

BEGRÜNDUNG

zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans

„Gesamtschule Riskeskirchweg“

– Kaarst –

(Teil 1 Städtebauliche Begründung)
Fassung vom 31.01.2019

Inhalt

1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	5
3. Planungsrechtliche Situation	6
3.1. Regionalplan	6
3.2. Derzeitige Flächennutzungsplandarstellung	6
3.3. Bebauungspläne	7
3.4. Landschaftsplan.....	7
3.5. Gewässerschutz.....	7
3.6. Luftverkehr	7
4. Verfahren	7
5. Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung	8
5.1. Städtebauliche Situation	8
5.2. Freiraum.....	8
5.3. Verkehrliche Anbindung.....	8
5.4. Soziale Infrastruktur	9
5.5. Ver- und Entsorgung.....	9
6. Städtebauliche Planung	9
7. Voruntersuchungen	10
7.1. Verkehrliche Auswirkungen	10
7.2. Immissionen	11
7.3. Artenschutz	12
7.4. Bodenbeschaffenheit, Versickerungsfähigkeit	14
7.5. Archäologie.....	14
7.6. Ökologische Eingriffsbilanzierung	15
7.7. Sonstige Umweltbelange.....	15
8. Planinhalt	15
8.1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB)	15
8.2. Sonstige Hauptverkehrszüge (Landstraße) (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).....	15
8.3. Nachrichtliche Übernahmen.....	16

1. Anlass und Ziele der Planung

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 Komplettsanierung 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 „Riskeskirchweg“ 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“. 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 verfahrenslenkenden Beschluss gefasst, die Städtische Gesamtschule Kaarst-Büttgen im Schulentwicklungsplan vierzünftig, mit der Option zur Bil-

dung 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.

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)

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 Gesamtschule Kaarst erfolgen.

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. Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ wird im Regelverfahren mit Umweltbericht aufgestellt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Büttgen der Stadt Kaarst und umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen der Straße „Riskeskirchweg“ und dem weiter östlich gelegenen landwirtschaftlichen Weg „Am Riskeskirchweg“, Straßenflächen auf den Straßen „L 154“ und „Riskeskirchweg“ sowie die Fläche eines Regenrückhaltebeckens mit temporärer Stellplatznutzung nördlich des Sportforums Kaarst-Büttgen zwischen den Straßen „L 154“ und „Riskeskirchweg“.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird maßgeblich begrenzt:

- Im Norden überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- Im Osten durch den landwirtschaftlichen Weg „Am Riskeskirchweg“ und landwirtschaftliche Nutzflächen
- Im Südosten überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzend an den nördlichen Ortsrand von Büttgen, der hier durch die Hausgärten der Wohnbebauung an der Römerstraße gebildet wird
- Im Südwesten durch die Radsporthalle des Sportforums Kaarst-Büttgen sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen westlich der L 154

In der Änderung des Flächennutzungsplans ist die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch dargestellt. Dessen Größe beträgt ca. 3,3 ha.

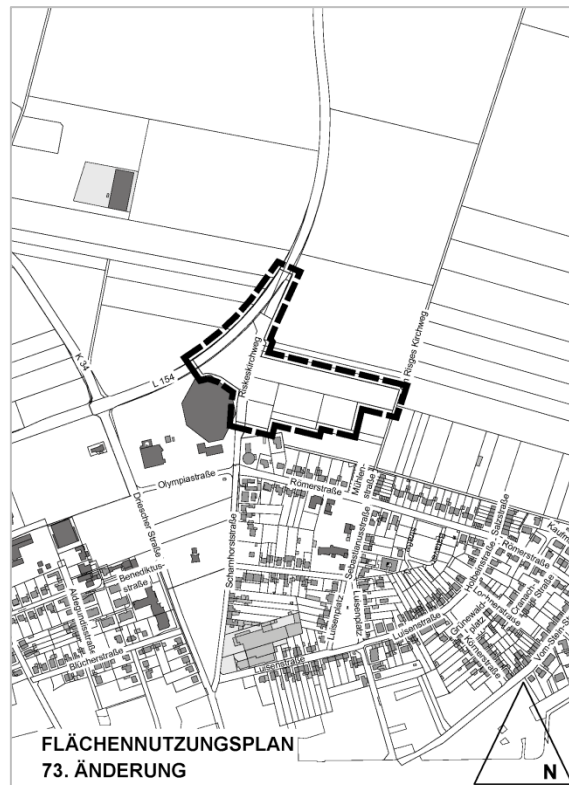


Abb.: Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans

3. Planungsrechtliche Situation

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans in Gänze als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), am Übergang zum Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), dar. Die Straße „L 154“ ist als bestehende Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Weiter nördlich beginnt die mit dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich überlagerte Darstellung eines regionalen Grünzugs mit der herausragenden Funktion der Siedlungsgliederung. Mit den Darstellungen des Allgemeinen Siedlungsbereichs überlagert ist die Darstellung des Wasserschutzgebiets Büttgen-Driesch als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz.

Die Entwicklung eines Schulstandorts mit Sporthalle und der entsprechende Ausbau der verkehrlichen Erschließung lassen sich aus den Darstellungen als ASB bzw. bestehende Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr im Regionalplan ableiten.

3.2. Derzeitige Flächennutzungsplandarstellung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst ist der räumliche Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans „Gesamtschule Riskeskirchweg“ östlich der Straße „Riskeskirchweg“ überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die übrigen Flächen beiderseits der Straße „Riskeskirchweg“ sind ebenso wie die Flächen des gesamten Sportforums Kaarst-Büttgen und des Gerätehauses des Löschzugs Büttgen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Kaarst als zusammenhängende Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Unfallrettungsstation“, „Feuerwehr“, „Hallenbad“ und „Radsportzentrum“ dargestellt. Die Straße „L 154“ ist als sonstiger Hauptverkehrsraum (Landstraße) dargestellt.

Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ nicht in Gänze aus der Darstellung im Flächennutzungsplan entwickeln lassen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

3.3. Bebauungspläne

Der räumliche Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans stimmt teilweise mit dem räumlichen Geltungsbereich des seit dem Jahr 1970 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 „Alte Heerstraße“ überein. Dieser setzt dort Flächen für die Landwirtschaft fest. Mit dem Inkrafttreten des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Alte Heerstraße“ innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ vollständig durch dessen Festsetzungen ersetzt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 73. Änderung des Flächennutzungsplans liegt zudem der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 96 „Bolzplatz Riskeskirchweg“. Das Verfahren wird nicht fortgeführt, da im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ ein alternativer Standort innerhalb des Geltungsbereiches bauleitplanerisch gesichert wird.

3.4. Landschaftsplan

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im räumlichen Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans liegen nahezu komplett innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit dem Jahr 1990 rechtskräftigen Landschaftsplans Rhein-Kreis Neuss, Teilabschnitt III – Meerbusch/Kaarst/Korschenbroich – in der Fassung der 5. Änderung aus dem Jahr 2016. Dieser setzt dort als Entwicklungsziel für die Landschaft die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen fest.

3.5. Gewässerschutz

Der räumliche Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb 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. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wird Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplans.

3.6. Luftverkehr

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN). Ebenso liegt der gesamte räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach. Entsprechende nachrichtliche Übernahmen werden Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplans.

4. Verfahren

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“. Für die Belange des Umweltschutzes wird dabei gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB eine Umweltprüfung nach Anl. 1 BauGB durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wer-

den. Die Umweltprüfung soll in diesem Fall gem. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dementsprechend wird eine gemeinsame Umweltprüfung für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ durchgeführt. Der Umweltbericht bildet gem. § 2a Satz 3 einen gesonderten Teil, den Teil 2, der Begründung.

5. Gebietsbeschreibung und stadträumliche Einbindung

5.1. Städtebauliche Situation

Das weitgehend topografisch ebene Gelände im räumlichen Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans ist derzeit mit Ausnahme der befestigten Verkehrsflächen und des Regenrückhaltebeckens westlich der Straße „Riskeskirchweg“ unbebaut und durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die Straße „Riskeskirchweg“ endet in ihrem heutigen Ausbauzustand in einer Wendeanlage südlich der Straße „L 154“. Diese bildet die nordwestliche Grenze der Siedlungsentwicklung im Stadtteil Kaarst-Büttgen und führt nach Norden in Richtung des Stadtteils Kaarst-Holzbüttgen. Zwischen den beiden Straßen liegt eine eingezäunte unbefestigte Fläche, die teilweise durch ein Regenrückhaltebecken mit dazugehörigen oberflächigen Schachzugängen unterbaut ist und oberirdisch als Stellplatzanlage für die Radsporthalle des Sportforums Kaarst-Büttgen genutzt wird. Das voluminöse Gebäude der Radsporthalle selbst stellt ein prägendes Element am nördlichen Siedlungsrand von Büttgen dar.

Nach Norden, Osten und Westen schließt sich der freie Landschaftsraum an. Demgegenüber folgt südlich auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen in unmittelbarer Umgebung die Wohnbebauung nördlich der Römerstraße mit überwiegenden freistehenden Einfamilienhäusern.

5.2. Freiraum

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 73. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich überwiegend ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen mit Ackerbau. Jeweils östlich der Straßen „L 154“ und „Riskeskirchweg“ folgen Baumreihen dem Straßenverlauf und bilden so einseitige Alleen aus. Im Bereich der unbefestigten, mit Rasen bewachsenen, Fläche zwischen den beiden Straßen sowie auf Höhe der Wendeanlage der Straße „Riskeskirchweg“ bestehen zudem dichtere Gehölzstrukturen. Nach Süden folgen auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Ackerbau die Hausgärten der Wohnbebauung entlang der Römerstraße mit teilweise hohem Baumbestand sowie Sträuchern und Hecken am Ackerrand. Nach Norden schließen sich überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen mit Ackerbau sowie vereinzelte Aufforstungen an.

5.3. Verkehrliche Anbindung

Über die Straße „L 154“ sind der Stadtteil Kaarst-Holzbüttgen sowie das Stadtzentrum Kaarst erreichbar. Die Straße „Riskeskirchweg“ dient der Erschließung der Radsporthalle in Verlängerung der Scharnhorststraße mit Anbindung an das Zentrum von Büttgen. In ca. 4 km östlicher Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Nr. 19 „Büttgen“ der BAB 57.

Die nächstgelegene Anbindung an den ÖPNV ist die Bushaltestelle „Hauptschule“ mit den Linien 860, 866 und 8601. Hierüber sind der Stadtteil Kaarst-Holzbüttgen, das Stadtzentrum Kaarsts sowie das Zentrum des Stadtteils Kaarst-Büttgen erreichbar. Ebenso ist der ca. 800 m entfernte SPNV-Haltepunkt „Kaarst Büttgen“ angebunden. Von dort verkehrt die Linie S 8 der S-Bahn Rhein-Ruhr in Richtung der Bahnhöfe „Mönchengladbach Hauptbahnhof“ sowie „Hagen Hauptbahnhof“ über „Düsseldorf Hauptbahnhof“.

5.4. Soziale Infrastruktur

In der näheren Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs der 73. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich unterschiedliche soziale Infrastrukturen:

Verwaltungseinrichtungen:

Die Verwaltungseinrichtungen des Stadtteils befinden sich überwiegend in zentraler Lage am Rathausplatz in ca. 1.000 m südlicher Entfernung.

Spielplätze:

Der nächste Spielplatz befindet sich im Norden des Luisenplatzes. Er liegt ca. 500 m vom räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans entfernt.

Sportanlagen:

Direkt südwestlich an den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans grenzt das Gelände des Sportforums Kaarst-Büttgen mit einer Radsporthalle und einem Hallenbad. Daran schließen sich wiederum südwestlich ein Fußballplatz mit umliegenden Leichtathletikanlagen, ein weiterer Fußballplatz sowie fünf Tennisplätze an.

5.5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser wird durch Anschluss an die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans ist Gegenstand des Generalentwässerungsplanes der Stadt Kaarst. Insofern ist eine ordnungsgemäße Abführung anfallenden Schmutzwassers gewährleistet.

Die Kreiswerke Grevenbroich betreiben im räumlichen Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans eine Transportleitung DN 400. Diese soll im Zuge der Erschließungsarbeiten aus dem Bereich heraus verlagert werden.

6. Städtebauliche Planung

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde für die Entwicklung des neuen Schulstandorts ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Er berücksichtigt insbesondere die im Rahmen der vorgeschalteten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen entwickelten Ansätze für den Gebäudekomplex sowie die gutachterlichen Vorgaben für die verkehrliche Erschließung und die Anforderungen an den ruhenden Verkehr.

Die Rahmenplanung sieht die Anordnung des Gebäudes der Gesamtschule Kaarst-Büttgen inklusive einer Dreifachsporthalle auf einem Bauveld östlich der Straße „Riskeskirchweg“ vor. Zwischen dem geplanten Schulstandort und dem östlich gelegenen landwirtschaftlichen Weg „Am Riskeskirchweg“ wird ein öffentlich zugängliches Kleinspielfeld geplant.

Über die Straße „Riskeskirchweg“ erfolgt die verkehrliche Erschließung vom südlich gelegenen Zentrum des Stadtteils Kaarst-Büttgen sowie von und nach Norden über einen Kreisverkehrsplatz mit der Straße „L 154“. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in zwei Stellplatzanlagen westlich und östlich der Straße „Riskeskirchweg“ vorgesehen. In unmittelbarer Nähe dazu sowie südwestlich des Gebäudes der Gesamtschule Kaarst-Büttgen sind zudem Fahrradabstellplätze geplant. Für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr sind über die straßenbegleitenden Wege hinaus Verbindungen zwischen den Straßen „L 154“, „Riskeskirchweg“ sowie dem landwirtschaftlichen Weg „Am Riskeskirchweg“ vorgesehen.

Die technische Erschließung sieht vor, dass auf Grundlage des Gutachtens über geotechnische Untersuchungen: Neubau Gesamtschule Riskeskirchweg 41564 Kaarst, TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, 10.01.2019 das anfallende Niederschlagswasser östlich des Riskeskirchweg über Mulden bzw. Rigolen in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss versickert wird. Die bereits vorhandenen Straßenflächen der L 154 versickern weiterhin in die bereits vorhandenen angrenzenden Mulden.

Die Niederschlagswässer des neu anzulegenden Verkehrskreisels mit seinen Zu- und Abfahrten, des Riskeskirchwegs wie auch der westlich gelegenen Parkfläche einschließlich des südlich angrenzenden Fuß- und Radweges werden in das vorhandene Kanalnetz im Bereich Riskeskirchweg eingeleitet.

Zur Einbindung des Gebäudes der Gesamtschule Kaarst-Büttgen in den umgebenden offenen Landschaftsraum sind Freiräume zur Eingrünung entlang der Ränder des Baufelds geplant. Auch für das Kleinspielfeld und die Verkehrsanlagen sind Einfassungen durch Vegetationspflanzungen vorgesehen.



7. Voruntersuchungen

7.1. Verkehrliche Auswirkungen

Zur Prüfung der Verkehrsverträglichkeit des geplanten Standorts der Gesamtschule Kaarst-Büttgen wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ ein Verkehrsgutachten erarbeitet (Verkehrsuntersuchung Büttgen-Nord, Runge IVP, Düsseldorf, 22.02.2018), in dem die Auswirkungen der entstehenden Neuverkehre auf das umliegende Straßennetz untersucht wurden. Dabei wurden an den Knotenpunkten der Straßen „L 154“/„K 34“/„Driescher Straße“, „Driescher Straße“/„Olympiastraße“, „Riskeskirchweg“/„Römerstraße“/„Scharnhorststraße“/„Olympiastraße“, „Vom-Stein-Straße“/„Böcklinstraße“/„Römerstraße“ sowie „Postweg“/„K 37“/„Vom-Stein-Straße“ Leistungsfähigkeitsberechnungen sowohl für den Istzustand als auch Modellrechnungen mit Prognosen für Verkehrserzeugung durch die geplante Gesamtschule sowie die Freigabe der Straße „K 37n“ und die Verlagerung des Möbelhauses im Gewerbegebiet Kaarster Kreuz durchgeführt.

Für die Erschließung der geplanten Gesamtschule wurden mehrere Varianten entwickelt. Auf Grundlage der Verkehrszählungen und -prognosen wurde eine Bewertung der möglichen Erschließungsvarianten vorgenommen. Abschließend wurden Empfehlungen zur

Führung des motorisierten, Fahrrad- sowie Fußgängerverkehrs sowie zur Anordnung des ruhenden Verkehrs vorgenommen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem Verkehrsgutachten, dass die Belange des Verkehrs einer Darstellung des geplanten Standorts der Gesamtschule Kaarst-Büttgen sowie des dazugehörigen Ausbaus des Knotenpunkts der benachbarten Straße „L 154“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht entgegenstehen. Die konkreten Erkenntnisse werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ und bei seiner Umsetzung im Rahmen der verkehrlichen Erschließungsplanung berücksichtigt.

7.2. Immissionen

Zur Prüfung potenzieller Konflikte durch Schallimmissionen wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ ein Schallgutachten erarbeitet (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ der Stadt Kaarst, ACCON Köln GmbH, Köln, 15.01.2019). Der Gutachter kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschemissionen durch den Schulbetrieb, durch die Sportnutzung (Schulsport und Vereinssport) sowie die Geräuschein- und auswirkungen durch die Straßenverkehrsgeräuschemissionen ermittelt und beurteilt. Die Beurteilungsmodalitäten sowie die Berechnungsansätze wurden dabei mit der Stadt Kaarst und dem Rhein-Kreis Neuss im Rahmen der Projektbearbeitung abgestimmt.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass durch den Schulbetrieb keine unzulässigen Geräuschemissionen an der bestehenden Wohnbebauung auftreten. Dabei wurden in den Berechnungen sowohl die Geräuschemissionen durch die PKW-Bewegungen auf den Schulparkplätzen und Kommunikationsgeräusche der Schüler auf dem Schulhof, als auch die Geräuschemissionen durch erforderliche raumluftechnische Anlagen berücksichtigt. Bei Einbeziehung sämtlicher Kommunikationsgeräusche (unabhängig vom Alter der Schüler) in die Betrachtung nach TA Lärm unterschreiten die Immissionen die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A). Durch eine entsprechende Gebäudeanordnung mit abschirmender Wirkung lassen sich die Immissionen im Planvollzug weiter reduzieren.

Ferner zeigen die Berechnungsergebnisse unter Berücksichtigung der Nutzungen der geplanten Sporthalle, den zugehörigen Parkplätzen und des Kleinspielfelds im Beurteilungszeitraum Tags, dass die jeweiligen abgestimmten Zielwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten unterschritten werden. An den Immissionsorten, bei denen eine Vorbelastung durch Sportlärm der anderen bereits vorhandenen Sportanlagen vorliegen könnte (IP 1 bis IP 3) können die Immissionsrichtwerte nur um 14 dB(A) unterschritten werden. Das angestrebte Kriterium einer Unterschreitung von 15 dB(A), das die Annahme einer Irrelevanz der neu hinzutretenden Emissionen rechtfertigen würde, wird als um 1 dB(A) verfehlt. Aufgrund der pessimalen Ansätze des Schallgutachtens, das insbesondere keine abschirmende Wirkung der zukünftigen Schulgebäude berücksichtigt, ist im Planvollzug bei entsprechender Gebäudeanordnung eine Unterschreitung von mindestens 15 dB(A) realistisch. Dementsprechend sind durch die Sportnutzungen keine unzulässigen Geräuschemissionen an der umliegenden Wohnbebauung zu erwarten. Des Weiteren wurde ermittelt, dass eine Nutzung des Kleinspielfelds außerhalb der Schulzeit für Freizeitzwecke ebenfalls unkritisch ist.

Des Weiteren wurden Ausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der Zunahme der Verkehrsgeräusche durch das geplante Vorhaben für den Prognose-Planfall durchgeführt. Wie die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, treten an der bestehenden Wohnbebauung nur vereinzelt Steigerungen der Verkehrsgeräusche um 1 bis 2 dB(A) auf. Die Erhöhung der Geräuscheinwirkung ist liegt im Bereich der Hörbarkeitsschwelle, da subjektiv wahrnehmbar in der Regel Geräuschpegelsteigerungen zwischen 2 und 3 dB(A) sind. Die Belastungen insgesamt liegen deutlich unterhalb von 70 dB(A) bzw. 60 dB(A), dem Wert, der als Schwelle für eine gesundheitsgefährdende Geräuscheinwirkung zu be-

trachten ist. Somit sind die prognostizierten Steigerungen nicht als gesundheitsgefährdend einzustufen.

Die Ausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ selbst durch den Straßenverkehr auf den umliegenden Straßenabschnitten ergeben, dass innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche Tags Beurteilungspegel zwischen 47 dB(A) und 57 dB(A) zu erwarten sind. Dabei sind die höchsten Beurteilungspegel im westlichen Bereich, entlang der Straße „Riskeskirchweg“ zu erwarten. Gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ werden somit dort maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 60 dB(A) ermittelt. Dies entspricht den Anforderungen an den baulichen Schallschutz für den Lärmpegelbereich II. Diese Anforderungen sind bereits im Rahmen erforderlicher Wärmeschutznachweise mindestens zu erbringen und stellen somit keine besonderen Anforderungen dar. Der Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ trifft eine entsprechende Festsetzung zum erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume aufgrund der maßgeblichen Außenlärmpegel.

Für die 73. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem Schallgutachten, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einer Darstellung des geplanten Standorts der Gesamtschule Kaarst-Büttgen sowie des dazugehörigen Ausbaus des Knotenpunkts der benachbarten Straße „L 154“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht entgegenstehen. Die konkreten Erkenntnisse werden bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ berücksichtigt.

Im Gutachten wurden im Hinblick auf die Emissionen durch den Schulbetrieb und die potenziellen Veranstaltungen die städtebauliche Konzeption der Rahmenplanung und eine worst-case-Annahme für den Betrieb der Schule und der damit verbundenen Nutzungen zugrunde gelegt. Dabei konnte die grundsätzliche schalltechnische Verträglichkeit gegenüber schützenswerten Nutzungen durch entsprechende Eigenabschirmungen der Gebäude und andere technische und organisatorische Maßnahmen nachgewiesen werden. Die Rahmenplanung zeigt dabei grundsätzlich nur eine von verschiedenen architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten für den Schulkomplex. Eine abschließende umzusetzende Planung wird erst im Zuge des Vergabeverfahrens für den Schulbau (s. Kap. 1) ermittelt. Eine Definition des Baukörpers und eine vorhabenbezogene Betrachtung im Rahmen des vorliegenden Gutachtens sind daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend möglich und auch im Rahmen der Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes nicht sachgerecht und auch nicht erforderlich. Denn die Gemeinde darf innerhalb ihrer Planungshoheit im Zuge der Bauleitplanung einen „Angebots“-Rahmen definieren, um eine Flexibilität bei der Ausgestaltung der gemeindlichen Flächen zu wahren. Die Ergebnisse des Schallgutachtens zeigen, dass eine Einhaltung der Richt- und Grenzwerte in Bezug auf die schützenswerte Wohnnachbarschaft zu gewährleisten ist. Da den Berechnungen ein pessimaler Ansatz insbesondere ohne abschirmende Wirkung der Gebäudekörper zu grundliegt, ist der schalltechnische Nachweis auch in anderen baulichen Konstellationen zu führen. Ein Nachweis kann daher im vorliegenden Fall auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens verlagert werden. Dort kann dann der Schallschutznachweis vorhabenbezogen erbracht werden. Dieses Vorgehen ist mit dem Rhein-Kreis Neuss abgestimmt.

7.3. Artenschutz

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist die Inanspruchnahme von ackerbaulich genutzter Fläche, Gehölzstrukturen und Rasenfläche verbunden. Diese Flächeninanspruchnahme könnte zu unmittelbaren Beeinträchtigungen von Tierarten und zum Verlust von Lebensräumen führen. Zudem ist nicht von vornherein auszuschließen, dass das Vorhaben zu Störungen im Umfeld vorkommender Arten führt. Durch diese potenziellen Auswirkungen des Vorhabens könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Um zu überprüfen, ob bzw. welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten könnten, wenn es zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ kommt, wurde ein Artenschutzgutachten erstellt (Stadt Kaarst: Bebauungsplan Nr. 105 „Riskeskirchweg“ – Büttgen und 73. Änderung des Flächennutzungsplans - Ergebnisse faunistischer Erfassungen und Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe II, Naturgutachten Oliver Tillmanns, Grevenbroich Januar 2019).

Dazu wurden im Jahr 2018 faunistische Erhebungen der Vögel, Fledermäuse und des Feldhamsters durchgeführt und eine auf den Erfassungsergebnissen basierende artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen.

Im Rahmen der Erfassung der Fledermäuse konnten Rauhaut- und Zwergfledermaus nachgewiesen werden. Mittels automatischer Aufnahmegeräte wurden zudem Rufe von Fledermäusen aufgezeichnet, die vermutlich von Breitflügelfledermaus und Großem Abendsegler stammen. Jedoch kann auch ein Auftreten des Kleinen Abendseglers nicht ausgeschlossen werden, weshalb diese drei Arten als vorkommend bzw. potenziell vorkommend eingestuft werden. Die Zwergfledermaus ist die mit Abstand häufigste Fledermausart im Untersuchungsraum, in geringerer Anzahl treten Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler und potenziell der Kleine Abendsegler auf und die Rauhautfledermaus ist nur eine unregelmäßig vorkommende Art. Insgesamt wurde nur eine geringe Fledermausaktivität festgestellt, Hinweise auf eine Nutzung von Quartieren liegen für den Untersuchungsraum nicht vor.

Die Erfassung des Feldhamsters erbrachte keine Nachweise. Ein Vorkommen des Europäischen Bibers, der im weiteren Umfeld des Untersuchungsraums nachweislich vorkommt, kann aufgrund des mangelnden Lebensraumpotenzials ausgeschlossen werden, so dass für die Art auch keine Kartierung erfolgte.

Während der Erhebung von Vogelarten konnten 31 Arten festgestellt werden, von denen nur fünf Arten als planungsrelevant eingestuft werden können. Der Baumpieper wurde nur als Durchzügler festgestellt, der im Untersuchungsraum keine bedeutenden Rasthabitate besitzt. Bluthänfling und Rauchschwalbe wurden als Nahrungsgäste erfasst, für die der Untersuchungsraum aber aufgrund seiner geringen Größe und ihres großen Aktionsraums keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat besitzen kann. Der Mäusebusard wurde mit einem Revierzentrum unmittelbar nördlich des Untersuchungsraums festgestellt, weshalb er hier mit als Brutvogel eingestuft wird. Die einzige im Untersuchungsraum brütende planungsrelevante Vogelart ist aber die Feldlerche. Zwei Revierzentren wurden in einer Entfernung von ca. 150 m westlich bzw. nordwestlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ nachgewiesen, ein weiteres Revierzentrum liegt unmittelbar östlich des Untersuchungsraums.

Um die unmittelbare Gefährdung von Individuen und erhebliche Störungen ausschließen zu können, werden im Gutachten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt. In deren Rahmen werden Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Fledermaus- und vor allem Vogelarten angeführt (zeitliche Beschränkung der Eingriffe in Gehölzbestände, Kontrollen auf Brutvorkommen, Vergrämuungsmaßnahmen, Verhinderung von Vogelschlag an Glas, Kontrolle von Höhlenbäumen auf Fledermausbesatz) und allgemeine Minderungen akustischer und optischer Wirkungen sowie die Art bau- und betriebsbedingter künstlicher Lichtquellen vorgegeben.

Mit der Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können für die nachgewiesenen oder potenziell auftretenden Fledermausarten und alle auftretenden Vogelarten artenschutzrechtliche Betroffenheiten ausgeschlossen werden.

Weitere artspezifische Maßnahmen werden für keine der im Untersuchungsraum auftretenden artenschutzrechtlich relevanten Arten notwendig. Artspezifische Anforderungen an die Ausgleichsplanung ergeben sich aus Sicht des gesetzlichen Artenschutzes nicht.

Der Gutachter kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ der Stadt Kaarst unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht somit als zulässig einzustufen ist.

Die im Gutachten genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.

7.4. Bodenbeschaffenheit, Versickerungsfähigkeit

Zur Prüfung der Bodenbeschaffenheit und Versickerungsfähigkeit wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ ein Baugrund- bzw. hydrologisches Gutachten erstellt (Gutachten über geotechnische Untersuchungen: Neubau Gesamtschule Riskeskirchweg 41564 Kaarst, TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, 10.01.2019). Dazu wurden die Geologische Karte, Blatt C 4702 Krefeld ausgewertet und an 18 Ansatzstellen Bohrprofile entnommen und die Bodenzusammensetzung sowie die Versickerungsfähigkeit bestimmt. Die Begutachtung ergab, dass die Tragfähigkeit des Baugrunds grundsätzlich gegeben und die Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich möglich ist. Die konkreten Erkenntnisse werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ und bei seiner Umsetzung im Rahmen der Gebäudeplanung sowie der technischen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Darüber hinaus liegen Stellungnahmen des Rhein-Kreises Neuss zur Schadstoffbelastung des Bodens und zum Bodenschutz, des geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen – Landesbetrieb – (GD NRW) zum Baugrund und zur Geologie sowie der Bezirksregierung Arnsberg zur Hydrogeologie vor. Sie wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ berücksichtigt. Für die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem Baugrund- bzw. hydrogeologischen Gutachten sowie aus den Stellungnahmen, dass die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes der Darstellung des geplanten Standorts der Gesamtschule Kaarst-Büttgen sowie des dazugehörigen Ausbaus des Knotenpunkts der benachbarten Straße „L 154“ auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht entgegenstehen.

7.5. Archäologie

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ wurde auf Grundlage einer Prüfung auf Bodendenkmäler ein archäologisches Fachgutachten erstellt (Abschlussbericht: Kaarst, B-Plan 105, Archäologie Team Troll, Weilerswist, 12.12.2018). Dazu wurden bereits durchgeführte Untersuchungen ausgewertet sowie fünf Grabungs sondagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angelegt. Die wesentlichen Ergebnisse der Begutachtung werden im Folgenden zusammengefasst:

Es konnten ein mittelalterlicher Graben, eine neuzeitliche Pflanzgrube sowie eine vorgeschichtliche Pfostengrube aufgefunden und untersucht werden. Darüber hinaus wurde eine, über Keramik datierbare, eisenzeitliche Grube entdeckt. Der Erhaltungszustand der Befunde muss als schlecht bezeichnet werden.

Aufgrund des Funds antiker Dachziegelbruchstücke (lat.: tegula) bei vorausgehenden Begehungen und der Nachbarschaft zu einer Römerstraße waren Befunde aus der Epoche des Römischen Reichs erwartet worden. Diese konnten nicht angetroffen werden.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege führt hierzu aus, dass es jedoch letztendlich nicht auszuschließen ist, dass sich im Bereich des Altfundplatzes römische Befunde, wie z. B. Gräber erhalten haben können. Römische Gräber können in einer deutlich tieferen Lage angelegt und erhalten sein, die bei der Sachverhaltsermittlung nicht erfasst wurde. Es ist daher anzuregen, im dargelegten Konfliktbereich den Abtrag des Oberbodens archäologisch begleiten zu lassen. Die dabei auftretenden Befunde und Funde sind nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG auszugraben und zu dokumentieren.

Im Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ ist der archäologische Konfliktbereich zeichnerisch dargestellt. Den Anregungen des LVR folgend erfolgt im Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ eine entsprechende Festsetzung, wonach eine Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur dann zulässig ist, wenn sichergestellt werden kann, dass ein Abtrag des Oberbodens im Konfliktbereich archäologisch begleitet und die dabei auftretenden Befunde und Funde nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW ausgegraben und dokumentiert werden.

7.6. Ökologische Eingriffsbilanzierung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine ökologische Eingriffsbilanzierung mit dem Ziel, die ökologischen Eingriffe innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ durch geeignete Maßnahmen innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ auszugleichen.

7.7. Sonstige Umweltbelange

Für alle Schutzgüter enthält der Umweltbericht zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans Angaben zur Ausgangssituation, zu Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen und zu den Auswirkungen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil, den Teil 2, der Begründung.

8. Planinhalt

Die neue Darstellung 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.

8.1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a) BauGB)

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. Weitergehende Festlegungen erfolgen im Bebauungsplan Nr. 105 „Gesamtschule Riskeskirchweg“ durch Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen, zulässigen Grundflächen, Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen sowie Begrünungsmaßnahmen.

8.2. Sonstige Hauptverkehrszüge (Landstraße) (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

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.

8.3. Nachrichtliche Übernahmen

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.

31.01.2019

 rheinruhr.stadtplaner
henning schmidt diplomingenieure