STADT KAARST

78. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „KITA IM ROTTFELD“ –KAARST–

BEGRÜNDUNG

(Entwurf)

Stand: April 2024

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung 3
1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis 3
1.2 Aufstellungsverfahren 3
2. Räumlicher Geltungsbereich 3
3. Übergeordnete Planungen und planerische Vorgaben 4
3.1 Landesentwicklungsplan 4
3.2 Regionalplan 4
3.3 Flächennutzungsplan (FNP) 4
3.4 Landschaftsplan 5
3.5 Bebauungspläne 6
4. Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung 6
5. Planinhalte 7
6. Auswirkungen der Planung 7
6.1 Städtebauliche Auswirkungen 7
6.2 Umweltbelange 7

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Anlass der Planung ist der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in Kaarst-Ost. Ziel der Planung ist daher die Errichtung einer Kindertagesstätte in der Straße Im Rottfeld, um dem dringend benötigten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen Rechnung zu tragen. Ferner sollen im Zuge der Planung bestehende Grün- und Freiflächen erhalten und entwickelt werden.

Der Standort liegt westlich der Bundesautobahn A 57. Die Erschließung des Standortes soll über die Bestandsstraße Im Rottfeld erfolgen. In unmittelbarer Nähe verläuft östlich des Standortes eine Hochspannungsfreileitung der Bahn (110 kV). Die geplante Kindertagesstätte befindet sich teilweise innerhalb des Schutzstreifens der Leitung. Eine weitere Leitungen (380 kV- Höchstspannungsfreileitung) verläuft in unmittelbarer Nähe.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte ist die 78. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Parallelverfahren soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Kita Im Rottfeld" verbindliches Planungsrecht geschaffen werden

1.2 Aufstellungsverfahren

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans „KiTa Im Rottfeld" –Kaarst– wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt mit sämtlichen nach §§ 3 und 4 vorgesehenen Beteiligungsschritten sowie der Durchführung der notwendigen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch die Straße Im Rottfeld und im Süden durch baumbestandene Grünflächen und Wohnbebauung und die rückwärtigen Gärten angrenzender Wohnbebauung sowie im Westen durch die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung Im Rottfeld begrenzt.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,4 ha.

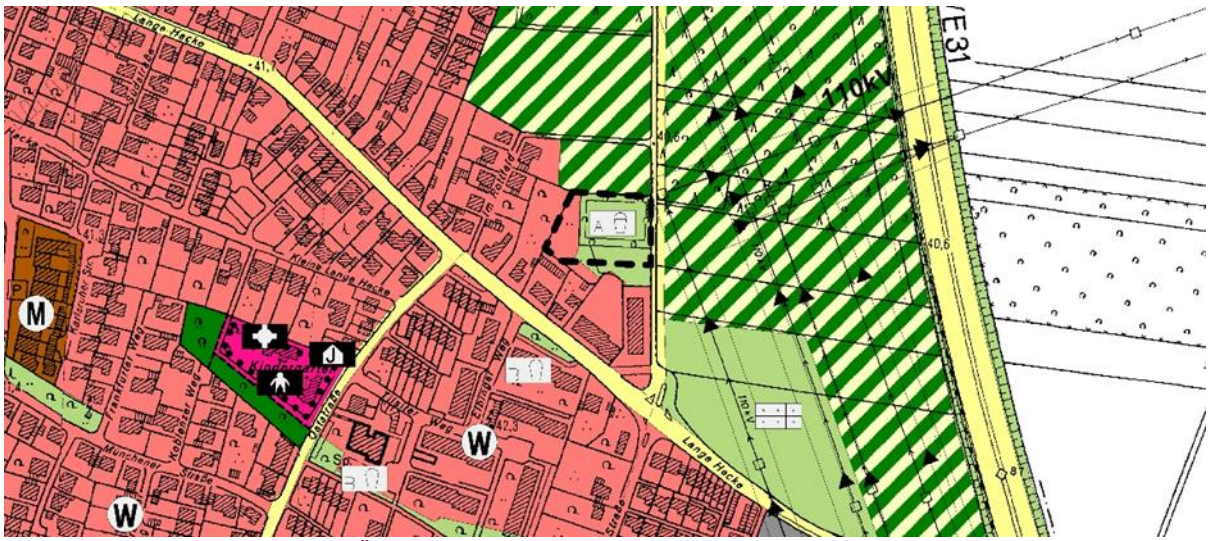

Abb. 1: Geltungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab

3. Übergeordnete Planungen und planerische Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) legt die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des gesamten Landes fest. Der Bereich des Plangebiets wird als Siedlungsraum festgelegt. Es werden u.a. Grundsätze zum Umgang mit Transportleitungen formuliert. In Ziffer 8.2.3 werden Grundsätze zum Umgang mit bestehenden Höchstspannungsfreileitungen formuliert. Nach Ziffer 8.2-3 soll bei der Ausweisung von neuen Baugebieten, die dem Wohnen dienen oder in denen vergleichbare sensible Anlagen wie zum Beispiel Kindertagesstätten zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden. Diese Vorgabe ist im LEP NRW als Grundsatz der Raumordnung und nicht als raumordungsrechtliche Zielfestlegung formuliert.

Als Grundsatz der Raumordnung ist Ziffer 8.2-3 im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (siehe Kapitel 6.2).

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD, Blatt 19) weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

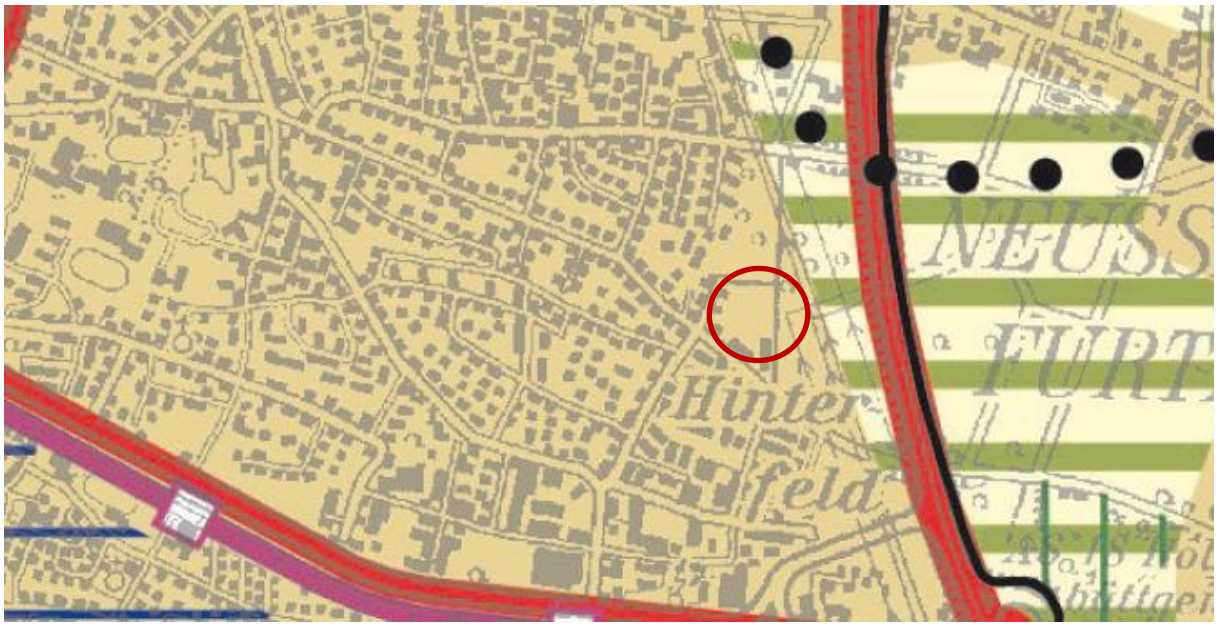

Abb. 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Ausschnitt des Regionalplans Düsseldorf (2018), eigene Darstellung des Plangebietes, ohne Maßstab

Da im Allgemeinen Siedlungsbereich u.a. die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für wohnbauliche Nutzungen und soziale Infrastrukturen möglich ist, stehen die Ziele des Regionalplans der 78. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Spielbereich A)“ dar.

Nördlich des Plangebietes werden Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Östlich der Straße Im Rottfeld werden ebenfalls Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt sowie Elektrizitätsleitungen (100 kV) mit dazugehörigem Schutzstreifen, und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Südlich und westlich grenzt die Darstellung von Wohnbauflächen an das Plangebiet an. Die Straße

„Lange Hecke“ und der östlich an das Plangebiet angrenzende Abschnitt der Straße Im Rottfeld sind als Verkehrsflächen dargestellt.

Die vorgesehene Errichtung einer Kindertagesstätte kann nicht aus den Darstellungen einer Grünfläche entwickelt werden. Entsprechend ist die 78. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

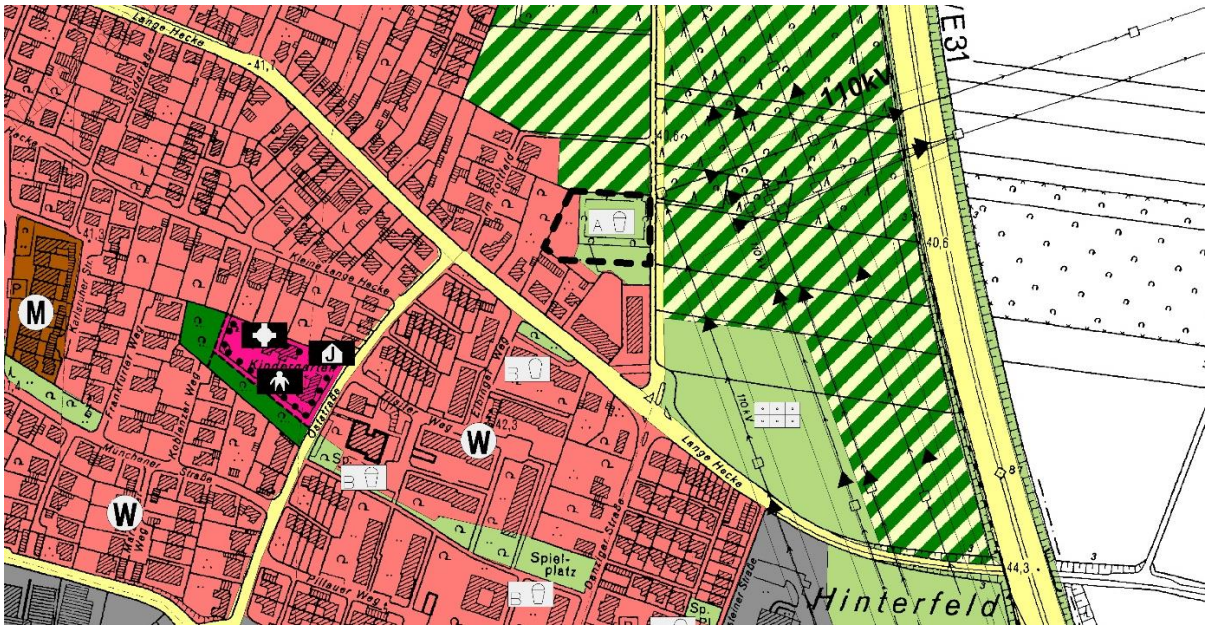

Abb. 3: Stadt Kaarst, Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans mit Darstellung des Plangebietes der 78. Änderung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreises Neuss (Landschaftsplan III - Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich). Dieser formuliert als Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Besondere Maßnahmen oder Schutzausweisungen sind dem Landschaftsplan für den Änderungsbereich nicht zu entnehmen.

Die Planung widerspricht den Zielsetzungen des Landschaftsplanes. Gemäß § 20 Landschaftsschutzgesetz (LNatSchG) NRW tritt der Landschaftsplan zurück, sobald ein aus der 78. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelter Bebauungsplan in Kraft tritt. Der Träger der Landschaftsplanung hat im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Abb. 4: Rhein-Kreis-Neuss, Ausschnitt des Landschaftsplanes III, eigene Darstellung des Plangebietes, ohne Maßstab

3.5 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 –Kaarst– Rottfeld / Lange Hecke (1993).

Der im Bestand vorhandene Bolzplatz ist im Bebauungsplanes Nr. 88 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Kategorie A)“ festgesetzt.

Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

4. Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Kaarst-Ost. Rund 200 m östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 57, entlang welcher die Stadtgrenze zwischen Kaarst und Neuss verläuft.

Im Bestand ist der Änderungsbereich unbebaut und weist einen ausgeprägten Baumbestand auf. Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches befindet sich ein Bolzplatz.

Der Änderungsbereich ist über die bestehende Straße Im Rottfeld an das örtliche Straßennetz angebunden. Über die L390 - Neersener Straße ist der direkte Anschluss an die Autobahnanschlussstelle 18 „Kaarst-Holzbüttgen“ der A 57 gegeben. Das Plangebiet ist damit gut an das vorhandene Verkehrsnetz angeschlossen. Südlich der Neersener Straße verläuft parallel die Regiobahntrasse mit der nächstgelegenen Haltestelle „IKEA Kaarst“. Diese ist rund 700 m Luftlinie vom Änderungsbereich entfernt. Unmittelbar südlich des Änderungsbereichs befindet sich die Bushaltestelle „Kaarst, Lange Hecke“, mit Anbindung an das Kaarster Stadtzentrum im Westen sowie die Stadt Neuss im Osten.

Im westlichen und südlichen Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Des Weiteren finden sich in der umliegenden Nachbarschaft kleinteilige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Östlich angrenzend an den Änderungsbereich verläuft eine Leitungstrasse der Amprion GmbH (380 kV) sowie eine Hochspannungsfreileitung der Deutschen Bahn (110 kV).

5. Planinhalte

Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans soll die aktuelle Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten" geändert werden.

Mit dieser Änderung lässt sich im Bebauungsplan Nr. 131, der sich im Parallelverfahren in Aufstellung befindet, eine verbindliche Bauleitplanung für die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird die weitergehende bauliche Inanspruchnahme von Flächen im heutigen planungsrechtlichen Außenbereich planungsrechtlich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorbereitet. Die ermöglichte Überplanung der heute als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" dargestellten Fläche kann je nach Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und auf nachfolgenden Planungsebenen zu einer Reduzierung von Spielflächen in diesem Bereich führen. Es ist allerdings vorgesehen, den im Plangebiet vorhandenen Bolzplatz in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet zu ersetzen.

6.2 Umweltbelange

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Elektromagnetische Felder (Leitungstrassen)

Östlich des Plangebietes verlaufen folgende Leitungstrassen sowie ihre jeweiligen Schutzstreifen:

- 380-kV-Höchstspannungsfreileitung (Amprion GmbH)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung, Bahnstromleitung 485 Düsseldorf – Wickrath, Mastfeld Nr. 1026 bis 1027 (Deutschen Bahn)

Die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) und der Abstandserlass NRW enthalten Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder. Ziel ist es, Menschen vor gesundheitsschädlichen Wirkungen zu schützen. Unmittelbar eintretende Gesundheitsschäden aufgrund elektrischer und magnetischer Felder für die Allgemeinbevölkerung sind nach der derzeitigen Forschungslage auszuschließen, wenn die definierten Grenzwerte eingehalten werden.

Der Abstandserlass NRW 2007 sieht zur sicheren Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 26. BImSchV zu 380-kV-Freileitungen einen Schutzabstand von mindestens 40 m zur Trassenmitte vor. Dieser Schutzabstand wird eingehalten. Für 110-kV-Freileitungen sieht der Abstandserlass NRW 2007 einen Schutzabstand von mindestens 10 m zur Trassenmitte

vor. Dieser Schutzabstand wird durch den geplanten Baukörper der Kita überwiegend eingehalten. Untergeordnet befinden sich Gebäudebereiche mit ihren Dachflächen in einem Abstand von rund 9 m zu den Leiterseilen.

Um dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetzt (BImSchG) zu entsprechen und zu prüfen, ob die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder eingehalten werden, wurden die Leitungsbetreiber um Stellungnahme gebeten.

380-kV-Höchstspannungsfreileitung (Amprion GmbH)

In einer Entfernung von rund 80 m östlich des Plangebietes befindet sich die 380-kV-Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH. Gemäß 26. BImSchV darf die Leistung bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung den Grenzwert

- für das elektrische Feld von 5 kV/m,
- für das magnetische Gleichfeld von 500 µT und
- für das magnetische Wechselfeld von 100 µT

nicht überschreiten.

Gemäß Stellungnahme der Amprion GmbH vom 30.10.2023 ergeben sich im Bereich des Plangebietes rechnerisch folgende Wirkungen:

- Das maximale magnetisches Gleichfeld weist einen Wert von 1 µT auf.
- Das maximale magnetische Wechselfeld weist einen Wert von 4 µT auf.
- Das maximale elektrische Wechselfeld weist einen Wert von 0,1 kV/m.

Damit sind die Anforderungen der 26. BImSchV im Bereich des Plangebietes deutlich unterschritten.

110 kV Hochspannungsfreileitung, Bahnstromleitung 485 Düsseldorf – Wickrath, Mastfeld Nr. 1026 bis 1027

Gemäß § 1 Abs. 2 gehören Bahnstromleitungen der DB mit 16,7 Hz zu den Niederfrequenzanlagen, die von der 26. BImSchV betroffen sind. Demnach dürfen Bahnstromleitungen nach § 3 Abs. 2 in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung den Grenzwert

- für das elektrische Feld von 5 kV/m und
- für das magnetische Feld von 5000 µT / 16,7 = 300 µT

nicht überschreiten.

Gemäß Stellungnahme der DB Energie West vom 24.10.2023 unterschreitet die 110-kV-Bahnstromleitung 485 Düsseldorf – Wickrath bei maximaler Strombelastung in einer Entfernung von 10 von den Leiterseilen die nach 26. BImSchV zulässigen Grenzwerte. Demnach kann aus der 78. Änderung ein Bebauungsplan entwickelt werden, auf dessen Grundlage die Umsetzung von Vorhaben unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grundlage des Baugesetzbuches ermöglicht wird. Konkretisierende Ausführungen erfolgen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren Nr. 131.

Die gemäß Ziffer 8.2-3 LEP NRW vorgegebenen Mindestabstände können demnach auch unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unterschritten werden.

Verkehrslärm

Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 57. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 131 sowie im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen zu prüfen. .Das

Plangebiet ist gemäß der Umgebungslärmkarte (©MUNV NRW) von Straßenverkehrslärm betroffen. Für das Plangebiet wird für den 24h-Pegel ein Lärmpegel von bis zu 64 dB(A) im gesamten Plangebiet angegeben. Im Nachtzeitraum begrenzt sich der Lärmpegel auf bis zu 54 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete liegen bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Entsprechend werden die Orientierungswerte im Plangebiet überschritten. Die verwaltungsrechtlich als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung angesehene Grenzen von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts werden jedoch nicht erreicht. Entlang der A 57 ist bereits ein aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzanlage umgesetzt. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen kommen vor diesem Hintergrund nicht in Frage. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass schützenswerte Räume der Kindertagesstätte sowie möglicher Wohnungen für Betriebs- und Bereitschaftspersonal z.B. durch passive Schallschutzmaßnahmen angemessen geschützt sind. Grundsätzlich ermöglicht die festgesetzte Baugrenze eine Ausrichtung von schützenswerten Räumen sowie der Kita-Freifläche zur lärmabgewandten Seite, so dass auch ein Schallschutz durch die Eigenabschirmung des geplanten Gebäudes selbst möglich ist (vgl. dazu auch den Umweltbericht als Teil 2 der Begründung).

Artenschutz

Das Plangebiet ist durch Baumbestand geprägt. Der vorhandene und dichte Baumbestand stellt einen geeigneten Lebensraum für diverse Tierarten dar. Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die Umweltprüfung wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) dargelegt.

Gewässerschutz und Starkregen

Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRHW) (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten. Neben den Auswirkungen durch oberirdische Gewässer ist auch die Starkregensituation zu überprüfen. In diesem Kapitel sowie im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) wird der Prüfpflicht insbesondere der Ziele I.1.1, I.2.1 und II.1.3 sowie der Grundsätze II.1.1 und II.3 nachgekommen.

Gemäß Ziel I.1.1 des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) gilt es, neben der Wahrscheinlichkeit für ein Hochwasserereignis auch dessen Ausmaß sowie die Empfindlichkeiten der Raumnutzungen mit einzubeziehen. Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 131 setzt eine Fläche für Gemeinbedarf fest, in der eine Kita geplant ist. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Senke vorhanden, in der bei einem seltenen sowie extremen Starkregen Wasserhöhen bis zu 0,5 m möglich sind.
Da es sich bei der Kindertagesstätte um eine gegenüber Hochwasser sehr empfindliche Nutzung handelt, wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen mit der Empfehlung, die Erdgeschossfußbodenhöhe der Kindertagesstätte oberhalb des zukünftigen Straßenniveaus der Straße „Im Rottfeld" umzusetzen.
Damit kann sichergestellt werden, dass die Räume der Kindertagesstätte nicht geflutet werden. Die konkrete Ausführung ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.