

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



2. qualifizierte Änderung
des Bebauungsplanes RO 14

"Schul- und Sportanlage am Nettesheimer Weg "

Begründung

Stand: April 2015

1	Planungsvorgaben	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung	1
1.3	Planungsvorgaben.....	1
2	Städtebauliches Konzept	2
2.1	Bauliche Nutzung	2
2.2	Überbaubare Fläche und Bauweise.....	2
2.3	Aufschiebend bedingte Zulässigkeit.....	2
3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	3
3.1	Lärmschutz.....	3
3.2	Altablagerungen und Altlasten	3
3.3	Kampfmittel	3
3.4	Kultur und sonstige Sachgüter.....	3
3.5	Grundwasser	3
4	Erschließungskonzept	4
4.1	Äußere/ Innere Erschließung.....	4
4.2	Ruhender Verkehr	4
5	Ver- und Entsorgung	5
5.1	Abwasser- und Regenwasserbeseitigung.....	5
5.2	Versorgungsleitungen.....	5
6	Standortkriterien	6
6.1	Artenschutz	6
6.2	Bodenschutz.....	6
6.3	Erdbebenzone	7
7	Kosten, Bodenordnung und Realisierung	8

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Zur Arrondierung der Ortschaft Rommerskirchen wird derzeit das Baugebiet „Gillbachstraße“ östlich der Grundschule am nördlichen Ortsrand bebaut. Da die Nachfrage nach diesen Grundstücken sehr groß ist, wird bereits die Erweiterung der Bauflächen hin zu der im Norden liegenden Bahnstrecke geplant.

Die Bedarfsuntersuchung von Kindertagesstätten im Gemeindegebiet zeigt hierzu, dass im Ortsteil Rommerskirchen aufgrund des starken Zuzuges von jungen Familien mit Kleinkindern in den kommenden Jahren ein Bedarf an Kindergartenplätzen besteht, der über die bestehenden Einrichtungen nicht gedeckt werden kann. Daher ist angedacht, in diesem Bereich eine neue Kindertagesstätte zu errichten.

Das für die Kindertagesstätte vorgesehene Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes RO 14 „Schul- und Sportanlage am Nettesheimer Weg“, der durch seine Bekanntmachung am 26.07.1980 Rechtskraft erhielt. Für dieses Gebiet ist eine „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt. Allerdings gibt es hier keine festgesetzte Baufläche. Daher muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Das Grundstück für die Kindertagesstätte soll eine Größe von ca. 3.000 qm umfassen.

Gleichzeitig soll die Verkehrsfläche der Situation vor Ort angepasst werden

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche der Innenentwicklung handelt, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB möglich.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand im Ortsteil Rommerskirchen. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen, Flur 10, Flurstück 245 sowie einen Teil aus dem Flurstück 216.

Das Plangebiet für die zusätzliche Baufläche umfasst eine Fläche von ca. 3.000 m².

1.3 Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Auf dieser Grundlage wird auf den Umweltbericht und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen wird die Fläche bereits als „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt. Daher muss der Flächennutzungsplan nicht im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Bauliche Nutzung

Die Gemeinde Rommerskirchen plant, die im Ursprungsplan festgesetzte Nutzung als „Gemeinbedarfsfläche“ beizubehalten und um eine weitere Baufläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ innerhalb dieser Fläche zu ergänzen.

Gleichzeitig wird die Straßenverkehrsfläche in ihrer Darstellung den Gegebenheiten vor Ort angepasst. Die im Ursprungsplan dargestellten Parkplatzanlagen sind in dieser Form nie realisiert worden. Ihre Planung wird nicht weiter verfolgt. Daher wird dieser Bereich ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt. Es werden weder nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und den Verkehr erwartet, noch stehen sonstige öffentliche Belange der Planung gegenüber.

2.2 Überbaubare Fläche und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird großzügig gefasst, damit den spezifischen Bedürfnissen zur Konzeption der baulichen Anlage auf dem Grundstück Rechnung getragen werden kann.

2.3 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit

Für den im Plan abgegrenzten Bereich der archäologischen Grabungen, dessen Untersuchung und Dokumentation noch nicht abgeschlossen werden konnte, wird gemäß § 9 (2) BauGB bestimmt, dass die festgesetzte Nutzung nach § 4 BauNVO (Baufläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche) erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchung und Dokumentation zulässig ist. Maßgeblich hierfür ist die Auskunft des Rheinischen Landesamtes für Bodendenkmalpflege über den Abschluss der Feldarbeiten oder das Datum, an dem die Arbeiten im Baugebiet voraussichtlich abgeschlossen sein werden.

Die Inanspruchnahme der heute durch den Schutzbereich beanspruchten Fläche ist nach Abwägung gegen den Erhalt des Fundzusammenhangs vor Ort mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt und beschlossen. Hierbei stützt sich die Abwägung neben dem Bedarf an Gemeinbedarfsfläche wesentlich auf das von der Gemeinde Rommerskirchen in Bearbeitung befindliche Rahmenkonzept.

3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Lärmschutz

Die im Plangebiet befindliche Windkraftanlage ist nicht mehr in Betrieb. Sie wird abgebaut. Somit stellt sie keine Lärmquelle mehr dar.

3.2 Altablagerungen und Altlasten

Das Plangebiet ist nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Rommerskirchen frei von Altablagerungen und Altlasten.

3.3 Kampfmittel

Innerhalb des Plangebiet stehen derzeit viele Bäume. Ein Teil wird im Rahmen der Bauarbeiten entfernt. Sobald diese Arbeiten abgeschlossen sind, wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst die Fläche untersuchen.

Grundsätzlich wird empfohlen, vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sollte eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden durchgeführt werden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht zu erledigen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, wird darum gebeten, dem Kampfmittelbeseitigungsdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

3.4 Kultur und sonstige Sachgüter

Da in den angrenzenden Baugebieten eine Vielzahl von Spuren früherer Siedlungstätigkeit gefunden wurde, ist auch in diesem Plangebiet nicht auszuschließen, dass sich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Daher wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung in direkter Abstimmung mit der Oberen Bodendenkmalbehörde beauftragt. Sobald die in der Baufläche befindlichen Bäume gefällt sind, wird die Fläche von der Firma Ibeling, Köln untersucht.

3.5 Grundwasser

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

4 Erschließungskonzept

4.1 Äußere/ Innere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt direkt über den Gorchheimer Weg, der in den Nettesheimer Weg mündet. Hierüber wird das Gebiet auch an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Fußwege begleiten das vorhandene Erschließungskonzept. Die Verknüpfungen zu Eckum sind durch die vorhandenen Anbindungen gegeben.

4.2 Ruhender Verkehr

Die nach der Bauordnung notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird über einen vorhandenen Mischkanal entwässert. Auf Grund der Mächtigkeit der für die Versickerung nicht geeigneten Bodenschichten wäre eine Versickerung des Niederschlagswasser technisch sehr aufwendig.

5.2 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen der Energieversorger sowie der Telekommunikationsanbieter werden aus dem Nettesheimer Weg in das Plangebiet geführt.

6 Standortkriterien

6.1 Artenschutz

Um ein vorhabenbedingtes Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können, wurde das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH, Köln beauftragt, eine Analyse des Lebensraumpotenzials des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für rechtlich relevante Arten vorzunehmen und die Betroffenheit dieser Arten einzuschätzen.

In der Relevanzprüfung (Vorprüfung) wurden insgesamt 45 Arten des Messtischblattes 4906 untersucht. Davon konnte für sechs Vogelarten vorab eine Betroffenheit ausgeschlossen werden, da die Arten nur außerhalb des Untersuchungsgebietes verbreitet sind. Für weitere sieben Säugetierarten, drei Amphibienarten, eine Reptilienart und 28 Vogelarten wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass für Fledermäuse im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, es ist insofern nicht mit einer Beeinträchtigung der Arten zu rechnen. Auch für den Feldhamster, der in der Gemeinde Rommerskirchen mit einer landesweit bedeutenden Population vorkommt, sind innerhalb der bebauten Gebiete keine geeigneten Habitate vorhanden.

Da im Vorhabengebiet und in den direkt angrenzenden Biotopen keine für Amphibien geeigneten Laichgewässer vorkommen, ist von keinen Auswirkungen auf die Tiere dieser Artengruppe auszugehen. Auch für die Zauneidechse fehlen im Untersuchungsgebiet geeignete Biotope.

Aus der Artengruppe der Vögel ist das Plangebiet nur für störungsunempfindliche Kulturfolger als Bruthabitat geeignet. Mit dem Brutvorkommen von streng geschützten Arten ist nicht zu rechnen. Die lokalen Populationen der gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie besonders geschützten, häufigen Vogelarten werden durch den kleinflächigen Verlust von Bäumen, Gehölzen und Gebüsch nicht gefährdet.

Um Beeinträchtigungen während der Brutzeit, insbesondere für die geschützten Vogelarten, zu vermeiden, sind Rodungen/Baufeldfreimachung nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Die wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten oder der europäischen Vogelarten werden nicht verletzt, getötet oder in ihren Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Sie werden unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahmen während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Da die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden, handelt es sich um einen zulässigen Eingriff.

6.2 Bodenschutz

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Alternative Flächen zu dem geplanten Standort stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

6.3 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt im Bereich der ausgewiesenen Erdbebenzone 2. mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.

Die DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ ist zugrunde zu legen.

7 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die zum Bau der Kindertagesstätte benötigten Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Rommerskirchen, den 15.05.2015

I.A.

.....

Friedrich
(Planungsamtsleiter)

Diese Begründung gehört nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 07.05.2015 gemäß § 10 BauGB zu der als Satzung beschlossenen Bebauungsplanänderung.

Rommerskirchen, den 15.05.2015

Dr. Martin Mertens
(Der Bürgermeister)