



Gemeinde  
Rommerskirchen

Grundstücksmanagement  
Frau Müller de Calvo

ÖFFENTLICH				ÖFFENTLICH
<b>Nr. 651/0422/XVI/2015</b> vom 10.12.2015				
Mitgezeichnet Kämmerei <input type="checkbox"/> mit finanziellen Auswirkungen				
Kenntnisnahme:				
Dez. I	Dez. II	Dez. III	Dez. IV	

## Beratungsvorlage

**B**

### Bebauungsplan HOE 14 "Zum Sitroth"

- Wertung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin
Rat der Gemeinde Rommerskirchen	Entscheidung	28.01.2016

### Beschluss:

- 1. Wertung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes HOE 14 „Zum Sitroth“ der Gemeinde Rommerskirchen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen aus der frühzeitigen 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 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes HOE 14 „Zum Sitroth“ der Gemeinde Rommerskirchen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes HOE 14 „Zum Sitroth“ der Gemeinde Rommerskirchen einschließlich des Entwurfes der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen. Der Umweltbericht und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung entfallen bei diesem Verfahren.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes HOE 14 „Zum Sitroth“ der Gemeinde Rommerskirchen einschließlich des Entwurfes der

Begründung zu benachrichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung mindestens eine Woche vorher mit dem Hinweis darauf bekannt zu machen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 29.10.2015 die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes HOE 14 "Zum Sitroth" beschlossen.

Die amtliche Bekanntmachung der Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung erfolgten am 04.11.2015 im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen. Vom 05.11.2015 bis einschließlich 07.12.2015 lag der Vorentwurf des Bebauungsplanes HOE 14 "Zum Sitroth" zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten die Bürger Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren vorzubringen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.11.2015 von der Aufstellung und der frühzeitigen Beteiligung benachrichtigt.

Insgesamt wurden 51 Träger öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Es liegen 19 Stellungnahmen vor.

Von den Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Kopie dieser Vorlage beigefügt, soweit diese Anregungen enthalten. Sofern keine Anregungen vorgebracht wurden, ist auf die Vervielfältigung der Stellungnahme verzichtet worden.

Die Wertungsvorschläge der Verwaltung zu den vorliegenden Stellungnahmen können Sie dem Beschlussvorschlag entnehmen.

**Beschlussvorschläge:**

**Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit im Sinne der folgenden Wertungsvorschläge der Verwaltungsvorlage zu werten und zu beachten.

Die Stellungnahmen

- der RHENAG vom 02.11.2015
- der Thyssengas GmbH vom 03.11.2015
- des Landschaftsverbandes Rheinland vom 04.11.2015
- des Landesbetriebes Straßenbau NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel vom

04.11.2015

- der Amprion GmbH vom 06.11.2015
- der Deutschen Bahn AG vom 06.11.2015
- der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH – NL Neuss vom 09.11.2015
- der Westnetz GmbH vom 11.11.2015
- der Handwerkskammer Düsseldorf vom 13.11.2015
- der Unitymedia NRW GmbH vom 16.11.2015
- des Landesbetriebes Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein vom 20.11.2015
- der Bezirksregierung Düsseldorf vom 24.11.2015

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

### **Die übrigen Stellungnahmen werden wie folgt gewertet:**

- Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.11.2015

*Anregung:* Die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugplätze Nörvenich und Geilenkirchen liegt.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe doch überschritten werden, wird in jedem Einzelfall gebeten, die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

*Wertung:* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Da jedoch die Firsthöhe der baulichen Anlagen auf ein Maximalmaß von 8,5 m beschränkt wird, ist hier nicht mit höheren Bauten zu rechnen.

- Herr Hundt, Bodendenkmalbeauftragter der Gemeinde vom 19.12.2014

*Anregung:* Die Vorgeschichte betreffend ist durch Oberflächenfunde eine ganze Reihe von Artefakten steinzeitlicher Werkzeuge bekannt. Auch die Metallzeiten und die Römerzeit sind in dem jetzigen Bereich (HOE) stark vertreten.

Im Umfeld des Elisenhofes, also in Sichtweite der jetzt geplanten Baugrundstücke, gibt es an einigen Stellen Hinweise auf einen römischen Gutshof. Ebenso weiter östlich, im Bereich des Sittarder Hofes. Hier wurden schon in den 1970er Jahren Keramikfragmente ebenfalls aus der Römerzeit gefunden. Darunter waren auch einige mittelalterliche Stücke, die aber vielleicht mit dem Dung als sogenannter Ackerstreu auf die Flächen gelangt sein können.

Bei Eingriffen in den Boden, z. B. Aushub für Kellerfundamente, ist eine Beobachtung der Parzellen angezeigt. Es soll aber letztlich dem Fachamt in

Bonn nicht vorgriffen werden. Im Ortsarchiv gibt es sicher noch genauere Hinweise auf Funde.

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

Entsprechend der Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler zu erwarten. Ein Hinweis auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

- LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 09.11.2015

*Anregung:* Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlungen des archäologischen Potentials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Rommerskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

*Wertung:* **Der Anregung wird entsprochen.**

Es wird ein entsprechender Hinweis zu den §§ 15, 16 DSchG NW in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

- Erftverband vom 12.11.2015

*Anregung:* Gegen die geplante Bebauung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken, sofern das anfallende Regenwasser – wie auch im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes HOE 7 „Am Goldberg“ realisiert – vor Ort versickert wird.

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

Entsprechend des Bodengutachtens ist die Versickerung auf den privaten Grundstücksflächen unverhältnismäßig aufwendig. Daher wird die Versickerung auf der im Plangebiet HOE 7 „Am Goldberg“ vorhandenen

Versickerungsmulde erfolgen.

- Landesbetrieb Wald und Holz vom 13.11.2015

*Anregung:* Die Belange des Waldes werden unmittelbar nicht von dem Verfahren berührt.

Jedoch besteht durch die Ausweisung im Flächennutzungsplan eine mittelbare Betroffenheit. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet zum Teil als „Waldfläche“ dar. Allerdings wurde in diesem Bereich keine Aufforstung durchgeführt.

In der geplanten Anpassung der Nutzungsdarstellung im FNP im Rahmen einer Berichtigung sollte auf Grund des sehr geringen Waldanteils der Gemeinde Rommerskirchen an anderer Stelle eine „Waldfläche“ im FNP ausgewiesen werden.

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

Auf eine Neudarstellung von „Wald“ an anderer Stelle im Gemeindegebiet wird verzichtet. Wie bereits in der Begründung zum Plan beschrieben, hat in der im FNP dargestellten Fläche nie ein Wald existiert. Laut dem Vorbesitzer der Fläche gab es hier vor mehr als 25 Jahren lediglich einige Pappeln zur Gartengestaltung, die aber im Laufe der Jahre nicht mehr standsicher waren und entweder selbst umgefallen sind oder gefällt wurden.

Zur Ortsrandeingrünung wird im nördlich Teil des Plangebietes eine private Grünfläche festgesetzt, die mit Obstbäumen und Heckensträuchern zu bepflanzen sein wird.

- Bezirksregierung Düsseldorf vom 19.11.2015

*Anregung:* Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

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

Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

- Bezirksregierung Arnsberg vom 25.11.2015

*Anregung:* Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist im Bereich

der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Jedoch ist der Bereich des Plangebietes nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus 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 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. Es wird empfohlen, die RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband um Stellungnahme zu bitten.

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

Es wird ein entsprechender Hinweis zu den Grundwasserständen in die Hinweise der textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Die RWE Power AG und der Erftverband werden grundsätzlich an allen Bauleitplanverfahren der Gemeinde beteiligt.

- Rhein-Kreis Neuss vom 30.11.2015

*Anregung:* **Wasserwirtschaft**

Aus wasserrechtlicher Sicht kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung können aufgrund eines fehlenden Bodengutachtens noch nicht getroffen werden.

*Wertung:* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Bodengutachten liegt zwischenzeitlich vor. Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde ist das anfallende Niederschlagswasser in die im Baugebiet HOE 7 „Am Goldberg“ bestehende Versickerungsmulde einzuleiten.

*Anregung:* **Bodenschutz und Altlasten**

Gegen das Planvorhaben bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken, da es sich um eine Arrondierung handelt, dennoch wird auf die Grundsätze des Bodenschutzes, die auch im Baugesetzbuch verankert sind, verwiesen: Hiernach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen, nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Denn in der Gemeinde Rommerskirchen nahm die landwirtschaftlich genutzte Fläche

alleine von 2004 bis 2014 um weitere 3,8 % (194 ha) ab. Im gleichen Zeitraum stieg die Inanspruchnahme durch Gebäude-, Betriebs- und Verkehrsflächen um 65 ha auf über 12,0 % der Gesamtfläche von Rommerskirchen an.

Hinweise:

- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. ä. sollen möglichst flächensparend erfolgen.
- Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, weise ich auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Danach 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.

*Wertung:* **Dem Hinweis wird gefolgt.**

Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

*Anregung:* **Immissionsschutz**

Das Planvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem vorhandenen Standort der freiwilligen Feuerwehr. Da sich die im Umfeld dort ebenfalls bereits befindlichen schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzungen näher an dem Feuerwehrstandort befinden, wird mit dieser Planung kein neuer Immissionskonflikt geschaffen. Mit dem Abstand von ca. 15 m bis 20 m werden die durch Parkverkehr der Feuerwehr entstehenden Beurteilungspegel für Allgemeine Wohngebiete nach hiesiger Einschätzung überschritten, aber für Mischgebiete unterschritten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden können. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen diesbezüglich keine Bedenken. Es wird angeregt, zur Information der Anwohner einen Hinweis in den Plan zu übernehmen, in dem auf die Geräusche der Feuerwehr hingewiesen wird.

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes Problem mit haustechnischen, ortfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z. T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen), hat dazu geführt, dass das MKULNV mit

Erlass vom 2.4.2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.8.2013). 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 und dort gelöst werden kann, wird angeregt, 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 Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum eigenen und nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:*

Spalte 1	Spalte 2
Schalleistungspegel $L_{WA}$ [dB]	Abstand [m]  WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

**Wertung:** **Den Anregungen wird gefolgt.**

Es wird ein Hinweis zum Standort der Feuerwehr in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Die vorgeschlagene textliche Festsetzung zu stationären Geräten wird übernommen.

**Anregung:** **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist gegenwärtig im Wesentlichen eine Wiesenfläche. Entgegen der Darstellung des Flächennutzungsplanes befindet sich hier kein Wald, dieser Zustand ist seit über 20 Jahren bereits so gegeben (siehe beiliegendes Luftbild, das aus

den Jahren zwischen 1988 und 1994 stammt).

Das in der Begründung unter Ziffer 2.6 beschriebene Maßnahmenkonzept für Natur und Landschaft ist schlüssig und nachvollziehbar und wird von hier aus begrüßt. In der ansonsten ausreichenden Maßnahmenbeschreibung wird angeregt zu ergänzen, dass in der Pflanzbindungsfläche neben den zu pflanzenden Obstbäumen flächig eine Wiese anzulegen ist. Hiermit würde klargestellt werden, dass andere Strukturen, wie z. B. Zierrasen oder Beete, unerwünscht sind.

*Wertung:* **Der Anregung wird gefolgt.**  
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

*Anregung:* **Artenschutz**  
Die Stellungnahme folgt nach Vorliegen der Angaben zu Strukturen, erwartetem Artenspektrum und vom Vorhaben ausgelösten Wirkfaktoren.

*Wertung:* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**  
Zwischenzeitlich liegt die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung vor. Es ist davon auszugehen, dass keine gefährdeten Arten durch die Planung betroffen sind.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es ist mit Einnahmen für den Grundstücksfond aus dem Verkauf der neu zu bildenden Grundstücke zu rechnen.

#### **Anlagen:**

- Entwurf des Bebauungsplanes
- Entwurf der Begründung
- Entwurf der textlichen Festsetzungen

Dr. Mertens  
Bürgermeister