteilen der Schule führen. Dies erfordert Maßnahmen des baulichen Schallschutzes für den Lärmpegelbereich II. Da die Überschreitungen allerdings relativ gering ausfallen, werden diese Anforderungen bereits im Rahmen des ohnehin erforderlichen Wärmeschutznachweises erbracht und somit erfüllt.

Durch die Nutzung Mensa auch für abendliche außerschulische Veranstaltungen kann es im Beurteilungszeitraum nachts (22:00–06:00 Uhr) zu Überschreitungen der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) an einigen Immissionspunkten der südlich gelegenen Wohnbebauung kommen. Dies würde eine Genehmigung zur nächtlichen Nutzung der Mensa für Veranstaltungszwecke verhindern. Im schalltechnischen Gutachten werden jedoch planerische und bautechnische Möglichkeiten aufgezeigt, um den Geräuschpegel soweit abzusenken, dass auch eine nächtliche Nutzung der Mensa für Veranstaltungszwecke möglich ist.

Alle weiteren untersuchten, in Zusammenhang mit der Schule stehenden Lärmquellen führen nicht zu Überschreitungen der anzulegenden Richtwerte. Durch Beachtung der im

Schallgutachten formulierten und in den Bebauungsplan übernommenen Maßnahmen ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Schallimmissionen von maximal mittlerer Erheblichkeit. Eine gesundheitsgefährdende Geräuscheinwirkung ist nicht zu befürchten.

Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, etwa durch Unfälle, Katastrophen oder sonstige Einwirkungen sind nicht erkennbar.

Wechselwirkungen mit anderen Plänen oder Vorhaben treten nicht auf, da keine aktuellen Vorhaben oder Pläne für das Plangebiet oder sein relevantes Umfeld recherchiert werden konnten.

Der Umweltzustand des Plangebietes wird sich bei Nichtdurchführung des Vorhabens gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern. Die bestehenden Nutzungen werden voraussichtlich unverändert fortgeführt. Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen dürfte somit keine Veränderung der ökologischen Wertigkeiten eintreten. Da auch im sonstigen Teil des Plangebiets die derzeitigen Strukturen voraussichtlich unverändert erhalten bleiben, ist hier, etwa für die straßenbegleitenden Gehölze, nur mit einer geringen Steigerung der ökologischen Wertigkeiten zu rechnen. Dies auch nur insoweit, wie es das Erfordernis zur Erhaltung der Verkehrssicherheit zulässt. Ein Vorteil ist allerdings, dass die Reihe der Linden entlang des Riskeskirchweg größtenteils erhalten bleiben kann.

Inwieweit die Möglichkeit zur Verwirklichung der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan innerhalb des Plangebietes dargestellten Gebäude der Feuerwehr und der Unfallretungsstation bestehen, ist nicht realistisch zu beurteilen. Auch die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des B-Plan Nr. 96 „Bolzplatz Risges Kirchweg“, der ebenfalls vollständig innerhalb des Plangebietes liegt, kann nicht ausgeschlossen werden. In beiden Fällen würden die Fläche dann wohl zu einem hohen Anteil versiegelt werden.

Als Standortalternative für den Schulneubau stand lediglich der gegenwärtige Standort an der Hubertusstraße zur Verfügung. Hier wäre aber nur ein Komplet-, oder Teilabriss sowie die Komplettsanierung des Gebäudebestands möglich. Die Errichtung eines modernen kompakten Baukörpers mit höherer Funktionalität und Nutzungsqualität für den Unterricht ist nur durch einen Neubau in relativer Nähe des derzeitigen Standortes zu ermöglichen, der zudem einen langfristig wirtschaftlicheren Ressourcenverbrauch garantiert.

Bei der Datenbeschaffung und Bewertung der Fakten sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

Die Vorgaben zum Monitoring beinhalten Maßnahmen, die zur Überwachung und frühzeitigen Erkennung außergewöhnlicher Vorgänge und Ereignisse mit möglichen erheblichen Umweltauswirkungen geeignet sind. Es handelt sich dabei um Kontrollen vor Ort und die regelmäßige Auswertung der Ergebnisse anderer umweltrelevanter Programme, die ohnehin vorliegen oder bei den zuständigen Fachbehörden anzufordern sind.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wurden nachstehend aufgeführte Stellungnahmen von privater Seite abgegeben:

1. Stellungnahme v. 17.07.2018
2. Stellungnahme v. 01.08.2018
3. Stellungnahme v. 16.08.2018

Die Abwägung zu den jeweiligen Stellungnahmen ist nachfolgend in kursiv dargestellt.

Zu 1. Zum geplanten Standort der Gesamtschule am Risges Kirchweg wird angemerkt, dass diese kompakten Gebäude weder städtebaulich, noch landschaftsgestalterisch in diese Ortsrandlage gehörten.

Da weder zur Infrastruktur, noch zur Verkehrssituation, noch zum Lärmschutz schlüssige Konzepte vorlägen, sind Nutzungskonflikte durch die Schule mit den jahrzehntelang hier lebenden Anwohnern vorprogrammiert. Dies wolle man nicht hinnehmen.

Zur Nutzung und planerischen Ausgestaltung des Grundstückes des Einwenders Gemarung Büttgen, südlich der geplanten Gesamtschule, möchte man folgendes anmerken:

Man sei nicht damit einverstanden, dass deren Grundstück als eine Gemeindebedarfsfläche (öffentliche Grünfläche) ausgewiesen wird. Andere angrenzende Flächen würden als Potentialflächen dargestellt.

Man sei der Auffassung, dass deren Grundstück als sinnvolle städtebauliche Arrondierung, sowie auch als bauliche Abrundung des Ortsrandes in Verbindung mit dem Schulbau, als reines Wohngebiet ausgewiesen werden sollte.

In den Sitzungsunterlagen des PVA vom 25.04.2018 sei zu lesen: „Der Bereich zwischen L 154 und K 37 ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, das heißt es handelt sich um eine sogenannte Potentialfläche, die grundsätzlich für bauliche Zwecke vorgesehen ist. ...“

Man bittet dies zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Bedenken der Einwender werden aber nicht geteilt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden die gemeindlichen Zielvorstellungen der Kommune dargestellt. Bereits der rechtsgültige Flächennutzungsplan sieht Teile des in Rede stehenden Entwicklungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf vor. Für eine Ausweisung als Wohngebiet besteht daher auch kein Planungsanlass. Für die Änderung der Zweckbestimmung (vormals Feuerwehr) werden Flächen in größerem Umfang benötigt, die zweckmäßig im Umgriff der bestehenden Erschließung des Risgeskirchweg zu verorten sind.

Die Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgt über die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Anregungen des Einwenders beziehen sich insbesondere auf dieses Instrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung. Insofern wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in der Abwägungsliste zum Bebauungsplan Nr. 105 verwiesen.

Zu 2. Als Anwohner der Mühlenstraße in Büttgen verfolge man die Pläne zum Neubau der Gesamtschule Kaarst Büttgen mit besonderem Interesse und wisse auch aus dem eigenen persönlichen Umfeld um die besondere Herausforderung, einen geeigneten Standort für ein solches Projekt zu finden und zu erschließen.

Folgende Gedanken bzw. Sorge im Zusammenhang mit den Schülerverkehr werden vortragen mit der Bitte, diese im weiteren detaillierten Planungsprozess zu berücksichtigen:

Wie aus den Plänen ersichtlich werde das Gelände der neuen Gesamtschule sinnvollerweise für Schüler, die mit dem Fahrrad kommen, mit einem Zugang auch an den Feldweg zwischen Holzbüttgen und Büttgen angeschlossen. Der Feldweg münde auf Büttgener Seite in die Mühlenstraße. Bei allem Vertrauen in eine funktionierende Verkehrsplanung mit einem Kreisverkehr an der L154/Risges Kirchweg sei es nicht abwegig anzunehmen, dass die sogenannten „Eltern-Taxis“ den Hintereingang am Feldweg bevorzugen und ihre Kinder auf der Mühlenstraße herauslassen. Zwei oder drei Autos gleichzeitig würden hier schon zu einem Chaos beim Wendemanöver führen, und wartende Eltern am Nachmittag sogar zu einem noch größeren Aufkommen sorgen.

Man rechne mit einer solchen Situation nicht nur dann, wenn die geplante Verkehrsanbindung mit Kreisverkehr nicht „funktioniere“, sondern durchaus generell, da für einige Eltern der Schulweg sowieso über die Römerstraße führen werde. Eine Anfahrt des Hintereingangs der Gesamtschule über die Mühlenstraße wäre somit eine zeitsparende und bequeme Alternative für die Eltern.

Damit sich eine solche Alternative gar nicht erst mit Aufnahme des Schulbetriebs beginnt zu etablieren, möchte der Einwender herzlichst bitten, diese von ihm skizzierte Situation in den weiteren Planungsschritten rund um den Neubau der Gesamtschule mit zu bedenken.

In der Abwägung wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans über die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt. Die Anregungen des Einwenders beziehen sich insbesondere auf dieses Instrumentarium der verbindlichen Bauleitplanung. Insofern wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in der Abwägungsliste zum Bebauungsplan Nr. 105 verwiesen.

Zu 3. Der Einwender führt auf dem Höckelshof in Büttgen einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Ackerbau, Schweinemast und Sauenhaltung. Die Betriebsfläche beträgt heute noch rund 44 ha. Infolge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 105 Gesamtschule Risges Kirchweg wird er kurzfristig einen Hektar Pachtland verlieren, welches ihm bereits für das nächste Jahr gekündigt wurde. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Teilfläche aus einem Grundstück, welches sein ursprünglicher Verpächter, eine Erbengemeinschaft, vor kurzem an die Stadt Kaarst verkauft hat. Unser Mitglied liegt mit einer Eigentumsfläche von 0,75 ha unmittelbar neben dieser Fläche. Die Eigentumsfläche liegt ebenfalls im Bereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 105, Sollte er sich zu einem Verkauf dieser Fläche an die Stadt entschließen, ginge auch diese dem landwirtschaftlichen Betrieb verloren.

Im Zuge weiterer Planungen der Stadt ist ihm bereits jetzt für das Jahr 2020 die Kündigung der von der Stadt gepachteten Fläche Gemarkung Büttgen, groß 2,0980 ha, angekündigt worden.

Schon allein der Verlust der vorerwähnten rund 3,1 ha Pachtland in den nächsten beiden Jahren trifft den landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mitglieds hart. Hinzu kommt, dass dem Betrieb bereits im Jahre 2012 eine Pachtfläche von 2 ha Größe von der Stadt gekündigt wurde, welche sich ebenfalls zuvor im Eigentum einer Erbengemeinschaft befunden hatte und von dieser an die Stadt Kaarst veräußert wurde. Besonders ärgerlich an diesem Verlust war, dass diese angeblich kurzfristig für städtische Planungen benötigte Fläche unmittelbar an die Beendigung des mit dem Einwender bestehenden Pachtverhältnisses an einen anderen Kaarster Landwirt verpachtet wurde, von welchem diese noch heute bewirtschaftet wird.

Allein der Verlust der vorstehend aufgeführten Pachtflächen summiert sich auf mehr als 5 ha und umfasst damit mehr als 10 Prozent der Fläche, die vom Betrieb des Einwenders im Jahre 2012 noch bewirtschaftet wurde. Sollte sich unser Mitglied noch zum Verkauf der im Bereich des Bebauungsplans 105 und der 73. Änderung des FNP gelegenen 0,75 ha großen Eigentumsfläche gezwungen sehen, vergrößerte sich die betriebliche Betroffenheit noch einmal. Die Veräußerung dieser Fläche an die Stadt wäre zudem insofern wirtschaftlich unattraktiv, als es sich hierbei um Betriebsvermögen handelt und daher ein Großteil des Veräußerungserlöses der Einkommensbesteuerung unterläge, wenn es dem Einwender nicht gelingen sollte, innerhalb von vier Jahren ab Verkauf des Grundstücks eine Ersatzinvestition in landwirtschaftliche Nutzfläche zu tätigen. Eine Veräußerung dieses Grundstücks im Tausch gegen gleichwertige landwirtschaftliche Nutzflächen und damit eine vollständige Reinvestition des Veräußerungserlöses in Betriebsvermögen wäre demgegenüber für unser Mitglied deutlich attraktiver. Sollte die Stadt nicht selbst über geeignetes Ersatzland verfügen, welches sie dem Einwender zum Tausch anbieten könnte, bitten wir Sie hiermit, sich nach Kräften um die Beschaffung von Ersatzland, welches durchaus auch in Nachbargemeinden der Stadt Kaarst liegen könnte, zu bemühen.

Ferner bitten wir Sie mit einigem Nachdruck, soweit irgend möglich dem Einwender den Verlust der ehemals von Privatleuten, teilweise dann mittlerweile von der Stadt gepachteten Pachtflächen, den er seit 2012 erlitten hat und bis 2020 noch erleiden wird, zumindest teilweise zu kompensieren. Wir denken hier insbesondere an die Kündigung der 2 ha Pachtland im Jahre 2012, die sich aus unserer Sicht als nicht zwingend notwendig erwiesen haben, da, wie vorstehend ausgeführt, sich dieses Grundstück bis heute in landwirtschaftlicher Nutzung befindet. Warum dem Einwender diese Fläche seinerzeit gekündigt wurde, obwohl die Stadt hier kurz- bis mittelfristig offensichtlich gar keine andere, landwirtschafts-fremde Verwendung dieses Grundstücks anstrebte, ist nicht nachvollziehbar.

Es wird um wohlwollende Prüfung und Beachtung der vorstehend dargestellten Aspekte gebeten und gehofft, dass Die Stadt Kaarst das in Ihrer Macht Stehende tun wird, die

durch die ständigen Flächenverluste drohende Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebs des Eiwnders zu vermeiden.

In der Abwägung wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Risges Kirchweg“ und die im Parallelverfahren durchzuführende 73. Änderung des FNP das Ziel haben, den Grundsatzbeschluss des Stadtrats, die Gesamtschule an einem neuen Standort zu realisieren, stadtplanerisch umzusetzen.

Daraus resultiert zwangsläufig, dass die dafür benötigten Grundstücksflächen, die alle im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) des Regionalplans liegen, der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Durch die Darstellung ASB, die seit dem Gebietsentwicklungsplan 1998 besteht, musste die Landwirtschaft damit rechnen, dass zu irgendeinem Zeitpunkt die Grundstücksflächen baulich genutzt werden. Dennoch wird sich die Stadt Kaarst bemühen, dem Landwirt möglichst viele Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen, dass die Existenz des Hofes nicht gefährdet ist. Hierzu werden die Liegenschaften der Stadtverwaltung unter Hinzuziehung des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes e. V./Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e. V. sehr kurzfristig Gespräche mit dem Landwirt führen.

4.2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB

Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen eingegangen:

1. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 65, Bergbau und Energie v. 18.07.2018
2. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb v. 11.07.2018
3. Kreiswerke Grevenbroich v. 19.07.2018
4. Amprion v. 04.07.2018
5. Bezirksregierung Düsseldorf v. 14.08.2018
6. Rhein-Kreis Neuss v. 16.08.2018
7. Landesbetrieb Straßenbau NRW v. 16.08.2018
8. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen v. 14.08.2018
9. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege v. 27.08.2018

Die Abwägung zu den jeweiligen Stellungnahmen ist nachfolgend in kursiv dargestellt.

Zu 1. Zu den bergbaulichen Verhältnissen werden folgende Hinweise gegeben:

Das o. a. Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist der Planungsbereich nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE

Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Aussagen zu den Grundwasserabsenkungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die weiteren Versorgungsträger sind im Verfahren beteiligt worden.

Zu 2. Für den Planbereich liegen folgende Informationen aus geowissenschaftlicher Sicht vor:

1 Erdbebengefährdung

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. Die Gemarkung Büttgen der Stadt Kaarst ist der Erdbebenzone 1 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin bauaufsichtlich geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geo-logischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

2 Baugrundeigenschaften / Baugrunduntersuchung

Den Baugrund bilden Böden aus Lösslehm über Terrassenablagerungen. Aus ingenieur-geologischer Sicht wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

3 Schutzgut Boden

Für die Planfläche liegt eine Bodenkartierung im Maßstab 1:5.000, einschließlich der Darstellung von Schutzwürdigkeitsstufen der Böden, vor. Die Kartierungen im Maßstab 1 : 5.000 sind dem Maßstab 1:50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Es wird empfohlen, o.g. vorliegende Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 für die Beschreibung von Böden im Umweltbericht zu nutzen als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans sowie für die Suche nach Ausgleichsflächen.

Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000: Es ist eine sehr schutzwürdige Parabraunerde betroffen, die sich durch einen Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion sowie 1 / 2 Bodenfruchtbarkeit auszeichnet.

4 Kompensation

Ein Ausgleich für den Verlust der hier betroffenen sehr schutzwürdigen Bodenfunktionen (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion) wird dringend empfohlen (boden- und flächenbezogene Kompensation). Dafür eignet sich z.B. das Festsetzen einer entsprechenden MSPE Fläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß BauGB § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB / FNP) an anderer Stelle, oder ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB

Die Hinweise zur Erdbebengefährdung werden zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis auf die Erdbebenzone 1 aufgenommen.

Die Hinweise zu den Baugrundeigenschaften und zur Baugrunduntersuchung werden zur Kenntnis genommen und auf der Eben der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Hinweise zum Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Die Bodenkarten werden im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes ausgewertet.

In der Abwägung zur Kompensation wird darauf hingewiesen, dass die Aspekte des Bodenschutzes und des Ausgleichs im Umweltbericht behandelt werden. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden mit der unteren Naturschutzbehörde beim Rhein-Kreis-Neuss abgestimmt.

Zu 3. Keine Bedenken, im Bereich der Maßnahme sind Versorgungs- und Hausanschlussleitungen vorhanden, zu denen Mindestabstände einzuhalten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens.

Wie der Stadt Kaarst bekannt sei, plant Amprion eine Höchstspannungs Gleichstromverbindung zwischen Emden Ost und Osterath (Bundesbedarfsplangesetz- Vorhaben 1), auch A-Nord genannt.

Die Unterlagen zur Festlegung des Trassenkorridors für das Projekt wurden inzwischen bei der Bundesnetzagentur eingereicht.

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes Nr. 105 liegen innerhalb eines Planungskorridors nördlich von Büttgen. Grundsätzlich stellt das Bebauungsplangebiet mit seinen Festsetzungen, insbesondere die Flächen mit baulichen Anlagen, ein sehr hohes Restriktionsniveau dar. Hierdurch wird der Freiraum, den amprion für die Planung zur Verfügung haben, verkleinert. Indessen erscheint der verbleibende Raum für eine Passage noch ausreichend.

In der Abwägung wird darauf hingewiesen, dass gemäß des wirksamen Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) der Geltungsbereich der 73. Änderung des FNP und des Bebauungsplans Nr. 105, seit 1998, im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) liegt.

Zu 5. Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, Anflugsektor der Landebahnen 05 Links/Rechts. Am Standort ist der Bauschutzbereich ab einer Höhe 136 m über NN betroffen. Da davon ausgegangen wird, dass diese Höhe nicht erreicht wird, bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund der Entfernung zu den Anfluggrundlinien (minimal 650m) ist mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen. Der für den Verkehrsflughafen Düsseldorf festgesetzte Lärmschutzbereich ist jedoch nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Soweit aus dem Rahmenplan ersichtlich, verbleibt durch den Knick im östlichen Bereich eine landwirtschaftliche Restfläche. Da nicht sicher sei, ob diese noch wirtschaftlich nutzbar bleibt, rege ich an zu prüfen, ob es planerisch möglich ist, die Abgrenzung so anzupassen, dass die nördliche Grenze gerade verläuft. Siehe hierzu beigefügte Skizze. Bestehende Eigentumsverhältnisse sollten kein Hindernis darstellen, da diese neu geordnet werden können, auf Antrag auch im Rahmen eines freiwilligen Landtausches.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o. g. Planung der Stadt Kaarst bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet nach Kenntnis der Bezirksregierung keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen - falls nicht bereits geschehen- die Beteiligung des LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und des LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Zuständig ist der Rhein-Kreis-Neuss als uNB.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Die Hinweise zum Luftverkehr werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung zur ländlichen Entwicklung und Bodenordnung wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Die Hinweise zu den Denkmalanangelegenheiten werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beteiligung der Fachbehörde (LVR) ist erfolgt.

In der Abwägung wird zum Landschafts- und Naturschutz darauf hingewiesen, dass eine Beteiligung des Rhein-Kreis-Neuss erfolgt ist.

Zu 6. Aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Artenschutz:

Im Plangebiet und dessen Umgebung ist insbesondere mit dem Vorkommen von Arten der Feldflur zu rechnen.

Es wird ein Untersuchungsgebiet angeregt, das das Plangebiet zuzüglich eines Radius von 300 m umfasst; im bestehenden Siedlungsbereich südlich des Plangebietes kann der Radius auf 100 m reduziert werden.

Diese Abweichung von den Vorgaben des per Erlass eingeführten Leitfadens „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring –“, die in Tabelle 1 auf Seite 6 einen Radius von 500 m vorgeben, kann nach hiesiger Auffassung wie folgt begründet werden:

- Das Projekt erweitert den bestehenden Siedlungsrand lediglich um etwa 175 m,
- es wird kein Vorhaben ermöglicht, das erhebliche Immissionen in der Umgebung bewirkt,
- die Wirkfaktoren des Projektes unterscheiden sich von denjenigen der Bestandsnutzungen nicht so deutlich, dass sie erheblich andere, neue Wirkungen auf die Umgebung haben.

Es wird angeregt, die aufgrund der Eingriffsregelung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen als Vögeln der Feldflur dienende Maßnahmen zu konzipieren, sofern nicht ohnehin CEF-Maßnahmen erforderlich sein sollten.

Die Hinweise aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung thematisiert.

Zu 7. Der oben genannte Bebauungsplan befindet sich im direkten Umfeld zur Landesstraße Nr. 154 im Abschnitt 10.

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.

Über die Erschließung an die L154 mittels eines Kreisverkehrsplatzes, ist im weiteren Verfahren eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb abzuschließen. Die Mehrflächen, welche später in die Unterhaltung des Landesbetriebes übergehen, sind von der Stadt mittels Zahlung einer einmaligen Summe abzulösen.

Die Ausführungsplanung wird dem Landesbetrieb zwecks Freigabe durch den Sichtvermerk rechtzeitig vor Abschluss der Vereinbarung vorgelegt.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Die als Anhang angefügten allgemeinen Forderungen Landesstraße sind zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

Zu 8. Die o.g. Planungen der Stadt Kaarst kann die Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss derzeit nicht abschließend beurteilen, da die Betroffenheit der Landwirtschaft bezüglich des Ausgleichs noch nicht erkennbar ist. Grundsätzlich wird für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs die Anwendung der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand angeregt. Dies bestätigt auch der Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).

In diesem Zusammenhang wird weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2 gebeten. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die ökologische Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach den Maßgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss. Die Informationen und Anregungen der Landwirtschaftskammer werden im Umweltbericht geprüft und bewertet.

Zu 9. Belange der Bodendenkmalpflege

Stellungnahme vom 11.04.2018 zum geplanten Vorhaben / Errichtung einer Gesamtschule in Büttgen-Nord

Für die Beteiligung im Rahmen des o.a. Bauleitplanverfahrens danke ich Ihnen. Zur Beteiligung gestellt wurde lediglich die geplante Änderung hinsichtlich der beabsichtigten Nutzung der Fläche von vormals Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Gemeinbedarf (Schule).

Hinsichtlich der geplanten Nutzungsänderung bestehen zunächst Bedenken, da davon auszugehen ist, dass sich im Vorhabenbereich bedeutende Relikte eines römischen Landgutes erhalten haben. Hierzu verweise ich auf meine Angaben, die bereits frühzeitig durch die Stadt Kaarst erfragt und durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege mit Stellungnahme vom 11.04.2018 konkretisiert wurden.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich, zumal im Plangebiet mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Zur dargelegten Befunderwartung beabsichtigt die Stadt Kaarst, die von mir geforderte Sachverhaltsermittlung zur Abklärung von Lage und Erhalt des vermuteten Bodendenkmals zu beauftragen. Nach Vorliegen der Ergebnisse dieser Sachverhaltsermittlung werde ich mich abschließend im Verfahren äußern.

Der Anregung wird gefolgt. Im weiteren Verfahren werden archäologische Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse in der weiteren Planung, in Absprache mit dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege, berücksichtigt.

4.3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 wurden nachstehend aufgeführte Stellungnahmen von privater Seite abgegeben:

1. Stellungnahme v. 13.03.2019

Die Abwägung zu den jeweiligen Stellungnahmen ist nachfolgend in kursiv dargestellt.

Zu 1. die o.a. Änderungen des Flächennutzungsplanes und die vorgesehene Bebauung widersprechen allen Umweltschutz- und Klimazielen, deren Einhaltung wir derzeit noch beeinflussen können.

Der beständig wiederkehrende Flächenverbrauch ist kurzfristig und ökologisch unverantwortlich. Die beabsichtigten Vorhaben ziehen weiteren Verkehr und weitere Belastungen nach sich, Die Pläne widersprechen allen Prinzipien der Nachhaltigkeit, dies ohne Rücksicht auf die ökologischen Belange. Besonders kritisch zu sehen ist die Ausdehnung der Bebauung in die offene Feldflur.

Es wird sich innerhalb der Ortslagen sicherlich ein für den beabsichtigten Zweck geeignetes Grundstück finden lassen, zum Beispiel an der Birkhofstraße in Büttgen, was durch die Nähe des Bahnhofs gut erschlossen ist. Letzteres würde auch gelten für das frühere Gelände der Firma IKEA in Kaarst, dort würde eine Schule in guter Nähe zum Einzugsgebiet liegen.

Ich bitte Sie, die genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes zurückzuziehen und nicht weiter zu verfolgen.

Es ist darüber hinaus generell notwendig, in Kaarst generell keine neuen Flächen zur Bebauung auszuweisen. Jeder Zuzug schafft mehr Verkehr und belastet unsere ohnehin schon stark geforderte Infrastruktur zusätzlich. Kaarst, insbesondere die Ortsteile Holzbüttgen und Vorst, ist in den letzten 20 Jahren in seiner Wohnqualität ständig schlechter geworden, dies am meisten durch den krebserregend ausufernden Beton. Ein besonderes Negativbeispiel ist die dichte Bebauung der früheren Feldflächen des Nilgeshofes an der Kleinenbroicher Str. Wollen Sie hier eine Kleinausgabe von Köln-Chorweiler schaffen ?

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes. Hierzu wurden insbesondere eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. zum Bebauungsplan ist, beschrieben und bewertet. Ökologische Belange, insbesondere auch die vorgesehene Bebauung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, werden darin hinreichend gewürdigt. Ökologische Eingriffe werden auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan ausgeglichen.

Immissionen durch den Betrieb der Gesamtschule Kaarst-Büttgen am geplanten Standort und den dadurch induzierten Verkehr wurden ebenfalls berücksichtigt. Hierzu wurden insbesondere ein Verkehrs- sowie ein Schallgutachten erstellt. Darin konnte nachgewiesen werden, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können.

Anlässlich einer Machbarkeitsstudie für die bedarfsgerechte Unterbringung der Gesamtschule Kaarst-Büttgen wurde mit Beschluss des Rats der Stadt Kaarst vom 23.03.2017

festgestellt, dass der Standort im räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans sich als beste Alternative im Stadtteil Kaarst-Büttgen darstellt. Ausschlaggebend hierfür waren insbesondere die Lage im Einzugsbereich, die verkehrliche Anbindung für Schüler und Beschäftigte und die Grundstücksverfügbarkeit.

Der Anregung zur Zurücknahme der Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht gefolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans sind erforderlich, um den Bau und den Betrieb der Gesamtschule Kaarst-Büttgen am geplanten Standort städtebaulich vorzubereiten und zu leiten.

Die Aufstellung von Bauleitplänen obliegt der Stadt Kaarst. Sie werden erforderlich, wenn ein entsprechender Bedarf zur Entwicklung von neuen Flächen besteht. Neue Entwicklungen und ein verträgliches Flächenwachstum sind für die soziale und wirtschaftliche Stadtentwicklung erforderlich. Den ökologischen Belangen wird – schon per Gesetz – dabei Rechnung getragen. Alle Belange werden in eine sachgerechte Abwägung eingestellt.

Die vorliegende Bauleitplanung ist aus o. g. und in der Begründung dargelegten Gründen erforderlich.

Die Vorbereitung und Entwicklung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke im übrigen Stadtgebiet ist im Übrigen nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

4.4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen eingegangen:

1. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH v. 11.03.2019
2. Amprion GmbH v. 02.04.2019
3. Bezirksregierung Arnsberg v. 03.04.2019
4. Bezirksregierung Düsseldorf v. 28.03.2019
5. DB Energie GmbH v. 18.03.2019
6. Rhein-Kreis Neuss v. 12.04.2019
7. Deutsche Bahn AG v. 19.03.2019
8. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – v. 05.04.2019
9. Handwerkskammer Düsseldorf v. 13.03.2019
10. Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein v. 10.04.2019
11. Kreiswerke Grevenbroich GmbH v. 12.03.2019
12. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld, v. 04.04.2019
13. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Niederrhein, v. 12.03.2019/16.08.2018
14. Landesbetrieb Wald und Holz NRW v. 13.03.2019
15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen v. 25.03.2019
16. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland v. 12.04.2019
17. PLEdoc GmbH v. 11.03.2019
18. Stadtwerke Kaarst GmbH v. 09.04.2019
19. Stadtwerke Neuss GmbH v. 15.03.2019
20. Bernhart Conskom GmbH & Co. KG v. 29.03.2019
21. Unitymedia NRW GmbH v. 25.03.2019
22. Vodafone GmbH v. 08.03.2019
23. Wasser- und Bodenverband Nordkanal v. 08.03.2019
24. Westnetz GmbH v. 12.04.2019

Die Abwägung zu den jeweiligen Stellungnahmen ist nachfolgend in kursiv dargestellt.

Zu 1. Von diesem Flächennutzungsplan sind keine Sauerstoff-, Stickstoff-Fernleitungen der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH betroffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Mit Schreiben vom 08.08.2018 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung ab-gegeben, in der auf das im Betreff genannte Leitungsprojekt „Geplante 380-kV-Gleichstromverbindung Emden-Ost – Osterath (A-NORD) (Bundesbedarfsplangesetz-Vorhaben 1) hingewiesen wurde.

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung, wie in der Festsetzungskarte im Maßstab 1:500 vom 06.02.2019 dargestellt, liegt nur minimal in einem der Untersuchungskorridore für das Leitungsprojekt der Amprion GmbH.

Wie bereits im Schreiben vom 08.08.2018 vorgetragen, bietet der verbleibende Untersuchungskorridor noch ausreichend Raum für eine Passage mit dem Kabelprojekt der Amprion GmbH.

Im Bereich der externen Ausgleichsmaßnahme verlaufen keine der Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhält die Stadt Kaarst folgende Hinweise:

Das o. a. Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder.

Allerdings ist der Planungsbereich nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 60, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Versorgungsträger sind im Verfahren beteiligt worden.

Zu 4. Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: gegen o.g. Planungen bestehen aus Sicht des zivilen Luftverkehrs weiterhin keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: aus Sicht der von Dez.33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht des Dez. 35 keine Bedenken, da

sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Abwasser: Gegen beide Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Dez. 54.2 / Wasserversorgung, Grundwasser: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 105 und zur 73. Änd. des FNP "Gesamtschule Riskeskirchweg" in Büttgen: Das Vorhaben liegt innerhalb der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage „Büttgen-Driesch“ und damit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlage. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Büttgen-Driesch“ vom 22.03.1995 sind einzuhalten. Gegen das in der dargelegten Art und Weise beschriebene Vorhaben bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.

Die Hinweise zum Verkehr werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Luftverkehr werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur ländlichen Entwicklung und Bodenordnung werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den Denkmalangelegenheiten werden zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim, und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie die zuständige kommunale untere Denkmalbehörde wurden beteiligt.

Die Hinweise zum Landschafts- und Naturschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Abwasser werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Wasserversorgung und zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wurde Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplans.

Zu 5. Seitens der DB Energie GmbH bestehen keine Belange an der von der Stadt Kaarst gestellten Leitungsanfrage. In dem Bereich der Flächennutzungsplanung "Gesamtschule Riskeskirchweg" in Kaarst befinden sich keine Anlagen der DB Energie GmbH. Sollte sich die Flächensituation ändern ist mit den betroffenen Fachabteilungen nochmals zu kommunizieren und ggf. eine Vereinbarung zu treffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6. Die o. g. Planung wurde aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft und auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7. Seitens der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtem Unternehmen bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Distanz zwischen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und den planfestgestellten Anlagen der Deutschen Bahn AG sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans keine Beeinträchtigungen durch Emissionen aufgrund des Eisenbahnbetriebs zu erwarten.

Zu 8. Zum Verfahren werden der Stadt Kaarst folgende Informationen und Hinweise gegeben:

Erdbebengefährdung

Übereinstimmend mit den Ausführungen unter Punkt 2.2.4 „Schutzgut Wasser“ des Umweltberichtes ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Kaarst, Gemarkung Büttgen: 1 / T

In Ergänzung zu diesen Ausführungen und der Stellungnahme des GD NRW vom 11.07.2018 (Gesch.-Z. 31.130/5366/2018) wird hier vorsorglich folgender zusätzlicher Hinweis gegeben:

- 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“.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die ergänzenden Angaben werden im weiteren Verfahren zur Bauantragstellung beachtet.

Zu 9. Da die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen gesehen werden, wird zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung bezogen, als keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 10. Die Stadt Kaarst beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Gesamtschule an der Straße „Riskseskirchweg“ zu schaffen. Nach den der IHK zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 11. Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Kreiswerke Grevenbroich GmbH keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden.

Es wird gebeten, die Kreiswerke frühzeitig zu informieren, welche Firma mit den Tiefbauarbeiten beauftragt wird.

Aus Gründen der Gewährleistung und zur Vermeidung von Behinderungen bei der Bauausführung sollte die Leitungsverlegung zusammen mit der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.

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.

Aus technischen Gründen wird um Zusendung des Bebauungsplans im DXF-Format im Koordinatensystem ETRS_1989_UTM_Zone_32N_8 Stellen gebeten.

Eine Karte mit den Bestandsleitungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der näheren Umgebung wurde als Anhang angefügt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft das Bebauungsplanverfahren (Aufstellung im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung). Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung sind nicht erkennbar. Auf die Abwägung und Begründung der Verwaltung zum Bebauungsplanverfahren, Vorlage Nr. IX/3118, wird verwiesen.

Zu 12. Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2650 m verlaufenden Autobahn 57, Abschnitt 20 zuständig.

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Errichtung der "Städtischen Gesamtschule Kaarst-Büttgen" inklusive einer Dreifachsporthalle und deren leistungsfähigen Erschließung über die L 154 in Form eines Kreisverkehrsplatzes.

Federführend zuständig für die Abstimmungen in Bezug auf die Straßenplanung/verkehrliche Erschließung an die L 154 ist die Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach.

Belange der Autobahnniederlassung Krefeld werden durch die extern ausgewiesene Kompensationsfläche (Gemarkung Büttgen, Flur 1, Flurstück 29) nicht berührt.

Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Niederrhein, wurde im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt. Auf die ID. Nr. 13 und die Abwägungsliste zur frühzeitigen Beteiligung, Vorlage Nr. IX/ 2582, wird verwiesen.

Zu 13. Siehe Stellungnahme Nr. 7, Kapitel 4.2.

Zu 14. Von Seite des Landesbetriebs Wald und Holz NRW bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Planung. Anregungen hierzu werden nicht gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 15. gegen die Planungen der Stadt Kaarst bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken, gleichwohl der Verlust landwirtschaftlicher Flächen bedauert wird.

In diesem Zusammenhang wird um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2 gebeten. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.

Grundsätzlich wird die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfes begrüßt.

Die Hinweise zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge werden bei der Anwendung der Eingriffsregelung berücksichtigt. Eine entsprechende Darstellung erfolgt im Umweltbericht. Im Regionalplan Düsseldorf ist der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Der Bebauungsplan erstreckt sich nicht auf die im Norden und Osten angrenzenden Flächen, die im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt sind. Da eine Sanierung und Modernisierung der Schule am derzeitigen Standort nicht wirtschaftlich ist, ist der Neubau der Schule zwingend notwen-

dig. Die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist daher – auch in Anbetracht ihrer hohen Bodengüte – erforderlich.

Das sich aus der Eingriffsbilanz ergebende Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Stadt Kaarst ausgeglichen. Mit der dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan zugewiesenen Aufforstungsfläche wird zugleich das Ziel der Waldvermehrung in einem sehr waldarmen Bereich verfolgt sowie die Stärkung des Vorster Waldes als wichtigen Naherholungs- und ökologischen Entwicklungsraum.

Die Hinweise zur Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs werden zur Kenntnis genommen.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte durch Anwendung des Bewertungsverfahrens für die Bauleitplanung (LANUV 2008).

Zu 16. Gegen die geplante Änderung im FNP bestehen seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets ein Baudenkmal gemäß § 3 DSchG NRW befindet. In Hinblick auf die Berücksichtigung des Umgebungsschutzes wird um die Nennung des Objektes Römerstr. 1a, eh. Breuers-Mühle, in dem Umweltbericht, Pkt. 2.2.8 sowie um die Berücksichtigung der Belange der Baudenkmalpflege im weiteren Planungsprozess und um die Beteiligung des Amtes am Planungsverfahren gebeten.

Den Anregungen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Baudenkmal, Objekt Römerstr. 1a, eh. Breuers-Mühle, wird in den Umweltbericht, Pkt. 2.2.8 aufgenommen.

Den Belangen der Baudenkmalpflege wird im weiteren Planungsprozess Rechnung getragen.

Zu 17. Maßgeblich die Auskunft der PLEdoc GmbH ist der im als Anhang des Schreibens angefügten Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.

Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 18. In dem genannten Bereich, siehe beiliegenden Lageplan BNT 26143, befinden sich Gasleitungen der Stadtwerke Kaarst GmbH

Es bestehen seitens der Stadtwerke Kaarst GmbH keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit ihrer Gasleitungen gefährden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich der Anlagen der Stadtwerke Kaarst GmbH unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Es wird um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ gebeten.

Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit der Stadtwerke Kaarst GmbH abzustimmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 19. Seitens der Stadtwerke Neuss GmbH bestehen keinen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 20. die Überprüfung des Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung wird ein digitales Bild als Anhang zum Schreiben angefügt. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Die Linien in Magenta haben keine Relevanz.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würde darum gebeten, die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 21. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Diese ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.

Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit der Stadt Kaarst zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin wird darum gebeten, weiter am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der Unitymedia NRW GmbH im Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans ist erfolgt.

Zu 22. In den von der Stadt Kaarst angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:
Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 23. Der Wasser- und Bodenverband Nordkanal ist durch das o.g. Fn-Planverfahren nicht betroffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 24. Gegen die 073. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaarst - "Gesamtschule Riskeskirchweg" bestehen keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufgabe der Haupt- und Realschule im Kaarster Stadtteil Büttgen an der Hubertusstraße erfolgte die Gründung einer Gesamtschule am gleichen Standort zum Schuljahr 2013/2014 als Ersatz.

Mit Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 24.01.2013 wurde die Städtische Gesamtschule Kaarst-Büttgen eingerichtet. Die Aufnahme von Schülern erfolgt seit dem 01.08.2013 sukzessive, beginnend mit dem Aufbau des 5. Jahrgangs.

Derzeit werden am Schulstandort die Jahrgangsstufen 5 bis 8 in jeweils vier Parallelklassen geführt. Zum Schuljahr 2019/2020 wechselt der erste 10. Jahrgang in die Oberstufe.

Mit der o. g. Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf zur Einrichtung der vierzügigen Städtischen Gesamtschule Kaarst-Büttgen wurde dem Schulträger als Nebenbestimmung aufgegeben, ein endgültiges Raumkonzept inklusive der Aussagen über die Unterbringung der Oberstufe vorzulegen.

In den Jahren 2014–2016 sind umfangreiche Untersuchungen des Gebäudebestands am Standort Hubertusstraße durchgeführt worden. Dies betrifft insbesondere die Thematik Schadstoffe, Elektro, Heizung, Sanitär, Lüftung und Brandschutz.

Mit Beschluss vom 25.06.2015 hat der Stadtrat den Ausbau bzw. Neubau der jetzigen vierzügigen Gesamtschule, mit der Option auf eine fünfzügige Erweiterung beschlossen.

Durch Beschluss des Schulausschusses vom 29.09.2015 hinsichtlich eines mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmten Raumprogramms hat in der Folgezeit die eingerichtete Arbeitsgruppe Gesamtschule drei Entwurfsvarianten auf der Ebene einer Machbarkeitsstudie erarbeitet. Für alle Varianten wurden folgende Eingangsparameter festgelegt:

1. Errichtung einer Verwaltung für eine maximal sechszügige Gesamtschule.
2. Bau einer neuen Dreifachsporthalle und Abriss der bestehenden Sporthallen.
3. Bau einer multifunktionalen Mensa/Aula für maximal 599 Personen.
4. Erhalt des naturwissenschaftlichen Trakts, gebaut im Jahre 2005/2006.

Variante 1 beinhaltet den Komplettabriss und Neubau, mit Ausnahme des naturwissenschaftlichen Traktes. Variante 2 beinhaltet eine Teilsanierung unter Erhalt von großen Teilen der derzeitigen Gebäude der Realschule und des naturwissenschaftlichen Traktes und Variante 3 beinhaltet die Komplettanierung sowohl des Gebäudes der Realschule als auch des Gebäudes der Hauptschule und den erforderlichen Ergänzungsbauten auf dem Grundstück. In allen Varianten war auch die Erweiterung auf sechs Züge potenziell möglich.

Im Rahmen der Betrachtungen für eine Konzeptionierung einer Gesamtschule auf dem Gelände der Hubertusstraße wurden im Vorfeld die einzelnen Gebäude hinsichtlich ihres baulichen Zustandes begutachtet und bewertet. Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen stellte sich heraus, dass ein Neubau auf einem freien Grundstück eine weitere Alternative darstellen kann, die als Variante 4 betrachtet wurde. Für den Neubau in dieser Variante 4 wurde das Grundstück an der Straße „Riseskirchweg“ untersucht, als „Neubau auf der grünen Wiese“. Dies bedeutet, den Neubau an einem alternativen Standort ohne Eingriff in den bestehenden Schulablauf.

Die Varianten 1 bis 4 wurden jeweils als „Totalunternehmermodell“, alternativ als „ÖPP-Modell“ geprüft. In allen Varianten bleibt die Stadt Kaarst Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie.

Auf Empfehlung des Schulausschuss vom 29.11.2016 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 15.12.2016 zunächst den verfahrenlenkenden Beschluss gefasst, die Städtische Gesamtschule Kaarst-Büttgen im Schulentwicklungsplan vierzünftig, mit der Option zur Bildung einer fünften Parallelklasse, einzuplanen und das Schulgebäude für eine fünfzügige Gesamtschule auszurichten.

Neben der Wirtschaftsberatungskanzlei Ernst & Young hat die NRW.Bank als externer Berater der Kommune den Prozess der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ebenso begleitet wie das Finanzministerium des Landes NRW. So wurden die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von Ernst & Young im Auftrag der NRW.Bank durch die Firma Price, Waterhouse, Cooper (PWC) auf Plausibilität geprüft.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der durchgeführten Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Projektvorhaben „Bauliche Qualifizierung der Gesamtschule Kaarst-Büttgen“ sowie auf Basis der zum Betrachtungszeitpunkt vorhandenen Informationen wurde die Umsetzung bzw. Weiterverfolgung der Variante „Neubau am Alternativstandort“ empfohlen.

Mit der Standortentscheidung für einen Neubau am Standort Riskeskirchweg sind unter schulischen Aspekten im Ergebnis folgende Vorteile verbunden:

- Kein Eingriff in die vorhandene Bausubstanz mit den damit verbundenen Risiken
- Kein Eingriff in den bestehenden Schulablauf
- Keine zusätzlichen Umzüge der Klassen innerhalb des Gebäudes
- Kein Bedarf an einer provisorischen Container-Interimslösung während der Bauzeit
- Keine Störungen des Unterrichts durch Lärm- und Schmutzbelastungen
- Verkürzung der Bauzeit
- Geringere Unterhaltungskosten im Betrieb.

Auf dem Grundstück des Schulstandorts an der Straße „Riskeskirchweg“ kann eine bedarfsgerechte optimierte Planung des Schulgebäudes ausgeführt werden. Ein kompakter Baukörper mit höherer Funktionalität und Nutzungsqualität kann geplant und errichtet werden. Ein optimierter Baukörper beinhaltet einen langfristig wirtschaftlicheren Ressourcenverbrauch.

Die Stadt Kaarst verfügt über die notwendigen Flächen zur Errichtung des Schulgebäudes für die Städtische Gesamtschule Kaarst-Büttgen.

Das ehemalige Schulgrundstück Hubertusstraße (ca. 30.000 m²) kann nach Fertigstellung des Neubaus in Teilen wohnwirtschaftlich genutzt werden.

Im Bereich der Straße „Riskeskirchweg“ werden im räumlichen Geltungsbereich des im Parallelverfahren zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellten Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ die entsprechenden Voraussetzungen, insbesondere hinsichtlich der Flächengröße und der Lage innerhalb des Einzugsbereichs, aber auch zur leistungsfähigen verkehrlichen Anbindung für Schüler und Lehrer, erfüllt. Daher soll an dieser Stelle der Neubau für die Städtische Gesamtschule Kaarst-Büttgen erfolgen.

Wie dargelegt, wurden anderweitige Planungsmöglichkeiten berücksichtigt. Im Ergebnis liegt nun ein sowohl umweltbezogener und ökologischer als auch aus städtebaulicher, schulbetrieblicher und wirtschaftlicher Sicht ausgewogenes Ergebnis vor.

16.05.2019