



**71. Änderung des  
Flächennutzungsplans (FNP)  
„Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“  
– Büttgen**

**Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass, Ziel und Inhalt der 71. Flächennutzungsplanänderung</b>   | <b>2</b>  |
| 1.1      | Anlass und Ziel  | 2         |
| 1.2      | Räumlicher Geltungsbereich   | 4         |
| 1.3      | Flächennutzungsplanänderung  | 4         |
| 1.4      | Bebauungsplan Nr. 99   | 6         |
| <b>2</b> | <b>Verfahrensablauf</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1      | Beschlussfassung   | 7         |
| 2.2      | Scoping zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung           | 7         |
| 2.3      | Frühzeitige Beteiligung  | 7         |
| 2.4      | Öffentliche Auslegung  | 8         |
| <b>3</b> | <b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>                            | <b>10</b> |
| 3.1      | Umweltprüfung  | 10        |
| 3.2      | Schutzgut Mensch   | 10        |
| 3.3      | Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen                          | 12        |
| 3.4      | Schutzgut Boden  | 13        |
| 3.5      | Schutzgut Fläche   | 14        |
| 3.6      | Schutzgut Wasser   | 14        |
| 3.7      | Schutzgut Klima, Luft  | 14        |
| 3.8      | Schutzgut Landschafts- und Ortsbild                                  | 15        |
| 3.9      | Schutzgut Kultur- und Sachgüter                                      | 15        |
| 3.10     | Wechselwirkungen   | 16        |
| 3.11     | Naturschutzfachliche Eingriffsregelung                               | 16        |
| <b>4</b> | <b>Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> | <b>18</b> |
| <b>5</b> | <b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>                            | <b>28</b> |

## 1 Anlass, Ziel und Inhalt der 71. Flächennutzungsplanänderung

### 1.1 Anlass und Ziel

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst ist seit dem Jahre 1982 wirksam. Der räumliche Geltungsbereich der 71. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt in räumlicher Nähe zur Anschlussstelle Kaarst der BAB 57/E 31 Köln – Nijmegen, unmittelbar an der östlichen Grenze zum Stadtgebiet von Neuss.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 13. April 2018 ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) für zweckgebundene Nutzungen „Gewerbe“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und örtliche Hauptverkehrszüge (Kreisstraße 37) dar. Der südöstliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb der ordnungsbehördlich festgelegten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Broichhof. Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich als sogenannter Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kaarst wird im Parallelverfahren bzw. zeitlich vorlaufend zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“ – Büttgen durchgeführt. Durch den verbindlichen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von Gewerbeflächen geschaffen werden, die für die Stadtentwicklung unverzichtbar sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht mehr mit den planerischen Zielen der Stadt Kaarst für den Standort übereinstimmen und die beabsichtigte Gewerbeflächenentwicklung auf Grundlage der bisherigen Darstellungen planungsrechtlich nicht zulässig wäre, ist die 71. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Der Änderungsbereich ist Teil der Rahmenplanung Gewerbegebiet Kaarster Kreuz (*Rahmenplanung Gewerbegebiet Kaarster Kreuz, Drees + Sommer (2011)*). Der Rat der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 17. November 2011 die Rahmenplanung zur Kenntnis genommen und beschlossen, dass die im Rahmenplan definierten Leitziele (siehe S. 62 des Rahmenplans) als allgemeine Vorgaben für die Bauleitplanung zugrunde gelegt werden. Ebenso wurde die Entwicklungskonzeption „Strukturkonzept“ (siehe Anlage 9 des Rahmenplans) als allgemeine Grundlage der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die in der Rahmenplanung Gewerbegebiet Kaarster Kreuz sowie die in weiteren informellen Planungen (*Fortschreibung des Fachentwicklungsplans Einzelhandel und zentrenrelevante Dienstleistungen (Teil Einzelhandel) für die Stadt Kaarst (2018)*, *Stadt Kaarst - Steuerungskonzept Vergnügungsstätten (2013)*, *Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept (2016)*) für den Gewerbestandort Kaarster Kreuz verankerte Entwicklungskonzeption setzt die Stadt Kaarst mit darauf aufbauenden städtebaulichen Planungen sowie Bauleitplanungen sukzessive um.

In den Jahren 2011 bis 2013 sind im sogenannten Gewerbegebiet Hüngert I nordöstlich des aktuellen Änderungsbereichs die 66. und 67. Flächennutzungsplanänderung sowie die Bebauungspläne Nr. 93 „Bereich K 37n – Büttgen“ und Nr. 100 „Verlagerung Ikea“, die jeweils im Parallelverfahren aufgestellt wurden, rechtswirksam geworden.

Seit Inbetriebnahme der K 37n im Jahre 2017 besteht auch die leistungsfähige überörtliche Verkehrserschließung, deren Planung und Errichtung zur Bewältigung des Verkehrsaufkommens aus dem Gewerbegebiet „Hüngert I“ und dessen aktuell geplanter Erweiterung nach Südwesten („Hüngert II“) sowie des Verlagerungsstandorts des Ikea-Einrichtungshauses erforderlich waren.

Als Vorbereitung für die Erweiterung des Gewerbestandorts nach Südwesten (Hüngert II) und daraus zu entwickelnder Bauleitplanungen (71. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 99) hat die Stadt Kaarst eine vertiefende Rahmenplanung erarbeiten lassen, die der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss (PVA) in seiner Sitzung am 29. November 2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen hat.

Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die beabsichtigte nachhaltige und qualitätsvolle Gewerbeflächenentwicklung wurde – begleitend zu den Bauleitplanungen – ein Nachhaltigkeitskonzept erstellt. Zudem wurde ein Gestaltungshandbuch für das neue Gewerbegebiet erarbeitet. Im Zuge der Bauleitplanungen sind eine differenzierte Entwässerungsplanung sowie weitere Fachplanungen und –gutachten erfolgt. Soweit sich hieraus ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergab, wurde dieser durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren zur 71. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Die bauliche Entwicklung und Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlicher Flächen im Rahmenplangebiet soll in insgesamt drei Entwicklungsstufen vollzogen werden. Der räumliche Geltungsbereich der 71. Flächennutzungsplanänderung umfasst sowohl den Bereich der ersten als auch den der zweiten Entwicklungsstufe im Osten des Rahmenplangebiets. Die dritte Entwicklungsstufe ist im Südwesten des Rahmenplangebiets geplant. Die Gewerbeflächen der letzten Entwicklungsstufe sind für die langfristige Bedarfsdeckung vorgesehen, sodass derzeit noch kein Planungsbedarf für diese Flächen besteht (Gebot der planerischen Zurückhaltung). Für die erste und zweite Stufe sieht die Plangeberin dagegen einen kurz- bis mittelfristigen Bedarf bzw. einen zeitlichen Entwicklungshorizont von zehn bis 15 Jahren.

Die räumliche Lage der Entwicklungsstufen leitet sich im Wesentlichen aus den Grundstückseigentumsverhältnissen bzw. aus der Verfügbarkeit von Flächen ab, die die Umsetzung der städtebaulichen Planung – einschließlich ihrer äußeren verkehrlichen Erschließung – kurzfristig auch tatsächlich zulassen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 99) erfolgt die Gewerbeflächenenerweiterung aus diesem Grund zunächst von Westen nach Osten/Südosten und

schließt nicht unmittelbar an das Gewerbegebiet „Hüngert I“ und den Verlagerungsstandort Ikea an.

Die Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet Nr. 99 befinden sich nahezu vollständig in der Hand der Stadt Kaarst, während sich die Grundstücksflächen im Nordosten und Südosten des räumlichen Geltungsbereichs der 71. FNP-Änderung derzeit überwiegend im Besitz privater Eigentümer befinden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 im Parallelverfahren erstreckt sich auf die erste Entwicklungsstufe im Nordwesten des Änderungsbereichs. Die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung stellen somit die ersten Schritte der stufenweisen (planungsrechtlichen) Entwicklung des Gewerbeflächenpotenzials südlich der Kreisstraße 37 dar.

Für die Stadt Kaarst wird ein Gewerbeflächenbedarf von insgesamt ca. 34,5 ha bis zum Jahr 2040 ermittelt. Darin sind – neben der durch die 71. Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorzubereitenden Gewerbeflächenentwicklung von ca. 25,5 ha – die noch bestehenden Gewerbeflächenpotenzialflächen im Stadtgebiet enthalten.

Da sich der prognostizierte und für die gesamtstädtische Entwicklung wichtige Gewerbeflächenbedarf weder durch Neuausweisung noch durch Umnutzung oder Nachverdichtung geeigneter Flächen an bestehenden Standorten innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Kaarst decken lässt, ist die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich – auch in Anbetracht ihrer hohen Bodengüte - zwingend erforderlich.

Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen südlich der Kreisstraße 37 dient der dringend gebotenen Deckung des Gewerbeflächenbedarfs in Kaarst und der Sicherung der gesamtstädtischen Entwicklung, indem auch mittel- bis langfristig Grundstücke zur Deckung der Gewerbeflächenachfrage auf Kaarster Stadtgebiet bereitgestellt werden (können).

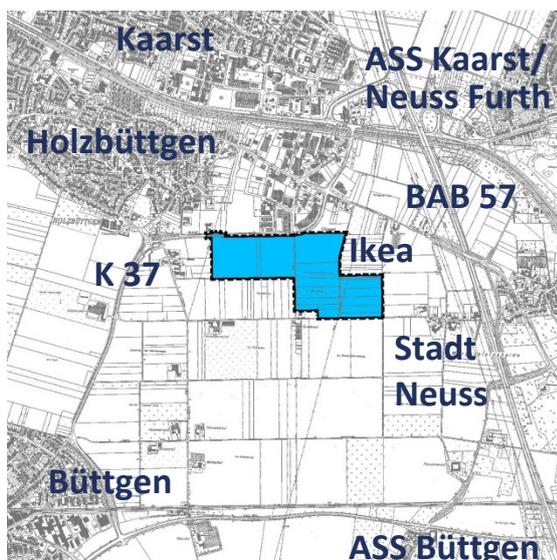
## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der zu ändernde Bereich erstreckt sich im Osten bis zu dem räumlichen Geltungsbereich der 67. Flächennutzungsplanänderung („Verlagerung Ikea“) und im Südosten bis zur Grenze der Nachbarstadt Neuss. Die südliche Grenze verläuft entlang bestehender Wirtschaftswege. Hier wie auch westlich des Änderungsbereichs liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, in denen drei Hofanlagen betrieben werden. Die nördliche Grenze des Plangebiets bildet die Kreisstraße 37 (Hans-Dietrich-Gescher-Straße).

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von insgesamt rund 25,5 ha und umfasst in der Gemarkung Büttgen Flurstücke aus Flur 12.

Das Gelände ist weitgehend eben und fällt geringfügig in Richtung Südwesten ab. Das Geländeneiveau liegt im Änderungsbereich zwischen etwa 40,00 m und 41,50 m über Normalhöhen-Null (NHN). Abgesehen von einigen Straßenbäumen entlang der K 37 im Norden des Änderungsbereichs wird das Landschaftsbild im Plangebiet derzeit durch die ackerbauliche Nutzung bestimmt.

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 71. Flächennutzungsplanänderung



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH  
@ Deutsche Grundkarte: Geodatenbasis NRW

Nördlich der K 37 schließt sich die Bebauung im Ortsteil Holzbüttgen an, die im Nordosten überwiegend durch gewerbliche Nutzungen (Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost) geprägt wird. Nordwest-

lich des Plangebiets herrscht dagegen überwiegend kleinteilige Wohnbebauung vor. Westlich und südlich außerhalb des Änderungsbereichs liegen, mit jeweils deutlichem räumlichen Abstand zueinander, drei (landwirtschaftliche) Hofanlagen (Hofanlage Bohr mit Hofladen im Westen, Reitanlage Pannenbeckerhof im Südwesten und Schifferhof im Südosten). Die Hofanlagen dienen u. a. zu Wohnzwecken. Östlich des Änderungsbereichs liegt in rund 250 m Entfernung die Ortschaft Morgenssternsheide auf dem Gebiet der Stadt Neuss.

## 1.3 Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kaarst aus dem Jahre 1982 stellt im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und örtliche Hauptverkehrswege (Kreisstraße 37) dar. Zu einem geringen Anteil wird eine ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ nördlich der K 37 betroffen.

Im Änderungsbereich sind zwei Leitungstrassen (eine 10 kV- und eine 110 kV-Leitung) sowie eine Post-Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung (128 m) und die Grenzen von Wasserschutz-zonen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die 10 kV-Leitung im äußersten Nordwesten des Änderungsbereichs ist nicht vorhanden. Die Grenzen der Wasserschutz-zonen haben sich seit Aufstellung des Flächennutzungsplans verändert.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst aus dem Jahre 1982 mit aktuell geltender Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage (WG) Broichhof



Quelle: FNP Stadt Kaarst/Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Februar 2019

### Inhalte der 71. FNP-Änderung

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Darstellung von:

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (neu zu errichtende Kreisverkehrsanlage im Bereich K 37)
- Gewerbliche Bauflächen (G)
- Grünflächen am westlichen Plangebietsrand
- Nachrichtliche Übernahme von Hauptversorgungsleitungen, einer Richtfunkstrecke sowie der aktuell geltenden Grenze der Wasserschutzzone III A (WG Broichhof)

Abbildung 3: Darstellungen nach der 71. Flächennutzungsplanänderung



Quelle: Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln im Februar 2019

Die Kreisstraße 37 übernimmt eine überörtlich bedeutsame Verkehrsfunktion, die langfristig zu sichern ist und durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt oder verändert werden wird. Dementsprechend wird der geplante Ausbau einer Kreisverkehrsanlage im Verlauf der K 37 zur äußeren verkehrlichen Anbindung des Änderungsbereichs in der 71. Flächennutzungsplanänderung als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Die Darstellung nimmt einen Flächenanteil von ca. 0,2 ha im Änderungsbereich ein.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die planerische Zielsetzung der 71. FNP-Änderung besteht in der Vorbereitung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung kurz- und mittelfristig benötigter Gewerbeflächen. Entsprechend dieser Zielsetzung werden für den größten Teil des Änderungsbereichs bisherige „Flächen für Landwirtschaft“ durch die Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen“ (G) als Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert. Auf eine weitere Spezifizierung der gewerblichen Bauflächen im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird in der Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Hierdurch soll ausreichend Spielraum für eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung verbleiben. Dementsprechend besteht auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowohl die Möglichkeit, Gewerbegebiete (GE i.S.v. § 8 BauNVO) als auch – unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen – Industriegebiete (GI i.S.v. § 9 BauNVO) festzusetzen bzw. aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Am westlichen Rand des Änderungsbereichs werden Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO dargestellt. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ greift dabei die bereits in der großräumigen sowie in der vertiefenden Rahmenplanung angestrebte Grün- und Wegevernetzung der verschiedenen Gewerbestandorte am Kaarster Kreuz auf und entspricht außerdem dem beabsichtigten Nutzungszweck als Freiraum und Erholungsfläche innerhalb des Gewerbegebiets.

### Flächenbilanz zur 71. FNP-Änderung

| Nutzung  | Fläche in Hektar (ha) ca. |
|--|---------------------------|
| Gewerbliche Bauflächen (G)<br>(davon Entwicklungsstufe 1, Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren ca. 11,4 ha) | 25,5                      |
| Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge  | 0,2                       |
| Grünflächen, Zweckbestimmung „Parkanlage“  | 0,5                       |
| <b>Räumlicher Geltungsbereich der 71. FNP-Änderung, gesamt</b>   | <b>26,2</b>               |

Quelle: Stadt und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln im Februar 2019

#### 1.4 Bebauungsplan Nr. 99

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99, der im Parallelverfahren zu der 71. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, erstreckt sich im Osten überwiegend bis zu einem vorhandenen Wirtschaftsweg der in Nord-Süd-Richtung zwischen der Hans-Dietrich-Genscher-Straße/K 37, ehemals Siemensstraße) und dem südlich des Plangebiets liegenden Schifferhof verläuft.

Der südöstliche Eckbereich des Plangebiets ragt über den bestehenden Wirtschaftsweg noch etwa 100 m in östliche Richtung hinaus. Die südliche Plangebietsgrenze verläuft größtenteils ebenfalls entlang eines bestehenden Wirtschaftswegs (Verlängerung „Am Mühlenweg“) und im südöstlichen Eckbereich entlang einer bestehenden Flurstücksgrenze. Hier wie auch westlich des Plangebiets liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, in denen drei Hofanlagen betrieben werden. Die nördliche Plangebietsgrenze bildet die Kreisstraße 37.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von insgesamt rund 11,4 ha und umfasst in der Gemarkung Büttgen Flurstücke aus Flur 12.

Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 in grün, langfristige Gewerbeflächenentwicklung in blau, Grenze des FNP-Änderungsbereichs gestrichelt



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH  
@ Deutsche Grundkarte: Geodatenbasis NRW

## 2 Verfahrensablauf

### 2.1 Beschlussfassung

Der Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Kaarst (PVA) hat in seiner Sitzung am 29. November 2017 beschlossen, das Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten. Gleichzeitig hat der PVA beschlossen, für die erste Entwicklungsstufe des neuen Gewerbestandorts im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Bebauungsplan Nr. 99 aufzustellen.

Durch Beschluss in seiner Sitzung am 20. Juni 2018 hat der PVA die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

In seiner Sitzung am 27. März 2019 hat der PVA beschlossen, den Entwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht, die Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen öffentlich auszulegen.

Nach Vorberatung in der Sitzung des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses (PVA) am 10. Juli 2019 hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 11. Juli 2019 der 71. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt und die Begründung hierzu gebilligt.

Vor der abschließenden Beschlussfassung über die 71. Flächennutzungsplanänderung hat der Rat der Stadt Kaarst alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander abgewogen.

### 2.2 Scoping zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Am 31. Januar 2018 hat im Rathaus der Stadt Kaarst, Neumarkt 2 ein Scopingtermin mit den zuständigen Fachbehörden des Rhein-Kreises Neuss und sonstigen von der Bauleitplanung be-

troffenen Trägern öffentlicher Belange, stattgefunden. Das Gespräch diente dazu, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie die Möglichkeiten zur Abschichtung von Inhalten zwischen den Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung zu klären und um die Vorgaben für die Bauleitplanung aufgrund der von den Teilnehmern und Teilnehmerinnen zu vertretenden Belange zu ermitteln.

Den Teilnehmern und Teilnehmerinnen wurden die Ziele und Geltungsbereiche der Bauleitplanung (71. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren) vorgestellt sowie die bis dahin bereits erfolgten Planungsschritte (Vertiefende Rahmenplanung für das Gewerbegebiet Kaarster Kreuz), die geplante zeitliche Abfolge der weiteren Planungsschritte und die projektbeteiligten Fachplanungs- und Beratungsteams.

Inhaltliche Schwerpunkte bestanden in den Themen verkehrliche Erschließung, Entwässerung, (Lärm-) Immissionsschutz, Bodendenkmalpflege, Artenschutz, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Wasser- und Bodenschutz sowie Anforderungen an Fachgutachten und -planungen im Zuge der Bauleitplanung.

Die Vorgaben, Hinweise und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Bauleitplanung, im Umweltbericht und in den Fachgutachten berücksichtigt - soweit dies auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (planungsrechtlich) möglich war.

### 2.3 Frühzeitige Beteiligung

Nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaarst am 24. August 2018 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4a Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 3. September 2018 bis einschließlich 14. September 2018 erfolgt.

Der Vorentwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung konnte während dieser Zeit im Infobüro Planen und Bauen im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst, Zimmer 215 von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr

bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich konnten die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung im Rathaus Kaarst, Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst, während der Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr eingesehen werden.

Im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung konnten Stellungnahmen zur Planung schriftlich bei der Stadtverwaltung Kaarst im Rathaus Kaarst, Am Neumarkt 2 oder im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, Zimmer 215, oder zur Niederschrift im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, Zimmer 215, abgegeben werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig durchgeführt. Mit Schreiben vom 31. August 2018 hat die Stadt Kaarst die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme mit Fristsetzung bis zum 5. Oktober 2018 gebeten.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung waren zeitgleich auch auf den Internetseiten der Stadt Kaarst zugänglich.

#### **2.4 Öffentliche Auslegung**

Nach amtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaarst am 12. April 2019 hat die Stadt Kaarst den Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a BauGB in der Zeit vom 23. April 2019 bis einschließlich 24. Mai 2019 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht, die Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten während dieser Zeit im Infobüro Planen und Bauen im Rathaus Büttgen,

Rathausplatz 23 in 41564 Kaarst, Zimmer 215 von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr und nach Vereinbarung von jedermann eingesehen werden. Zusätzlich konnten die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung im Rathaus Kaarst, Am Neumarkt 2, 41564 Kaarst, während der Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr eingesehen werden. Es wurden sämtliche Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange offen gelegt.

Im Zeitraum der öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen zur Planung schriftlich bei der Stadtverwaltung Kaarst im Rathaus Kaarst, Am Neumarkt 2 oder im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, Zimmer 215, oder zur Niederschrift im Rathaus Büttgen, Rathausplatz 23, Zimmer 215, abgegeben werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht, die Fachgutachten und -planungen im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen waren zeitgleich auch auf den Internetseiten der Stadt Kaarst einzusehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 12. April 2019 von der öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung unterrichtet.

In der öffentlichen Bekanntmachung ist gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen worden, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ebenfalls wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des

§ 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Gesetzes über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

#### 3.1 Umweltprüfung

Durch die 71. Flächennutzungsplanänderung wird die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G) in einem Umfang von insgesamt 25,5 ha im bisherigen Außenbereich i. S. v. § 35 BauGB planungsrechtlich vorbereitet, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst derzeit als Flächen für Landwirtschaft dargestellt sind. Für eine Fläche von rund 11,4 ha wird im Parallelverfahren zu der 71. Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 99 aufgestellt.

Aufgrund der Größenordnung und der Außenbereichslage des Plangebiets ist geprüft worden, ob zu der städtebaulichen Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen ist. Die Gewerbegebietsentwicklung im Änderungsbereich stellt insgesamt ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7.1 des UVPG dar und ist damit UVP-pflichtig. Gemäß § 50 UVPG wird bei Bauleitplanverfahren die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht erfüllt im vorliegenden Fall also sowohl die Umweltprüfungspflicht des BauGB als auch die Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht des UVPG.

Nach § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die Umwelt und ihre einzelnen Schutzgüter wurden bei der 71. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz“ wie folgt berücksichtigt:

#### 3.2 Schutzgut Mensch

##### Lärmimmissionsvorbelastung

Der Änderungsbereich wird durch Verkehrslärmemissionen der nahegelegenen überörtlichen Verkehrswege (BAB 57, L 381, K 37/K 37n) belastet.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der Autobahn 57 ergeben oder ergeben können, z. B. in Bezug auf Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastungen, können gegenüber dem Straßenbaulastträger nicht geltend gemacht werden. Darauf wird unter Vororgegesichtspunkten bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hingewiesen.

##### Lärmimmissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, mögliche Nutzungskonflikte zu erkennen und im planerisch gebotenen Umfang zu ihrer Lösung beizutragen. Dabei geht es jedoch nicht darum, sämtliche Fragestellungen bereits auf der bauleitplanerischen Ebene abschließend zu lösen, insbesondere jene, die sich auf der zeitlich nachfolgenden Genehmigungsebene nach anderen gesetzlichen Bestimmungen regeln und für deren Prüfung detaillierte Angaben zu einem Vorhaben vorzulegen sind.

Zur Abschätzung der immissionsschutzrechtlichen Ausgangslage und Möglichkeiten wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine schalltechnische Prognose zur 71. FNP-Änderung erarbeitet (*ACCON Köln GmbH „Stadt Kaarst, 71. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz /Hüngert II“ - Schreiben an den Rhein-Kreis Neuss, Amt für Umweltschutz vom 2. Mai 2018*).

Aufbauend auf dieser Untersuchung erfolgte nach Abstimmung mit dem Rhein-Kreis-Neuss eine Ergänzung, in der eine mögliche Kontingentierung der Flächen erfolgte. Weiterhin wurden die Verkehrsgeräuscheinwirkungen auf der Grundlage einer Verkehrsuntersuchung der Runge IVP ermittelt und die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz ermittelt (*ACCON Köln GmbH „Stadt Kaarst, 71. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz /Hüngert II“ - Schreiben an die Stadt Kaarst vom 6. März 2019*).

Zur planerisch gebotenen Konfliktbewältigung wird zu dem Bebauungsplan Nr. 99, der für den nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs im Parallelverfahren aufgestellt wird, eine detaillierte schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmimmissionen durch den geplanten Gewerbestandort erstellt. Die Untersuchungsergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen fließen in die Umweltprüfung auf der

Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein und werden bei den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 99 berücksichtigt.

Zur Lösung des potenziellen Nutzungskonflikts zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und angrenzenden schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (*Entwicklungsstufe 1: Bebauungsplan Nr. 99*) die Gliederung des Gewerbegebiets nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen.

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 93 „Bereich K 37n – Büttgen“ und Nr. 100 „Verlagerung IKEA“ für das östlich und nordöstlich angrenzende Plangebietsumfeld wurde jeweils eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vorgenommen. Die im Zuge dieser Planverfahren berücksichtigten Immissionsorte sind aufgrund ihrer Lage teilweise auch für immissionsschutzbezogene Festsetzungen im aktuellen Planbereich relevant und sollen mit den seinerzeit eingeführten Bezeichnungen übernommen werden. Weitere Immissionsorte werden mit fortlaufender Nummerierung hinzugefügt.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden die relevanten Immissionsorte zwischen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss und dem beauftragten Schallgutachter abgestimmt.

In der schallgutachterlichen Stellungnahme vom 6. März 2019 ist das Immissionskontingent angegeben, das für den Planbereich des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz/Hüngert II maximal zur Verfügung steht bzw. stehen würde. Würde dieses Immissionskontingent durch die Kontingentierung der drei Entwicklungsstufen erreicht werden, würden die Immissionsrichtwerte an den Immissionspunkten ausgeschöpft. Um jedoch auch weitere, außerhalb der mit einer Kontingentierung versehenen Bebauungspläne liegende Gewerbebetriebe nicht einzuschränken, wird ein niedrigeres Immissionskontingent für den gesamten Planbereich des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz/Hüngert II (Rahmenplangebiet) als Planwert angesetzt.

Durch die im Bebauungsplan Nr. 99 und in den weiteren Bebauungsplänen zu treffenden, immissionsschutzbezogenen Festlegungen für die einzel-

nen Teilflächen soll sichergestellt werden, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten - auch nach Entwicklung des gesamten neuen Gewerbebestands, d. h. aller drei Entwicklungsstufen - keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten.

### **Hochspannungsleitungen**

Im südöstlichen Änderungsbereich verläuft eine 110-kv-Hochspannungsfreileitung. Die Darstellung der Leitungstrasse als „Hauptversorgungsleitung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (einschließlich beidseitiger Schutzzonen zur Leitungsmittellinie) wird nachrichtlich in die 71. Flächennutzungsplanänderung übernommen. Baumaßnahmen im Bereich der Schutzzonen sind rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Im Zuge der Planrealisierung sind die Schutzbestimmungen der Versorgungsträgerin zu beachten.

Der zum Zeitpunkt des Verfahrens zur 71. FNP-Änderung rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im äußersten Nordwesten des Änderungsbereichs außerdem eine 10-kv-Leitung dar. Die nachrichtliche Übernahme dieser Leitungstrasse erfolgt auch in der 71. FNP-Änderung.

In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen.

### **Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung**

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1982 stellt im Änderungsbereich eine Richtfunkstrecke mit Bauhöhenbeschränkung dar. Diese Darstellung bzw. nachrichtliche Übernahme wird in der 71. FNP-Änderung beibehalten.

### **Kampfmittel**

Nach der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf ist im Änderungsbereich bzw. im Rahmenplangebiet für die Gewerbegebietserweiterung „Hüngert II“ mit dem Vorhandensein ehemaliger militärischer Anlagen aus dem II. Weltkrieg (Laufgraben und militärische Anlage) zu rechnen. Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen des KBD (*Schreiben des KBD an die Stadt Kaarst vom 11. Dezember*

2017). Der KBD empfiehlt daher die Überprüfung der Militäreinrichtungen des II. Weltkriegs, sofern diese nicht vollständig innerhalb der bereits geräumten Fläche liegen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist im Plangebiet nicht erforderlich.

Die Stadt Kaarst hat die empfohlene Kampfmitteluntersuchung im Zuge der Bauleitplanung durchführen lassen. Die Untersuchung des KBD beschränkte sich zunächst auf das Bebauungsplangebiet Nr. 99. Eine Teilfläche von 200m<sup>2</sup> wurde geräumt, wobei Kampfmittel nicht geborgen wurden (*Schreiben des KBD an die Stadt Kaarst vom 17. Juli 2018*).

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, kann die Mitteilung des KBD nicht als Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD zu benachrichtigen. Für den Fall, dass im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen sollen, empfiehlt der KBD außerdem eine Sicherheitsdetektion. Hierauf wird unter Vorsorgegesichtspunkten hingewiesen. Die Maßnahmen sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 99, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, zu berücksichtigen.

### **3.3 Schutzgut Biotopbestand, Tiere und Pflanzen**

#### **Biotopbestand**

Im Änderungsbereich kommen weder geschützte Flächen vor (§ 42-Biotop nach Landesnaturschutzgesetz, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder Europäische Vogelenschutzgebiete) noch schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW.

#### **Artenschutz, Tiere**

Für das Gebiet der vertiefenden Rahmenplanung für das Gewerbegebiet Kaarster Kreuz aus dem Jahre 2017 liegen Daten faunistischer Erhebungen

aus dem Jahre 2012 vor, auf die im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung zurückgegriffen wurde. Da sich in der verbliebenen Feldflur des Rahmenplangebiets seither strukturell keine wesentlichen Veränderungen ergeben haben, wurde – bezogen auf den räumlichen Geltungsbereich der 71. FNP-Änderung - eine Aktualisierung der faunistischen Daten durch konkrete Erhebungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss nicht für notwendig erachtet.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der Umweltprüfung zu der 71. Flächennutzungsplanänderung abgearbeitet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier zunächst Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren) wurde eine Artenschutzprüfung (ASP II) erarbeitet.

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung betrachtet werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange dabei im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Planungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können (vgl. MBV & MKULNV 2010).

Für den aktuell betroffenen Bereich begann die Bearbeitung artenschutzrechtlicher Fragestellungen bereits im Jahr 2009 im Rahmen eines Gutachtens, das insgesamt sechs Untersuchungsflächen im Stadtgebiet von Kaarst zum Gegenstand hatte (TILLMANN 2009/2011a). Es folgten im Jahr 2010 spezielle Erhebungen zum Feldhamster im Bereich Hüngert (TILLMANN 2011b) und es wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge erarbeitet, aus denen die notwendigen Aussagen zu den Geltungsbereichen der beiden benachbarten FNP-Änderungen Nr. 66 und Nr. 67 abgeleitet werden konnten. Schließlich wurde damit begonnen, ein Maßnahmenkonzept für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu entwickeln, das den Ausgleich der gesamten Eingriffe im Bereich des Gewerbegebietes Kaarster Kreuz zum Ziel hatte. In diesem Zusammenhang fanden im Jahr 2012 er-

neut großräumige Bestandsaufnahmen statt (TILLMANN 2012).

Auf der Grundlage der Daten aus dem Jahr 2012 wurde der für den Änderungsbereich zu erwartende Eingriff in artenschutzrechtliche Belange abgeschätzt (TILLMANN 2018/2016). Da sich die Biotopstrukturen des betrachteten Bereiches seit dem Jahr 2012 höchstens geringfügig verändert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die seinerzeit erhobenen Daten noch eine ausreichende Aktualität besitzen. Auf erneute Bestandsaufnahmen wurde daher in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde verzichtet.

Im erweiterten Untersuchungsraum (Änderungsbereich sowie Pufferzone von 200 m) wurden im Jahr 2012 sechs planungsrelevante Brutvogelarten nachgewiesen (Bluthänfling, Feldlerche, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Star, Turmfalke). Nur die Feldlerche war dabei als Brutvogel im Änderungsbereich selber anzutreffen, die übrigen Arten brühten im näheren Umfeld. Neben den genannten Vogelarten sind auch die generell planungsrelevanten Fledermausarten beachtlich (z. B. Zwergfledermaus). Fledermäuse finden im Änderungsbereich jedoch keine potentiellen Quartiere vor und treten lediglich als Nahrungsgäste oder auf Transferflügen auf. Von einem Vorkommen des Feldhamsters ist nicht auszugehen. So ergaben sich bei der im Jahr 2010 durchgeführten Feldhamsterkartierung im Großraum Hüngert keine Hinweise. Letzte Nachweise der Art südlich von Holzbüttgen stammen aus den 1970er Jahren (Tillmann 2011b). Angesichts des eklatanten Rückgangs der Art, die in NRW kurz vor dem Aussterben steht, wird eine Wieder- bzw. Neubesiedlung des betrachteten Bereiches ausgeschlossen.

Mit Umsetzung der Planung können folgende artenschutzrechtlichen Konflikte einhergehen:

K1 Anlagebedingte Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sowie Verdrängung nahgelegener Reviere in entfernter gelegene Bereiche der Ackerlandschaft. Betroffen sind insgesamt sechs Reviere.

- K2 Baubedingte Zerstörung von Gelegen der Feldlerche oder anderer Feldvogelarten wie Jagdfasan und Wiesenschafstelze.
- K3 Bau- oder betriebsbedingte Störung von Fledermäusen und Zugvögeln durch Lichtemissionen
- K4 Anlagebedingte Erhöhung der Tötungsgefahr durch Kollisionen an Glaselementen der geplanten Bebauung

Durch entsprechende Maßnahmen lassen sich die Konflikte K2 bis K4 in hinreichendem Maße vermeiden (z. B. Bauzeitenregelungen, ökologisch verträgliches Lichtmanagement, vogelschutzorientierte Planung von Glasfassaden). Der anlagebedingte Verlust von Bruthabitaten bzw. die Verdrängung nahgelegener Reviere der Feldlerche muss hingegen durch entsprechende vorgezogene funktionserhaltende Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Eine Abschätzung der erforderlichen CEF-Maßnahmen (*CEF-Maßnahmen: continuous ecological functionality-measures, Übersetzung etwa: Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion* (vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/CEF-Maßnahme>) für das Gewerbegebiet Kaarster Kreuz auf Grundlage der Daten aus dem Jahre 2012 liegt vor.

### Pflanzen

Die Baumschutzsatzung der Stadt Kaarst regelt den Schutz des Baumbestands innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen, sofern dort nicht landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt ist und ein Landschaftsplan für den Bereich existiert. Sie besitzt daher bisher für den überplanten Bereich keine Gültigkeit und erlangt diese erst mit Rechtskraft der aufzustellenden Bebauungspläne im Änderungsbereich. Die Lindenallee entlang der Hans-Dietrich-Genscher-Straße (K 37) ist im Alleenkataster als gesetzlich geschützt verzeichnet (Objektkennung AL-NE-0024). Mehrere Baumexemplare der Allee sind von der Planung dort betroffen, wo ein Kreisverkehr eine Anbindung des Änderungsbereiches an die Siemensstraße schaffen soll.

### 3.4 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit der Kempen-Aldekerker-

Platten, die zur Großlandschaft des Niederrheinischen Tieflandes gehören. Es hat sich hier über der Rhein-Mittelterrasse aus Löss größtenteils Parabraunerde mit hohem Bodenwert entwickelt, im Norden des Plangebietes kommt außerdem Pseudogley-Braunerde mit mittlerem Bodenwert vor. Im Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss sind für den Bereich der FNP-Änderung keine Eintragungen verzeichnet. Auch das Fachinformationssystem Stoffliche Bodenbelastung (StoBo) enthält keine Hinweise auf Vorbelastungen (LANUV NRW 2019b). Die Parabraunerde des Änderungsbereiches ist damit als Boden der höchsten Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) einzustufen.

Die Planung bereitet Eingriffe vor, die mit zusätzlichen Bodenversiegelungen von etwa 20 ha Fläche einhergehen. Dies bedeutet an den betroffenen Stellen den vollständigen Verlust der verschiedenen Bodenfunktionen. Großteils sind davon Parabraunerden betroffen, die aufgrund ihrer Fruchtbarkeit als besonders schutzwürdig anzusehen sind. Die Beanspruchung wertvoller Ackerböden wird von der Plangeberin, aufgrund des Mangels alternativer Standorte für Gewerbeentwicklungen in der Stadt Kaarst, für notwendig erachtet.

### 3.5 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut "Fläche" ist seit der Städtebaurechtsnovellierung 2017 als Nachhaltigkeitsindikator für den Flächenverbrauch eines Vorhabens gesondert zu betrachten. Dies steht im Zusammenhang mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (Agenda 2030), deren Ziel es unter anderem ist, den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2030 von derzeit etwa 60 ha pro Tag auf weniger als 30 ha pro Tag zu senken.

Die Änderungsplanung ist mit der Inanspruchnahme von etwa 26 ha landwirtschaftlicher Fläche verbunden. Werden die benachbarten - teils bereits umgesetzten und teils noch geplanten - Gewerbegebietentwicklungen als kumulierend mit betrachtet, ist eine noch deutlich größere Fläche betroffen.

Für Kaarst liegt keine Berechnung zur anteiligen maximalen Flächeninanspruchnahme gemäß der

Agenda 2030 vor. Eine diesbezügliche Bewertung konnte daher nicht erfolgen.

Das Gewerbegebiet Kaarster Kreuz wird jedoch als nachhaltiger Gewerbebestandort geplant. So wurde ein Nachhaltigkeitskonzept erstellt, das unter anderem auch eine effiziente Nutzung des zur Verfügung stehenden Gewerbeflächenpotentials zum Ziel hat. Dieses Ziel wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung z. B. durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung konkretisiert. Die Flächennutzungseffizienz der mit der Änderungsplanung vorbereiteten Gewerbeflächen ist somit vergleichsweise hoch.

### 3.6 Schutzgut Wasser

Der südöstliche Teil des Änderungsbereichs liegt innerhalb der ordnungsbehördlich festgelegten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage (WG) Broichhof. Die aktuelle Grenze der Wasserschutzzone wurde gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die zeichnerische Darstellung der 71. FNP-Änderung übernommen.

Die Versiegelung von Fläche geht mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung einher. Um die Versiegelungseffekte zu minimieren, ist im Änderungsbereich eine ortsnahe Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Sickerersuchen zufolge ist eine Versickerungsfähigkeit im gesamten Plangebiet gegeben, wenn die Sickeranlagen entsprechend tief in durchlässige Schichten eingebunden werden (HYDR.O 2017). Im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung wurde ein qualifiziertes Entwässerungskonzept für den Änderungsbereich erarbeitet, bei dem die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde bzw. der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage (WG) Broichhof berücksichtigt werden.

### 3.7 Schutzgut Klima, Luft

Der Änderungsbereich weist mit seinen ausgedehnten Ackerflächen Freilandklima auf. Aufgrund des sehr schwach ausgeprägten Reliefs ist dabei nicht von der Ausprägung eines differenzierten Geländeklimas auszugehen. Die Flächen bedingen insgesamt eine günstige bioklimatische Wirkung, wobei aufgrund der Hauptwindrichtung Südwest

besonders der nordöstlich gelegene Siedlungsrand von nächtlichen Kaltluftströmen begünstigt wird.

Nach dem Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV NRW 2019a) ist dem Änderungsbereich im Westen eine hohe und im Osten eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zuzusprechen. Laut Informationssystem "NRW Umweltdaten vor Ort" (MULNV NRW 2019a) liegt im Plangebiet und näherem Umfeld keine Messstelle für Feinstaub oder Luftschadstoffe, so dass zu den lufthygienischen Vorbelastungen keine konkreten Daten existieren. Den Emissionskarten ist jedoch zu entnehmen, dass das Gebiet insgesamt einer recht hohen Grundbelastung durch verschiedene verkehrsinduzierte Schadstoffe ausgesetzt ist. So wird z. B. die verkehrsbedingte Feinstaubbelastung (PM-2,5 und PM-10) auf einer 5-stufigen Ordinalskala bei Stufe 4 eingeordnet. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV ist dabei nicht zu verzeichnen. Dies kann aus Gutachten bzw. Stellungnahmen abgeleitet werden, die zu den östlich benachbarten Gewerbeentwicklungen erstellt wurden (ACCON Greifenberg GmbH 2014/2012).

Von einer vorhabenbedingten Überschreitung der Grenzwerte der Gesamtbelastung nach 39. BImSchV für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid und Feinstaub (PM-10 und PM-2,5) ist im Änderungsbereich aller Voraussicht nach nicht auszugehen.

### **3.8 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Der Änderungsbereich ist der freien Agrarlandschaft zuzuordnen, während unmittelbar angrenzende Flächen im Norden und Osten zum gewerblich geprägten Ortsrand gehören. Die Landschaft ist eben und ausgeräumt, strukturierende Elemente sind lediglich in Gestalt einzelner Hofanlagen sowie der Lindenallee entlang der Siemensstraße anzutreffen. Weithin sichtbare Hochspannungs-Freileitungen östlich des Änderungsbereiches sowie die großvolumigen Gewerbebauten der benachbarten Gewerbegebiete stellen deutliche Vorbelastungen des Landschaftsbilds dar. Wertvolle Blickbeziehungen existieren lediglich Richtung Süden und Südwesten in die freie Landschaft.

Die Planung bedingt das Vordringen großer Baukörper in die freie Landschaft südlich von Holzbütt-

gen. Aufgrund der Ausgeräumtheit der Landschaft ist dies mit relativ deutlichen Beeinträchtigungen verbunden. Entlang der Westgrenze ist zur Eingriffsminderung eine hochwertige Eingrünung vorgesehen, die in der 71. FNP-Änderung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt ist.

### **3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **Sachgüter**

An Sachgütern ist die 110 kV-Freileitung (Betreiberin DB Energie AG) zu nennen, die das Plangebiet im Südosten quert. Die Lage der 110 kV-Freileitung ist grundsätzlich vereinbar mit der Planänderung, die Leitung wird inklusive ihres Schutzstreifens im Flächennutzungsplan zeichnerisch dargestellt. Die Belange bzw. Vorgaben der Versorgungsträgerin werden im Zuge nachfolgender Bebauungsplanaufstellungsverfahren und bei der Planverwirklichung berücksichtigt.

#### **Kulturgüter, Bodendenkmalpflege**

Südwestlich des Änderungsbereiches wird vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) das Vorhandensein eines römischen Siedlungsplatzes vermutet (Kennung OA 0001/2504), außerdem wurden nordöstlich Teile einer eisenzeitlichen Siedlung nachgewiesen (Kennung OV 2013/1026). Die Abgrenzung beider Fundplätze ist bisher nicht erforscht, sodass vorsorglich davon auszugehen war, dass sich beide in den Änderungsbereich hinein erstrecken:

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung waren u. a. die Auswirkungen des Vorhabens 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 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.

Zur Klärung, ob im Plangebiet Funde vorhanden sind, hatte der LVR im Rahmen des Scopings zum Verfahren der 71. Flächennutzungsplanänderung eine qualifizierte Bodenprospektion im Änderungsbereich gefordert. Darin sind die Abgrenzung und damit die Denkmalqualität im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler festzustellen. Die Stadt Kaarst hat erste Prospektionsmaßnahmen im Herbst/Winter 2018 durchführen lassen.

Der Abschlussbericht lag zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Entwurfs der 71. Flächennutzungsplanänderung noch nicht vor. Nach den vorläufigen Ergebnissen der bisher durchgeführten Prospektion ist auch auf den noch nicht untersuchten Flächen mit Befunden zu rechnen.

Da mit dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Planung verbunden ist, die geplante gewerbliche Bebauung planungsrechtlich noch nicht festgelegt ist und weil deren Umsetzung ein Bebauungsplanverfahren voraussetzt, besteht bei der Umweltprüfung die Möglichkeit der Abstufung. Das heißt, die (abschließende) Prüfung einer Betroffenheit von Belangen der (Boden-) Denkmalpflege kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier zunächst Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 im Parallelverfahren) erfolgen.

Im Entwurf der 71. Flächennutzungsplanänderung wird auf die archäologische Bedeutung der Plangebietsfläche sowie auf die Möglichkeit daraus resultierender Einschränkungen im Sinne von § 1 Abs. 3 sowie §§ 4, 9, 11 und 29 DSchG NRW ausdrücklich hingewiesen.

Die noch offenen archäologischen Prospektionsmaßnahmen erfolgen spätestens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Eine abschließende Aussage des LVR, z. B. über notwendige Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen, kann erst nach Vorliegen und Auswertung der Untersuchungsergebnisse erfolgen. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 99 (Offenlagefassung Mai 2019) enthält hinsichtlich des

Schutzes und der Sicherung potenzieller, archäologisch relevanter Bodenfunde eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Dadurch wird gewährleistet, dass die Umsetzung von Nutzungen, Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie von Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, die mit Erdeingriffen verbunden sind, bis zum Zeitpunkt der Freigabe durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und bis zum Zeitpunkt der Sicherung möglicherweise vorhandener Bodendenkmäler im Bebauungsplangebiet Nr. 99 unzulässig sind.

Sonstige Kulturgüter werden von der Bauleitplanung nicht betroffen.

### **3.10 Wechselwirkungen**

Im Plangebiet sind vor allem Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden/Wasser, Vegetation/Klima, Vegetation/Vogelfauna sowie Mensch/Ortsbild von Bedeutung.

Erhebliche Umweltauswirkungen bzw. sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern oder spezielle Beeinträchtigungen, die sich infolge von Wirkungsverlagerungen ergeben können, sind durch die 71. Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Ein Natura 2000-Gebiet ist von der Planung nicht betroffen.

### **3.11 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

Durch die Bauleitplanung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, die gemäß § 1a BauGB auszugleichen sind. Die detaillierte Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die Eingriffsbilanzierung wird dabei das in NRW allgemein anerkannte Verfahren "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV NRW 2008) herangezogen.

Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung sind grundsätzlich dort zu verzeichnen, wo die geplante Bebauung in relevantem Maße über bereits bestehendes Planungsrecht hinausgeht. Bestehendes Planungsrecht wird im vorliegenden Fall durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 21 'Gewerbegebiet Holzbüttgen – Hüngert' aus dem Jahr 1972

begründet, der für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Somit ist der gesamte Planbereich als eingriffsrelevant zu bewerten.

Eine überschlägige Bilanz ergibt für den Geltungsbereich ein externes Kompensationserfordernis zwischen 7 und 8 ha. Es ist vorgesehen, dieses Defizit soweit möglich über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (CEF-Maßnahmen, Zielart Feldlerche). Damit wird dem § 15 Abs. 3 BNatSchG Rechnung getragen, demzufolge wertvolle Ackerflächen nur im notwendigen Umfang für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen sind. Dies besitzt vor dem Hintergrund, dass im Änderungsbereich wertvolle Ackerflächen verloren gehen, besondere Relevanz. Die darüber hinaus erforderliche Kompensation soll über das Ökokonto der Stadt Kaarst abgewickelt werden.

#### **4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden ausgewertet und - soweit dies im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möglich war – bei der 71. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt bzw. die Planbegründung aufgenommen. Im Einzelnen kann dies dem entsprechenden Abwägungsprotokoll entnommen werden.

Von Bürgerinnen und Bürgern sind im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3, 4 i.V.m. § 4a BauGB drei Schreiben mit abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweisen zu dem vorgelegten Bebauungsplamentwurf eingegangen.

Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Änderungsverfahren wie folgt berücksichtigt:

##### **Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernate 25, 26, 33, 35, 51, 52, 53, 54), Schreiben vom 26.09.2018 und 23.05.2019**

Die Lage des Plangebiets im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, Anflugsektor der Pisten 05L und 05R, sowie die zustimmungsfreie Höhe bis 136 m wurde nachrichtlich in die 71. FNP-Änderung (textlich) übernommen und die Anregung des Dezernats 26 – Luftverkehr - der Bezirksregierung Düsseldorf damit im Änderungsverfahren berücksichtigt.

Die Anregung des Dezernates 53 - Immissionschutz, den passiv planerischen Störfallschutz bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu thematisieren wurde in der Begründung zur 71. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Der Hinweis des Dezernates 54 – Gewässerschutz – wurde durch nachrichtliche Übernahme der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage „Broichhof“ in die zeichnerische Darstellung der 71. Flächennutzungsplanänderung und den textlichen Hinweis auf die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der

Wasserschutzgebietsverordnung „Broichhof“ vom 05.06.1998 berücksichtigt.

1. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 17.07.2018:

Das Ergebnis der Luftbildauswertung und der durchgeführten Kampfmitteluntersuchung des KBD (dokumentiert im vorläufigen Abschlussbericht des KBD in der Mitteilung vom 17.07.2018) wurden durch entsprechende Hinweise in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

##### **DB Energie GmbH, Außenstelle Köln, Schreiben vom 04.09.2018 und 29.04.2019**

Die Trasse der 110-kv-Hochspannungsfreileitung im südöstlichen Änderungsbereich als „Hauptversorgungsleitung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (einschließlich beidseitiger Schutzzonen zur Leitungsmittellinie) wurde nachrichtlich in die zeichnerische Darstellung der 71. Flächennutzungsplanänderung übernommen. Auf die Beachtung der Schutzbestimmungen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 99, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, wird hingewiesen. Damit wurden bzw. werden die Hinweise der DB Energie GmbH berücksichtigt.

##### **Ertfverband, Schreiben vom 28.09.2018 und 03.05.2019**

Unter Vorsorgegesichtspunkten wird in der Änderungsbegründung auf die potenziell hohen Grundwasserstände hingewiesen, die bei einer Versickerung im Änderungsbereich, d. h. bei der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Damit wurden bzw. werden die Hinweise des Ertfverbands berücksichtigt.

##### **Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 21.05.2019**

Auf die Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 1, geologische Untergrundklasse T wird unter Vorsorgegesichtspunkten in der Begründung zur 71. FNP-Änderung hingewiesen und der Hinweis des Geologischen Dienstes NRW damit berücksichtigt.

**Kreiswerke Grevenbroich (Trassenanzeige), Schreiben vom 17.09.2018 und 12.04.2019**

Die Hinweise der Kreiswerke bezüglich von Versorgungs- und Hausanschlussleitungen betrafen nicht unmittelbar die Inhalte oder das Verfahren zur 71. Flächennutzungsplanänderung. Die Kreiswerke Grevenbroich werden im Zuge der Planrealisierung, d. h. bei den Entwurfs- und Ausführungsplanungen sowie der Herstellung der geplanten Kreisverkehrsanlage im Bereich der K 37 beteiligt, um die konkrete Betroffenheit sowie zu beachtende Anlagen und (Schutz-) Maßnahmen abzustimmen.

**Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnunterführung Krefeld, Schreiben vom 31.10.2018, 17.01.2019 und 24.05.2019 sowie Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Schreiben vom 01.10.2018, 10.01.2019 und 13.05.2019**

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW äußerte Bedenken gegenüber der Bauleitplanung, aufgrund der, aus seiner Sicht, mangelhaften Verkehrsabwicklung im übergeordneten Verkehrswegenetz im Plangebietsumfeld. Angesichts bereits heute festzustellender schlechter Verkehrsqualitätsstufen an Knotenpunkten im übergeordneten Verkehrswegenetz fordert er die Stadt Kaarst auf, die gutachterlichen Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung zur Bauleitplanung entsprechend baulich (und auf eigene Kosten) umzusetzen.

Die bereits heute vorhandene geringe Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (KP) BAB 57 / L 381 wird, nach Auffassung der Plangeberin, nicht erst durch die Planungen der Stadt Kaarst verursacht. Zudem befindet sich der KP in der Baulast des Landes und nicht auf dem Gebiet der Stadt Kaarst. Eine begründete Kostenbeteiligung der Stadt Kaarst für den KP ist daher nicht erkennbar. Für die Ertüchtigung der KP auf Kaarster Stadtgebiet sind bereits erste Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein geführt worden. Hier ist eine Vereinbarung zu schließen, die inhaltlich noch abzustimmen ist. Die Stadt Kaarst wird hierzu die weitere Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger vornehmen.

Die Hinweise des Landesbetriebs wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, ggf. notwen-

dige Ertüchtigungsmaßnahmen im übergeordneten Verkehrsnetz mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen, wurde gefolgt. Die Anregung, die Lage externer Ausgleichsmaßnahmen mitzuteilen, wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Auf die Immissionsvorbelastung des Änderungsbereichs wird in der Begründung zur 71. FNP-Änderung hingewiesen.

Darüber hinaus sind die grundsätzlichen Festlegungen und Belange der Straßenbauverwaltung zu beachten. Der Landesbetrieb Straßen NRW weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bauleitplanung in Kenntnis der in räumlicher Nähe vorhandenen Autobahn 57 und deren negativen Auswirkungen erfolgt und dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.

**Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 02.10.2018**

Die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss äußerte aus folgenden Gründen erhebliche Bedenken gegenüber der 71. FNP-Änderung:

- Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Böden mit hoher Bodengüte
- Befürchtung von Beeinträchtigungen verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe im Umfeld des Änderungsbereichs.

Sie fordert, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bei der Deckung von Ausgleichserfordernissen landwirtschaftliche Flächen zu „schon“.

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer wurden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wurde aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Bis auf sehr wenige private städtische Gewerbeflächen sind inzwischen alle gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet belegt. Da sich der für die gesamtstädtische Entwicklung wichtige, prognostizierte Gewerbeflächenbedarf von 34,5 ha bis zum Jahr 2040 weder durch Neuausweisung noch durch Umnutzung oder Nachverdichtung geeigneter Flächen an bestehenden Standorten innerhalb des

bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Kaarst decken lässt, ist die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich – auch in Anbetracht ihrer hohen Bodengüte - zwingend erforderlich.

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf Flächen, die sich im Besitz der Stadt Kaarst befinden. Frühere Pachtverträge wurden zum Jahresende 2019 aufgekündigt. Betroffene Landwirte haben eigene Grundstücksflächen freiwillig veräußert bzw. Ersatzflächen erhalten. Somit ist nicht zu befürchten, dass die Planrealisierung zur Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebs führt.

Eingriff und Ausgleichserfordernis werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert (hier zunächst Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren). Die Maßnahmenkonzeption wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt, der Gegenstand der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 99 ist. Ein Teil des Ausgleiches wird über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK) geleistet (Zielart Feldlerche), der übrige Teil wird über das Ökokonto der Stadt Kaarst abgewickelt. Durch die PiK-Maßnahmen kann es, abhängig vom Maßnahmentyp (z. B. Anlage von Blühstreifen), zu einer Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung kommen. Eine irreversible Überplanung der Flächen erfolgt jedoch nicht.

Bei den Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Kaarst handelt es sich zumeist um Aufforstungsmaßnahmen. Mit diesen Maßnahmen geht somit dauerhaft eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche einher. Ein Großteil der Maßnahmen ist allerdings bereits umgesetzt und es erfolgt nun sukzessive eine Zuordnung zu verschiedenen Eingriffen.

#### **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 19.03.2018 und 21.01.2019**

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland stellt fest, dass es sich bei dem Änderungsbereich, insbesondere aufgrund naturräumlicher Voraussetzungen, um ein siedlungsgünstiges Areal handelt, charakterisiert durch fruchtbare Böden nahe eines Gewässers. Diese Lagen wurden bevor-

zugt zur Anlage von Siedlungen in Urgeschichte und römischer Zeit genutzt.

Da das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland im gesamten Untersuchungsraum bzw. Änderungsbereich mit erhaltenen archäologischen Relikten ur-geschichtlicher (eisenzeitlicher) und römischer Zeitstellung (z.B. Hausfundamente, Pfostenstellungen, Keller, Brunnen, Gruben aller Art, Gräben, Bestattungen, Wege- und Platzpflasterungen usw. sowie die darin enthaltenen Funde) rechnet, bestanden aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken gegenüber der Bauleitplanung.

Deshalb wurde bereits im Zuge des Scopings zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung die Durchführung einer archäologischen Bodenprospektion zur Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation gefordert. Darin sollten die Abgrenzung und damit die Denkmalqualität im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler festgestellt werden. Die Untersuchung wurde im Herbst/Winter 2018 auf Veranlassung der Stadt Kaarst durchgeführt. Der Abschlussbericht lag zum Zeitpunkt der Erarbeitung der 71. FNP-Änderung noch nicht vor.

Da mit dem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Planung verbunden ist, die geplante gewerbliche Bebauung planungsrechtlich noch nicht fixiert ist und weil deren Realisierung ein Bebauungsplanverfahren voraussetzt, besteht – nach Mitteilung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland am 21.01.2019 - die Möglichkeit der Abstufung. Das heißt, die (abschließende) Prüfung einer Betroffenheit von Belangen der (Boden-) Denkmalpflege kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier zunächst Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 99 im Parallelverfahren) erfolgen. In der 71. FNP-Änderung wurde dementsprechend auf die archäologische Bedeutung der Plan- gebietsfläche sowie auf die Möglichkeit daraus resultierender Einschränkungen im Sinne der §§ 1 Abs. 3, 3, 4, 9, 11 und 29 DSchG NRW ausdrücklich hingewiesen.

Die noch offenen archäologischen Prospektionsmaßnahmen erfolgen spätestens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan-

entwurf Nr. 99 (Offenlagefassung Mai 2019), der für den nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs im Parallelverfahren zu der 71. FNP-Änderung aufgestellt wird, enthält hinsichtlich des Schutzes und der Sicherung potenzieller, archäologisch relevanter Bodenfunde außerdem eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die Anregungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden damit vollumfänglich berücksichtigt und der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW wird Rechnung getragen.

#### **Regiobahn GmbH, Schreiben vom 24.09.2018 und 25.04.2019**

Die Regiobahn GmbH nimmt an, dass sich das Verkehrsaufkommen durch die Entwicklung des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz am Bahnübergang Gumpesbrücke erhöhen wird – auch unter Berücksichtigung der spürbaren Entlastung durch die K 37n. Sie weist deshalb darauf hin, dass der Bahnübergang in Kürze ausgebaut und ein zweites Gleis neben dem Bestandsgleis errichtet werden wird. Zudem werde die Strecke mit einer Oberleitung überspannt. Beide Maßnahmen seien Teil des Ausbavorhabens der Elektrifizierung der Regiobahn. Durch die Baumaßnahmen könne es zu Verkehrsbehinderungen in dem Bereich kommen.

Das Ausbavorhaben der Regiobahn GmbH darf durch Mehrverkehr auf dem Bahnübergang, der aufgrund der Gewerbeflächenentwicklung erwartet wird, nicht beeinträchtigt werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Kaarst ist bezüglich des Bahnübergangs Gumpesbrücke in enger Abstimmung mit der Regiobahn, da auch seitens der Plangeberin das Interesse besteht, die zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 93 prognostizierte Verkehrsqualität zu halten. Eine abschließende Betrachtung der Sachlage erfolgt im Planfeststellungsverfahren zur Elektrifizierung der Teilstrecke Neuss – Kaarst der Regiobahn.

#### **Rhein Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Schreiben vom 01.10.2019 und 24.05.2019**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind vom Rhein Kreis Neuss Hinweise und Anregungen bezüglich Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftspflege/Artenschutz sowie zur Kreisstraße 37 eingegangen. Aus brandschutztechnischer Sicht bestanden keine Bedenken gegen die 71. Flächennutzungsplanänderung.

Während der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde aus Sicht von Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten angeregt, im Rahmen der Umsetzung auf eine boden- und flächensparende Planung zu achten.

#### Wasserwirtschaft

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Erschließung der Grundstücke zu sichern und eine abschließende Entscheidung zur Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen ist. Das endgültige Entwässerungskonzept soll der Unteren Wasserbehörde im Bebauungsplanverfahren vorgelegt werden, so dass dazu eine fachliche Stellungnahme aus wasserrechtlicher Sicht abgegeben werden kann.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungskonzeption wird im Bebauungsplan Nr. 99 (Entwurfassung, Mai 2019), der für die nordwestliche Teilfläche des Änderungsbereichs im Parallelverfahren aufgestellt wird, beschrieben. Das abschließende Entwässerungskonzept für den Änderungsbereich (Entwicklungsstufen 1 und 2 des Gewerbebestands) wird der Unteren Wasserbehörde zur wasserrechtlichen Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

#### Bodenschutz und Altlasten

Aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes wurden Bedenken gegenüber der Bauleitplanung geäußert, weil im Plangebiet Böden mit hoher Fruchtbarkeit verloren gingen, die – nach der Digitalen Bodenfunktionsbewertungskarte - die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderem Maße erfüllen.

Es wird gefordert, die Flächeninanspruchnahme zu begründen und darzulegen, dass der Inanspruchnahme von 25,5 ha bzw. 11,4 ha landwirtschaftlicher Flächen zum jetzigen Zeitpunkt ein messbarer Bedarf entspricht, der anderenorts (Möglichkeiten der Innentwicklung) nicht gedeckt werden kann. Innerhalb des neuen Gewerbegebiets soll auf eine flächensparende Entwicklung geachtet werden. Bei der Ausgleichsplanung nach § 1a Abs. 3 BauGB sei § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders zu beachten bzw. Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange zu nehmen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wurde aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Der künftige Gewerbeflächenbedarf der Stadt Kaarst wurde in einer Gewerbeflächenbedarfsprognose nach GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenprognose) abgeschätzt. Die Vorgehensweise ist in der Begründung zur 71. FNP-Änderung sowie zum Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren dargelegt. Für die Stadt Kaarst ergibt sich demnach im Ergebnis ein Gewerbeflächenbedarf von 34,5 ha bis zum Jahr 2040 (Prognosehorizont 22 Jahre), welchen die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein in ihrem Schreiben vom 04.10.2018 im Zuge der frühzeitige Beteiligung an der 71. Flächennutzungsplanänderung bestätigt.

Der Standort Kaarst bietet aktuell rund 100 ha Gewerbeflächen, verteilt auf die Gewerbegebiete „Kaarster See“ (14 ha), Holzbüttgen-West (7,5 ha), Kaarst-Ost/Wohnmeile Kaarst (24 ha), „Kaarster Kreuz/Hüngert“ (48 ha) und Büttgen (10 ha). Bis auf sehr wenige private und städtische Gewerbeflächen sind inzwischen alle gewerblichen Bauflächen belegt. Ein „messbarer Bedarf“ an Gewerbeflächen liegt in Kaarst dementsprechend vor.

Da sich der für die gesamtstädtische Entwicklung wichtige, prognostizierte Gewerbeflächenbedarf von 34,5 ha bis zum Jahr 2040 weder durch Neuausweisung noch durch Umnutzung oder Nachverdichtung geeigneter Flächen an bestehenden Standorten innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Kaarst decken lässt, ist die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich – auch in Anbe-

tracht ihrer zweifellos hohen Bodengüte - zwingend erforderlich.

Das Schutzgut Fläche wird gemäß Vorgabe des § 1 (6) 7a BauGB im Umweltbericht zur 71. FNP-Änderung behandelt. Das Gewerbegebiet Kaarst wird als nachhaltiger Gewerbebestandort geplant. Dies schließt - neben einer entsprechenden Grundstücksvermarktung und der Zertifizierung des Standorts - insbesondere die Ausnutzung der dahingehenden planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten auf Bebauungsplanebene ein.

Im Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren wird eine hohe Ausnutzbarkeit der Gewerbeflächen unter Berücksichtigung ökologischer und klimarelevanter Faktoren angestrebt. So soll z. B. für die Bauherrenschaft die Möglichkeit geschaffen werden, die zulässige Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 erhöhen zu können, wenn (zum Ausgleich) ein entsprechender Dachflächenanteil auf dem jeweiligen Grundstück begrünt wird. Der Stellplatzbedarf der Gewerbebetriebe soll u. a. auf zusammenhängenden und entsprechend zugeordneten sowie bewirtschafteten Flächen im öffentlichen Straßenraum gedeckt werden können, so dass auch dadurch wiederum eine effiziente Ausnutzung der Gewerbeflächen möglich wird.

Bei der Ausgleichsplanung wird ein Teil des Ausgleiches über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK) erfolgen. Damit wird § 15 Abs. 3 BNatSchG Rechnung getragen

#### Immissionsschutz

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist auf ihre Abstimmung mit dem im Zuge der Bauleitplanung mit der schalltechnischen Prognose beauftragten Ingenieurbüro hin (Telefonat und Konkretisierung per Email am 07.05.2018).

Demnach liegt der Immissionspunkt (IP) 24, nach Auffassung der Unteren Immissionsschutzbehörde, im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB und ist somit nach der tatsächlichen Nutzung zu beurteilen. Da diese dort ausschließlich mit Wohnen gekennzeichnet ist, wäre der IP nach § 34 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO als „Reines Wohngebiet“ (WR) zu beurteilen.

Des Weiteren sehe der Aufstellungsbeschluss der Stadt Kaarst für den Bebauungsplan Nr. 62 A in diesem Bereich WR vor. Für die IP 23, 24 und 25 sei die gewerbliche Vorbelastung aus den nicht kontingentierten Gewerbeflächen an der K 37 und der Daimlerstraße zu konkretisieren. Entweder durch die erteilten Baugenehmigungen, Ortsbegehungen oder gewerblich typisierend. Dabei kann nach Auffassung der Unteren Immissionsschutzbehörde, insbesondere hinsichtlich des IP 24 durchaus auf Zwischenwerte zurückgegriffen werden, wenn die dortigen Immissionsorte an das benachbarte Gewerbegebiet (GE) herangerückt sind.

Die Untere Immissionsschutzbehörde ging davon aus, dass das schalltechnische Gutachten unter Berücksichtigung der Abstimmung erarbeitet wurde und bat in ihrem Schreiben vom 01.10.2019 um Übersendung des Gutachtens.

Die Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wurde gefolgt:

Zwischen der Umweltprüfung zur (lediglich behördenverbindlichen) 71. FNP-Änderung und dem künftig als Satzung rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 99 sowie nachfolgender Bebauungspläne für den Gewerbebestandort erfolgt eine Abschichtung der Prüfinhalte. Hierbei kommt es darauf an, eine jeweils der Maßstabebene, dem Konkretheitsgrad und der rechtlichen Verbindlichkeit der Planung angemessene Prüftiefe zu erreichen und Doppelprüfungen zu vermeiden: Zur Abschätzung der immissionsschutzrechtlichen Ausgangslage und Möglichkeiten wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine schalltechnische Prognose zur 71. FNP-Änderung erarbeitet (ACCON Köln GmbH „Stadt Kaarst, 71. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Kaarster Kreuz /Hüngert II“ - Schreiben an den Rhein-Kreis Neuss, Amt für Umweltschutz vom 2. Mai 2018). Die maßgeblichen Immissionsorte wurden mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. In der schallgutachterlichen Stellungnahme ist zunächst das Immissionskontingent angegeben, das für den Planbereich des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz/Hüngert II maximal zur Verfügung steht bzw. stehen würde.

Würde dieses Immissionskontingent durch die Kontingentierung der drei Entwicklungsstufen erreicht werden, würde der Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionspunkten ausgeschöpft. Um jedoch auch weitere, außerhalb der mit einer Kontingentierung versehenen Bebauungspläne liegende Gewerbebetriebe nicht einzuschränken, wird ein niedrigeres Immissionskontingent für den gesamten Planbereich des Gewerbegebiets Kaarster Kreuz/Hüngert II (Rahmenplangebiet) als Planwert angesetzt.

Durch die im Bebauungsplan Nr. 99 und in den weiteren Bebauungsplänen zu treffenden, immissionsschutzbezogenen Festlegungen für einzelne Teilflächen ist daher sicher zu stellen, dass an den maßgeblichen Immissionspunkten - auch nach Entwicklung des gesamten neuen Gewerbebestands, d. h. aller drei Entwicklungsstufen - keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten. Zur Lösung des potenziellen Nutzungskonflikts zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und angrenzenden schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (*Entwicklungsstufe 1: Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren*) u. a. die Gliederung des Gewerbegebiets nach § 1 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen.

Hierzu werden die zu erwartenden Geräuschimmissionen der beabsichtigten Nutzung in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 99 ermittelt und beurteilt. Die Belastung des Bebauungsplangebiets durch Verkehrslärm und hieraus resultierende notwendige bzw. festzusetzende passive Lärmschutzmaßnahme werden ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt und dargelegt.

Eine erste Einschätzung ist in der schallgutachterlichen Stellungnahme zur 71. FNP-Änderung erfolgt. Die schalltechnische Untersuchung sowie die Verkehrslärbetrachtung zum Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren sind in die Umweltprüfung dazu eingeflossen und sind Gegenstand der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 99.

Der angesprochene Immissionsort (IP) 24 befindet sich an der bereits bestehenden Wohnbebauung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs-

plans Nr. 62A „Commerhof“, den die Stadt Kaarst aufstellt. Das Aufstellungsverfahren wurde bis zur öffentlichen Auslegung im Jahre 2009 durchgeführt und wird derzeit nicht weiterbetrieben. Mit Fortführung des Verfahrens wird die weitere Planung unter Berücksichtigung des geplanten Gewerbegebiets Kaarst südlich der K 37 erfolgen. Das bedeutet, dass die ursprünglich geplanten Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 62 „Commerhof“ (Teilbereiche A und B), der u. a. ein Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO vorsah, nicht mehr weiterverfolgt werden und – bei Fortführung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 62 - anstelle dessen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62B der zu einem kleinen Teil durch den Bebauungsplan Nr. 99 überplant wird (Kreisverkehrsanlage im Bereich der K 37) wird im Falle einer Fortführung des Planverfahrens angepasst. Darüber hinaus befindet sich im östlichen Umfeld der Wohnbebauung Commerhof bereits heute u.a. ein Gewerbebetrieb, bei dessen Genehmigung im Jahre 2001 für die Wohnbebauung vom Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets ausgegangen wurde. Aus diesen Gründen wurde und wird der IP 24 in der schalltechnischen Prognose zur 71. FNP-Änderung (vorbereitende Bauleitplanung) mit dem Schutzanspruch eines WA eingestuft.

Die überarbeitete schallgutachterliche Stellungnahme vom 6. März 2019 war Bestandteil der öffentlichen Auslegung der 71. FNP-Änderung vom 23.04.2019 bis zum 24.05.2019.

#### Naturschutz und Landschaftspflege/Artenschutz

Die Untere Naturschutzbehörde stellt fest, dass durch die Überplanung von 25,5 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen Offenlandstrukturen und insbesondere Lebensräume für Tierarten der Feldfluren verloren gehen. Dabei seien neben den in der Artenschutzprüfung zu berücksichtigenden Feldvogelarten auch Tiere anderer Artgruppen zu beachten, wie Feldhase, weitere Wildtierarten, Kleinsäuger, Insekten, etc., was im Umweltbericht und der landschaftspflegerischen Begleitplanung zu berücksichtigen sei.

Vor diesem Hintergrund werden Ausgleichsmaßnahmen angeregt, die vorhandene und dauerhaft frei bleibende Feldfluren einer ökologischen Aufwertung, unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung, zuführen. Diese Maßnahmen sollen in der Nähe des Änderungsbereiches verortet werden, um die zerstörten ökologischen Funktionen multifunktional für alle betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang durch ökologisch aufgewertete Ersatzlebensräume auszugleichen.

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde wurden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wurde gefolgt:

Eingriff und notwendiger Ausgleich werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert (hier zunächst Bebauungsplan Nr. 99 im Parallelverfahren). Die Maßnahmenkonzeption wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt, der Gegenstand der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB des Bebauungsplans Nr. 99 ist.

Was die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt betrifft, sind entsprechende Ausführungen dem Umweltbericht zur FNP-Änderung zu entnehmen. Demnach sind von der Überplanung von Ackerfläche verschiedene Tierarten bzw. Tierartengruppen betroffen, darunter auch die Feldlerche, die zu den planungsrelevanten Arten zählt. Als Ausgleich für den Verlust von Ackerlebensraum ist die Aufwertung von Ackerflächen im Umfeld des Eingriffes durch produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PiK) geplant. Diese kommen neben der Feldlerche auch anderen Arten der Feldflur zugute.

#### Kreisstraße 37

Gegen die 71. FNP-Änderung bestehen von Seiten des Kreistiefbauamtes grundsätzlich keine Bedenken. Im folgenden Bebauungsplanverfahren sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Die Kosten der Anbindung gehen voll zu Lasten der Stadt Kaarst.
- Die Entwurfs- und Ausführungsplanung ist frühzeitig vor Baubeginn zur Prüfung und Genehmigung dem hiesigen Kreistiefbauamt, zwecks Erteilung des Sichtvermerkes, vorzulegen.

gen. Im Anschluss ist von der Stadt Kaarst eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung dem Rhein-Kreis Neuss über den geschaffenen Knotenpunkt vorzulegen.

- Die Stadt Kaarst ist für die kreisstraßenbezogene Planung und Umsetzung zuständig und verantwortlich.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht unmittelbar die Inhalte oder das Verfahren zur 71. Flächennutzungsplanänderung sondern beziehen sich auf die Herstellung der geplanten Kreisverkehrsanlage im Bereich der K 37. Sie werden im Zuge der Planrealisierung berücksichtigt. Die Entwurfs- und Ausführungsplanungen werden in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss erfolgen. Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten und zu beachtende Maßnahmen werden dabei geklärt. Über die Kosten der Anbindung wird die Stadt Kaarst eine Verwaltungsvereinbarung mit dem Rhein-Kreis Neuss als Straßenbaulastträger der K 37 schließen.

#### **Stadt Neuss, Schreiben vom 20.05.2019**

Die Stadt Neuss äußert in ihrem Schreiben folgende Hinweise:

Da in der 71. FNP-Änderung gewerbliche Bauflächen (G) nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ohne weitere Spezifizierung ausgewiesen würden und damit in nachfolgenden Bebauungsplänen grundsätzlich auch die Festsetzung von Industriegebieten (G) denkbar sei, könnten negative Auswirkungen für die Stadt Neuss nicht ausgeschlossen werden. Aus den zu erwartenden Umweltauswirkungen (z. B. Ausgleichserfordernis, Landschaftsbild, Versiegelung usw.), die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren seien, könnten sich möglicherweise Bedenken der Stadt Neuss gegen die Bauleitplanung der Stadt Kaarst für das Gewerbegebiet Kaarster Kreuz ergeben.

Im Hinblick auf ein mögliches gemeinsames Gewerbegebiet spiele diese Planung außerdem eine Rolle, da das Gewerbeflächengutachten der Stadt Neuss eine potenzielle Gewerbefläche unmittelbar südöstlich angrenzend an den Änderungsbereich sieht. Die Option einer Verkehrsanbindung dieses Standorts über das Gewerbegebiet Kaarster soll im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanver-

fahrens offen gehalten und Maßnahmen vermieden werden, die eine verkehrliche Anbindung der potenziellen Gewerbefläche der Stadt Neuss erschweren würden. Dies soll der Sicherung von langfristigen gewerblichen Entwicklungsoptionen der Stadt Neuss dienen.

Darüber hinaus hat die Stadt Neuss anhand vorliegender Unterlagen die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz der Stadt Neuss und die Annahmen, die in der Verkehrsuntersuchung zum neuen Gewerbe Standort Kaarster Kreuz getroffen wurden, auf Plausibilität geprüft. Die Auswirkungen durch den zusätzlichen Kfz-Verkehr auf der Viersener Straße, bedingt durch die 71. FNP-Änderung, wird für das Neusser Stadtgebiet als unkritisch bewertet.

Für den Holzbüttgener Weg liegen der Stadt Neuss eigene Verkehrszählungen aus Juni 2016, Oktober und November 2017 (nach Eröffnung des Einrichtungshauses IKEA in Kaarst) sowie aus Juni 2018 vor. Die Verkehrserhebungen würden bestätigen, dass keine gravierende Verkehrszunahme auf dem Holzbüttgener Weg durch Schleichfahrten - verursacht durch IKEA - erkennbar sind. Aufgrund der geringen Gesamtverkehrsmengen und der daraus geringen Problemlage sieht (auch) die Stadt Neuss keine Notwendigkeit für tiefergehende verkehrliche Analysen.

Wie von der Stadt Neuss beschrieben, sind die verkehrlichen Auswirkungen auf der Rheydter Straße, auch nach Auffassung der Plangeberin, zwar spürbar aber unkritisch. Daher sieht die Stadt Kaarst derzeit keinen Handlungsbedarf. Mit der Entwicklung der zweiten Entwicklungsstufe im Südosten des Änderungsbereichs werden die aktuell prognostizierten Werte einer erneuten Datenevaluierung unterzogen.

Die bereits heute bestehende geringe Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (KP) BAB 57/L 381 wird, auch nach Auffassung der Stadt Neuss, nicht (allein) durch die Planungen der Stadt Kaarst verursacht. Zudem befindet sich der KP in der Baulast des Landes und nicht auf dem Gebiet der Stadt Kaarst. Eine begründete Kostenbeteiligung der Stadt Kaarst für den KP ist daher nicht erkennbar. Die Stadt Kaarst hat den Straßenbaulastträger

Strassen NRW bereits auf die geringe Verkehrsqualität am KP aufmerksam gemacht.

Die Hinweise der Stadt Neuss wurden zur Kenntnis genommen. Eine interkommunale Abstimmung über Möglichkeiten der verkehrlichen Anbindung geplanter Gewerbeflächenneuentwicklungen der Stadt Neuss über das Gewerbegebiet Kaarster Kreuz erfolgt außerhalb des Änderungsverfahrens.

#### **Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 12.09.2018 und Schreiben derselben Einwender vom 20.05.2019**

Die Bauleitplanung wird mit Hinweis auf folgende Befürchtungen abgelehnt:

1. Verringerung der Natur und des Tierbestandes auf den Feldern
2. Ausrottung der seltenen Sing-, Lauf- und Greifvögel
3. Vertreibung der Rehe, die nachts auf den Feldern laufen
4. zusätzlicher Verkehr und Feinstaubbelastung
5. lebensgefährlicher Mehrverkehr auf den Straßen ohne Radwege und ohne Straßenbeleuchtung für unsere Kinder, die mit dem Fahrrad zur Schule fahren
6. gesundheitsschädigende Lärmbelastigung durch Industrie und LKW-Verkehr
7. fehlender Ökostreifen als Sichtschutz und entsprechende Ausgleichsflächen
8. Entfall des Fuß- und Radwegs nach Kaarst, Büttgen, Holzbüttgen und Neuss
9. Wegfall der Feldwege für Jogger, Spaziergänger, Radfahrer und Reiter bzw. als Erholungsgebiet
10. Ölverunreinigungen.

Für die umliegenden Straßen wird ein absolutes Halteverbot und für die Feldwege die Einführung eines Tempolimits von 30 km/h gefordert. Der Radweg soll über die Ohrenbrücke weitergeführt werden.

Die Hinweise und die persönliche Auffassung der Einwender wurden - unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Verwaltung - zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wurde aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Die Umsetzung der Planung geht unvermeidbar mit einer Inanspruchnahme von Acker und einer Verdrängung der an Acker gebundenen Tierwelt einher. Da davon mit der Feldlerche auch eine geschützte Art betroffen ist, sind im Umfeld des Eingriffs produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen geplant, über die die dortigen Ackerflächen aufgewertet werden, um als Ersatzlebensräume dienen zu können.

Im Jahr 2012 wurden südlich von Holzbüttgen großräumig faunistische Erhebungen der geschützten Vogelarten vorgenommen. Arten, für die ein Aussterben im Stadtgebiet zu befürchten ist, kommen nicht vor. Die Umsetzung der Planung bedingt somit lediglich ein Ausweichen von Offenlandarten in benachbarte Lebensräume. Diese Lebensräume werden teilweise durch produktionsintegrierte Artenschutzmaßnahmen aufgewertet (Zielart Feldlerche) und sind daher als Ausweichlebensraum geeignet.

Das Reh gehört nicht zu den geschützten Arten. Es ist im Landschaftsraum weit verbreitet und häufig. Eine Verdrängung in benachbarte Lebensräume wird daher nicht als Konflikt bewertet.

Zu der geplanten Gewerbeentwicklung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen prognostiziert und eine funktionstüchtige Anbindung an das vorhandene Straßennetz beschreibt (Runge IVP 2016 und 2019). Die Fuß- und Radwegebeziehungen bleiben erhalten und werden in ihrer Funktion durch eine begleitende Begrünung gestärkt.

In der Flächennutzungsplanänderung (vorbereitende Bauleitplanung) werden zunächst die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung dargestellt. Durch den Bebauungsplan Nr. 99, den die Stadt Kaarst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in der Entwicklungsstufe 1 aufstellt, werden rechtsverbindliche Festsetzungen u. a. über Verkehrsflächen, Grünflächen, Bepflanzung und Lärmimmissionsschutz getroffen.

Eine besondere Freiraumfunktion des Plangebietes liegt nicht vor, ausgewiesene Reit-, Wander- oder Radwege kommen nicht vor. Die Flächen besitzen allerdings für die haustürnahe Erholung der Holz-

büttgener Bevölkerung Bedeutung, außerdem werden die heutigen Wirtschaftswege durch Reiter des südlich gelegenen Reitbetriebs Pannenbecker Hof genutzt. Mit der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung werden weitläufige, gestaltete Grünzüge mit Aufenthaltsqualität im Zentrum und am westlichen Rand des neuen Gewerbestandorts entstehen, die außerdem Fuß- und Radwege aufnehmen. Gleichwohl kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Bedeutung der Plangebietsfläche für die haustürnahe Erholung in ihrer bisherigen Form verändert.

Die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich ist jedoch erforderlich und ihr wird Vorrang gegenüber dem Erhalt von Feldwegen eingeräumt, weil sich der prognostizierte und für die gesamtstädtische Entwicklung wichtige Gewerbeflächenbedarf von 34,5 ha bis zum Jahr 2040 weder durch Neuausweisung noch durch Umnutzung oder Nachverdichtung geeigneter Flächen an bestehenden Standorten innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Kaarst decken lässt.

#### **Schreiben aus der Öffentlichkeit vom 23.04.2019**

Es wird angeregt, die Bauleitplanung aufzugeben, da diese bzw. der geplante Flächenverbrauch aktuellen Umweltschutz-, Klima- und Nachhaltigkeitszielen widerspreche. Die Glaubwürdigkeit der Fachgutachten, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung erarbeitet wurden, wird angezweifelt.

Mit Hinweis darauf, dass jede neue bauliche Entwicklung weiteren Verkehr und Infrastrukturbedarf erzeuge mit Beeinträchtigungen der ortsansässigen Bevölkerung verbunden sei, sollen in der Stadt Kaarst generell keine Bauflächen mehr (neu) ausgewiesen werden.

Der Anregung, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 aufzugeben, wurde aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In § 8 der Gemeindeordnung NRW ist der Rechtsbegriff der kommunalen

Daseinsvorsorge verankert, wonach die Gemeinden innerhalb der Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die für die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Betreuung ihrer Einwohner erforderlichen öffentlichen Einrichtungen zu schaffen haben. Hierzu gehört u. a. die Bereitstellung von Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da sich der ermittelte Gewerbeflächenbedarf von 34,5 ha bis zum Jahr 2040 weder durch Neuausweisung noch durch Umnutzung oder Nachverdichtung geeigneter Flächen an bestehenden Standorten innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Kaarst decken lässt, ist die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich erforderlich und ihr wird Vorrang gegenüber einem Erhalt dieser Freiflächen eingeräumt.

Aufgrund der kommunalen Verpflichtung zur Daseinsvorsorge und sich wandelnder Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung ist es auch nicht möglich, „generell keine neuen Flächen zur Bebauung auszuweisen“. Über die Notwendigkeit, bisher unbebaute Freiflächen (im sog. Außenbereich) in Anspruch zu nehmen – soweit diese nicht bereits durch übergeordnete Planungen einer baulichen Nutzung entzogen sind - wird jedoch in jedem einzelnen Planungsfall bzw. -verfahren sorgfältig und unter Abwägung der betroffenen (Umwelt-) Belange entschieden.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Bauleitplanung berücksichtigt (Teil 2 der Begründung, Umweltbericht) und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Fachgutachten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wurden und werden nach dem jeweils aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik, nach anerkannten Methoden und auf Grundlage der entsprechenden rechtlichen Vorgaben erstellt. Die Verwaltung sah insofern keine Veranlassung, die Inhalte und Ergebnisse der Fachgutachten anzuzweifeln.

## 5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Vermeidung entstehender Umweltauswirkungen lässt sich in erster Linie durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Dabei ist zu prüfen, ob an einem anderen Standort bei vergleichbaren Maßnahmen geringere Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Alternativenprüfung ist im Umweltbericht zu der 71. Flächennutzungsplanänderung erfolgt. Standort- oder konzeptionelle Alternativen zu der Ausweisung der für die gesamtstädtische Entwicklung dringend benötigten gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich bestehen – unter Berücksichtigung der Planzielsetzungen – demnach nicht:

Die Inanspruchnahme der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Änderungsbereich ist erforderlich, da der prognostizierte und für die gesamtstädtische Entwicklung wichtige Gewerbeflächenbedarf in der Größenordnung von 34,5 ha bis zum Jahr 2040 nicht auf anderen Flächen und durch andere Maßnahmen im Stadtgebiet gedeckt werden kann.

## Abbildungen

|   |   |
|---|---|
| Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich der 71. Flächennutzungsplanänderung   | 4 |
| Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst aus dem Jahre 1982 mit aktuell geltender Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage (WG) Broichhof             | 4 |
| Abbildung 3: Darstellungen nach der 71. Flächennutzungsplanänderung   | 5 |
| Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 in grün, langfristige Gewerbeflächenentwicklung in blau, Grenze des FNP-Änderungsbereichs gestrichelt | 6 |