



**Gemeinde
Rommerskirchen**

Grundstücksmanagement
Frau Müller de Calvo

ÖFFENTLICH

Nr. 651/0301/XVI/2015

vom 05.08.2015

Mitgezeichnet Kämmerei

☐ mit finanziellen Auswirkungen

Kenntnisnahme:

Dez. I

Dez. II

Dez. III

Dez. IV

ÖFFENTLICH

Beratungsvorlage

B

Aufstellung des Bebauungsplanes RO 47 "Ergänzung Giller Straße"

- 1. Wertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**
- 2. Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin
Rat der Gemeinde Rommerskirchen	Entscheidung	20.08.2015

Beschluss:

- 1. Wertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes RO 47 „Ergänzung Giller Straße“ der Gemeinde Rommerskirchen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange im Sinne der Wertungsvorschläge der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen und soweit wie vorgeschlagen zu berücksichtigen.

- 2. Beschluss über den Bebauungsplan RO 47 „Ergänzung Giller Straße“ als Satzung der Gemeinde Rommerskirchen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666) den Bebauungsplan RO 47 „Ergänzung Giller Straße“ als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Ihm ist gemäß § 9 (8) BauGB die Begründung beigelegt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist. Die Änderung ist gem. § 13a BauGB durchgeführt worden. Nach

diesem Verfahren entfällt die Umweltprüfung.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist zusammen mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die vorgenommenen Abwägungen eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 18.06.2015 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes RO 47 „Ergänzung Giller Straße“ einschließlich der Begründung beschlossen. Hier soll Planungsrecht geschaffen werden, um ein zusätzliches Wohnhaus errichten zu können. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gem. § 13a BauGB durchgeführt worden. Hiernach wird auf die Umweltprüfung und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

Die amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 24.06.2015 im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen. Vom 02.07.2015 bis einschließlich 03.08.2015 lag der Entwurf des Bebauungsplanes RO 47 „Ergänzung Giller Straße“ einschließlich des Entwurfes der Begründung zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten die Bürger Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren vorzubringen.

Von den Bürgern wurde keine Anregung vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Insgesamt wurden 50 Träger öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden von der Auslegung benachrichtigt.

Es liegen 21 Stellungnahmen vor.

Beschlussvorschläge:

Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen

- der Unitymedia NRW GmbH vom 29.06.2015
- der Bezirksregierung Düsseldorf vom 29.07.2015
- der Handwerkskammer Düsseldorf vom 15.07.2015
- des Landschaftsverbandes Rheinland, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vom 25.06.2015
- der Thyssengas GmbH vom 24.06.2015
- der Bauberatung der Gemeinde Rommerskirchen vom 01.07.2015
- der Amprion GmbH vom 02.07.2015
- der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss vom 02.07.2015
- der Deutschen Bahn AG vom 29.06.2015
- der Landwirtschaftskammer NRW vom 09.07.2015

- der Westnetz GmbH, Dortmund vom 07.07.2015
- der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Rommerskirchen vom 24.06.2015
- des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.06.2015
- der Kreiswerke Grevenbroich vom 24.06.2015
- des Landesbetriebes Wald und Holz vom 24.06.2015
- des Erftverbandes vom 29.07.2015

werden zur Kenntnis genommen, da zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die Stellungnahmen sind nicht dieser Vorlage beigelegt, da sie keine Anregungen enthalten.

Des Weiteren beschließt der Rat der Gemeinde Rommerskirchen die übrigen Stellungnahmen wie folgt zu werten:

- Deutsche Telekom vom 30.06.2015

Anregung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wertung: **Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.**

Durch das Vorhaben werden weder bestehende noch zukünftige TK-Linien eingeschränkt.

- Geologischer Dienst NRW vom 02.08.2013

Anregung: Zum geplanten Plangebiet liegen folgende Hinweise vor:

Zu Baugrund, Boden und Wasser:

Das Plangebiet befindet sich über Ablagerungen des Gillbaches und

Todtenbaches. Den Baugrund bilden somit fluviatil abgelagerte humose und feinkörnige Substrate über Löss über sandig-kiesigen Terrassensedimenten.

Die lößbürtigen Böden sind zur Niederschlagswasserversickerung ohne versickerungstechnische Maßnahmen nicht geeignet.

Die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten der im Gründungsbereich auftretenden Schichten können unterschiedlich sein. Es wird empfohlen, den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.

Erdbebengefährdung:

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Das Plangebiet nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – NRW, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Wertung: **Die Hinweise werden in die Planung mit aufgenommen.**

Die Aussagen zum Boden werden in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis zur Erdbebenzone wird in die Hinweise der textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

- Herr Hundt, Bodendenkmalbeauftragter der Gemeinde vom 04.07.2015

Anregung: Der Bereich Giller Straße ist bereits weitläufig bebaut. Vor vielen Jahren wurde z. B. in der Giller Straße 25 ein römisches Grab mit Beigaben gefunden. Das Grab muss zu einem in der Nähe gelegen römerzeitlichen Gutshof (*villa rustica*) gehört haben. Einzelgräber ohne Bezug zu einer Siedlung sind äußerst selten. Bei der Bebauung entlang der Giller Straße hat man vermutlich nach dem Kriege nicht so sehr auf kulturrelevante Strukturen geachtet.

Fest steht jedenfalls, dass westlich und südlich der Giller Straße in römischer Zeit ein größeres Landgut gelegen hat. Spuren der Bebauung (von einzelnen Nebengebäuden und steinzeitliche Siedlungsspuren) habe ich selbst seit vielen Jahren immer wieder festgestellt.

Ebenfalls bei der Errichtung des heutigen Bauernhofes der Familie Coenen. Außerdem wurde in der Nähe der Einmündung des Feldweges in die Giller Straße ein Sarkophag aus römischer Zeit gefunden (etwa hinter dem Haus, Giller Straße 65).

Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass wir auf der zitierten Fläche auch

wieder etwas finden.

Nach meiner Meinung sollten evtl. Eingriffe in den Boden beobachtet werden.

Wertung: **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Nach Aussage der Oberen Bodendenkmalbehörde sind in diesem Bereich keine Bodenfunde zu erwarten.

- Rhein-Kreis Neuss vom 13.07.2015

Anregung: Die Planung wurde aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, artenschutz- und aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geprüft und es bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 01.09.2009 die folgende Anregung zum Bebauungsplan RO 47 „Ergänzung Giller Straße“, Gemeinde Rommerskirchen gegeben:

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes Problem mit haustechnischen, ortsfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z.T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben, hat dazu geführt, dass das MKULNV mit Erlass vom 02.04.2014 eine Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschemissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013).

In diesem Erlass empfiehlt das Ministerium auch in entsprechenden Bauleitplanverfahren diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten als Erkenntnisquelle anzuwenden. Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden und dort gelöst werden kann, rege ich an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109:

Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten.“

Wertung: **Der Anregung wird gefolgt.**

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

- Bezirksregierung Arnsberg vom 22.07.2015

Anregung: Der Planungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Diana“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Diana“ ist die RWE Power AG.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – 61-42.63 -2000-1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

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

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung 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. Ich empfehle in diesem Zusammenhang an die RWE Power AG eine Anfrage zu stellen, und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

Wertung: **Der Anregung wird gefolgt.**

Es wird ein entsprechender Hinweis zur Grundwassersituation in die Hinweise der textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Seitens der RWE Power AG wurden keine Bedenken geäußert.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde nicht zu erwarten.

Anlagen:

Bebauungsplan

Begründung

Textliche Festsetzungen

Dr. Mertens

Bürgermeister