# GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

# Bebauungsplan NB 17

# „Rettungswache“

## Entwurfsbegründung

Stand: Vorentwurf, November 2016

**1 Planungsvorgaben 1**

1.1 Anlass und Ziel der Planung ... 1

1.2 Planungsvorgaben ... 1

**2 Städtebauliches Konzept 2**

2.1 Art der baulichen Nutzung ... 2

2.2 Maß der baulichen Nutzung ... 2

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise ... 3

2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote ... 3

2.5 Baugestalterische Festsetzungen ... 3

**3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 5**

3.1 Lärmschutz ... 5

3.2 Altablagerungen und Altlasten ... 5

3.3 Kampfmittel ... 5

3.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 5

**4 Erschließungskonzept 6**

4.1 Äußere Anbindung ... 6

4.2 Ruhender Verkehr ... 6

**5 Ver- und Entsorgung 7**

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung ... 7

5.2 Versorgungsleitungen ... 7

**6 Standortkriterien 8**

6.1 Landschaftsplanerische Situation ... 8

6.2 Naturschutz ... 9

**7 Umweltbericht 10**

7.1 Kurzdarstellung des lnhaltes, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit

Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben ..... 10

7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. ..... 10

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S1 ermittelt wurden ..... 11

7.3.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges) ..... 12

7.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft) ..... 12

7.3.3 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten) ..... 13

7.3.4 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag) ..... 14

7.3.5 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen) ..... 15

7.3.6 Schutzgut Klima ..... 15

7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte) ..... 16

7.3.8 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete ..... 16

7.3.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser ..... 16

7.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie ..... 17

7.3.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und lmmissionsschutzrechtes ..... 17

7.3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten lmmissionsgrenzwerte nicht überschritten werden ..... 17

7.3.13 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.7 ..... 18

7.4 Bodenschutzklausel ..... 19

7.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen ..... 19

7.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ..... 20

7.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ..... 20

7.8 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) ..... 20

7.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes ..... 20

**8 Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung 22**

**9 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung 23**

**10 Nutzungs- und Flächenbilanz 24**

**11 Kosten, Bodenordnung und Realisierung 25**

# 1 Planungsvorgaben

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Notwendigkeit einer zusätzlichen Rettungswache wurde auf Gemeinde- und Kreisebene untersucht und ein großes öffentliches Interesse an der Herstellung festgestellt. Bei der Suche nach dem räumlich und funktional besten Standort hat sich die Fläche neben der bestehenden Feuerwache Butzheim herauskristallisiert.

Ziel der Planung ist es, neben der bestehenden Feuerwache Butzheim diese zu erweitern und zusätzlich eine Rettungswache zu errichten, um so einen zentralen Standort für diese wichtige Aufgabe zu haben und die Rettungszeiten innerhalb des Gemeindegebietes Rommerskirchen zu reduzieren. Diese Planung erfolgt in direkter Absprache mit dem Rhein-Kreis Neuss, der die Rettungswache betreiben wird.

Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt über die B 477. Darüber hinaus wird es eine Anschlussmöglichkeit über die Zufahrt zu den rückwärtigen öffentlichen Parkplätzen der Feuerwache geben.

Gleichzeitig soll im Zuge dieser Planung die Möglichkeit eines zusätzlichen Wohnbaugrundstückes geschaffen werden.

### Lage und Abgrenzung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes NB 17 „Rettungswache“ handelt es sich am östlichen Ortsrand von Butzheim teilweise um eine ursprünglich als Gartenland genutzte Fläche, auf der sich nach der Aufgabe der Gartennutzung vor allem Ahorne selbst gepflanzt haben. Teilweise wird die Fläche aber auch als Ausgleichfläche für das Plangebiet des Bebauungsplanes NB 11 „Feuerwehr“ genutzt. Das Gebiet umfasst die Flurstücke 38 und 39 und Teile aus den Flurstücken 47 und 54, Flur 5, Gemarkung Nettesheim/ Butzheim. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,26 ha.

## 1.2 Planungsvorgaben

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ein Teil der Fläche ist zusätzlich mit der Funktion einer „Ausgleichsfläche“ belegt. Diese Nutzungsdarstellung wird zurzeit im Rahmen der 48. Flächennutzungsplanänderung in „Fläche für Gemeinbedarf“, „Grünfläche“ und „Mischgebiet“ geändert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Bereich des im gültigen Gebietsentwicklungsplan dargestellten allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und schließt direkt an den „Allgemeine Siedlungsbereich“ Nettesheim- Butzheim an.

Der Bereich des Bebauungsplanes befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist teilweise als „geschützter Landschaftsbestandteil“ und mit einer „Schutzfestsetzung zur Sicherstellung der Funktion des Wäldchens als Refugialbiotop und wegen der besonderen Bedeutung für die Belebung und Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes“ belegt.

# 2 Städtebauliches Konzept

## Einzelfestsetzungen

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Plangebietsflächen jeweils in Teilen als Gemeinbedarfsfläche, private Grünfläche bzw. Mischbaufläche (MI) festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche wird mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/ Rettungswache“ belegt.

Da am Ortsrand die Entwicklung eines relativ homogenen Ortsbildes gewünscht ist, werden die nach § 6 BauNVO im Mischgebiet regelmäßig oder ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen.

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 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den benachbarten Grundstücken und fügt sich somit vermittelnd in die gebaute Umgebung ein. Die Zahl der Vollgeschosse begrenzt die Höhenentwicklung der Gebäude. Im Plangebiet ist für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche eine maximal zweigeschossige, für den Bereich der Mischbebauung eine eingeschossige Bebauung vorgesehen, um die Maßstäblichkeit der Höhenentwicklung der angrenzenden Bebauung aufzunehmen und ein einheitliches Siedlungsbild zu gewährleisten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Mischgebiet durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt, was weitestgehend der Umgebungsbebauung entspricht und eine verträgliche Grundstücksausnutzung gewährleistet.

Erfahrungsgemäß kann durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung in Baugebieten im Hinblick auf eine städtebauliche Harmonisierung nicht hinreichend gesteuert werden. Obwohl eine einheitliche Geschossigkeit festgesetzt ist, können durch Kellergeschosse, die über das Erdreich hinausgebaut werden und durch die jeweiligen Drempelausbildungen im Dachgeschoss sehr unterschiedlich hohe Gebäude entstehen. Dies kann insgesamt zu einem unmaßstäblichen städtebaulichen Erscheinungsbild führen. Es wird daher zugunsten der Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 5,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 8,5 m auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Als unterer Bezugspunkt für die Gebäude gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Zusammen mit einer Dachneigung von 28° bis 45° ermöglichen diese Festsetzungen eine städtebaulich ansprechende Weiterentwicklung des bestehenden Mischgebietes.

## 2.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sind durch Baugrenzen definiert. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Für die Rettungswache ist eine ein- bis zweigeschossige Bebauung geplant, eingefügt in einen Vorplatzbereich mit Grünflächen und Aufstellflächen für die Rettungsfahrzeuge und einem rückwärtigen Parkplatzbereich für die Einsatzkräfte.

## 2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes NB 17 „Rettungswache“ ist ein Eingriff in Natur und Landschaft in Form einer zusätzlichen Versiegelung durch Gebäudeflächen zu erwarten. Aussagen zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung werden im laufenden Verfahren in direkter Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss getroffen.

## 2.5 Baugestalterische Festsetzungen

In Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB werden noch bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 BauO NRW getroffen.

Diese baugestalterischen Festsetzungen beinhalten vornehmlich Gestaltungsregelungen im Mischgebiet für die Dachlandschaft als wichtiges städtebauliches Gestaltungselement. Im Hinblick auf Dachform und Dachneigung wird das geneigte Dach festgesetzt, wobei die Bandbreite der Dachneigungen den Grundstückseigentümern einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum lässt.

Mit den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln wird das städtebauliche Ziel gesichert, das Dach in seiner Grundform ablesbar zu lassen und ein das Ortsbild störendes Übermaß an Dachauf- und einbauten bzw. Zwerchgiebeln zu vermeiden. Auch hier werden die privaten Belange eines weitestgehenden Gestaltungsspielraumes der jeweiligen Grundstückseigentümer gewahrt, da die Festsetzungen eine sinnvolle Dachgeschossnutzung nicht beeinträchtigen.

Weiterhin werden durch baugestalterische Festsetzungen für den Vorgartenbereich als wesentlicher Bestandteil des „halböffentlichen“ Straßenraumes Regelungen getroffen. Bei Einfriedungen wird bestimmt, dass diese entlang der vorderen Grundstücksgrenze nur als geschnittene Hecken bis max. 1,0 m angelegt werden dürfen. Damit wird eine störende Ortsbildbeeinträchtigung des Straßenraumes durch eine Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungen (Hecken, Zäune, Mauern) vermieden. Mit der ebenfalls für den Vorgartenbereich geltenden Festsetzung, dass mindestens 50 % der Fläche gärtnerisch anzulegen sind, wird ein Übermaß an versiegelten Flächen im Vorgartenbereich ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden ebenfalls getroffen, um eine störende Ortsbildbeeinträchtigung durch massive Einfriedungen zu vermeiden. Eine Einfriedung ist aus städtebaulicher Sicht massiv, wenn sie blickdicht ist und von ihr die Wirkung einer starren, geschlossenen baulichen Abgrenzung ausgeht. Massiv ist hierbei keine Frage des Materials sondern der städtebaulichen Wirkung. Der Anteil von offenen, nicht blickdichten Elementen wie z. Bsp.

Stabgitterzäune und Hecken muss mindestens 75 % der jeweiligen Einfriedung betragen. Elemente wie z. Bsp. Mauern oder Gabionen dürfen nicht mehr als 25 % betragen.

Die Regelungen der Einfriedungen, die sich auf die Abtrennung der Gartenbereiche untereinander beziehen, berücksichtigen zum Einen das Bedürfnis nach Abgrenzung, zum Anderen gewährleisten sie auch eine städtebaulich wichtige Offenheit und eine durch die Ortslage bedingte notwendige Durchgrünung des Gebietes.

Die vorgenannten baugestalterischen Festsetzungen beschränken sich auf die städtebaulich wichtigen Gestaltungselemente und greifen in die Bau- und Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unzumutbar ein.

# 3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

## 3.1 Lärmschutz

Es ist derzeit ein Lärmschutzgutachten in Arbeit. Das Ergebnis wird im weiteren Verfahren ergänzt..

## 3.2 Altablagerungen und Altlasten

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

## 3.3 Kampfmittel

Es liegt noch keine Luftbildauswertung vor. Eine Aussage hierzu wird im Laufe des Verfahrens durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst getroffen.

## 3.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet ist nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Rommerskirchen frei von Bodendenkmälern. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wird jedoch um Stellungnahme zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes gebeten.

# 4 Erschließungskonzept

## 4.1 Äußere Anbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Zufahrt der angrenzenden Feuerwache bzw. über die öffentliche Zufahrt zu den rückwärtigen Parkplätzen der Feuerwache.

## 4.2 Ruhender Verkehr

Die nach der Bauordnung notwendigen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Auf der Gemeinbedarfsfläche für die Rettungswache müssen ebenfalls ausreichend viele Stellplätze nachgewiesen werden.

# 5 Ver- und Entsorgung

## 5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Zur Abwasserentsorgung wird das Plangebiet an den vorhandenen Mischwasserkanal in der B 477 angeschlossen. Von dort wird das Schmutzwasser über das Kanalnetz der Gemeinde Rommerskirchen der Kläranlage Anstel zugeführt.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu den Bebauungsplänen NB 11 „Feuerwehr“ und NB 12 „Zum Eichelsberg“ wurde ein Bodengutachten vom Büro Terra Umwelt Consulting in Auftrag gegeben. Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit für diese Gebiete hatte zum Ergebnis, dass die Versickerungsfähigkeit in diesem Bereich nicht gegeben ist. Dies hat auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes NB 17 Gültigkeit. Daher wird die Entwässerung des anfallenden Regenwassers über den geplanten Mischwasserkanal erfolgen.

Das anfallende Regenwasser wird mit dem Schmutzwasser Richtung B 477 geleitet.

## 5.2 Versorgungsleitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas erfolgt durch Anschluss an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze der Kreiswasserwerke, der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH und der Rhenag.

Die Entsorgung von Abfall ist durch ein von der Gemeinde Rommerskirchen beauftragtes Unternehmen sicher gestellt.

# 6 Standortkriterien

Die landschaftsplanerische Situation und die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung wurden vom Büro Björnsen Beratende Ingenieure, Köln mit den Gutachten aus dem Oktober 2016 erarbeitet.

## 6.1 Landschaftsplanerische Situation

Die Landschaft im Bereich des Plangebietes besteht im Norden und Osten aus den Landschaftsbildeinheiten der Offenen Agrarlandschaft mit einem Grünland-Acker-Mosaik sowie südlich aus angrenzendem Siedlungsbereich.

Der östliche Bereich des Untersuchungsraumes besteht aus Feldgehölzen ohne Bodenvegetation oder kleinere Sträucher. Die angelegte Obstwiese befindet sich noch im Jungwuchs und ist daher nicht prägend für das Landschaftsbild. Die nördlich angrenzenden Ackerflächen werden extensiv bewirtschaftet.

Die südlich gelegenen Siedlungsbereiche zeichnen sich durch Einzel- und Reihenhausbebauung mit ausgedehnten Gärten aus.

Trotz des vorhandenen anthropogenen Einflusses kann das Landschaftsbild aufgrund der Lage am Ortsrand und des Gehölzbestandes als hoch bewertet werden. Die Landschaftsbildqualität entlang des nordöstlichen Ortsrandes ist aufgrund von Bautätigkeiten als gering zu einzustufen.

Die Gemeinde Rommerskirchen plant die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Aufstellung des Bebauungsplans NB 17 „Rettungswache“. Das Grundstück, auf dem der B-Plan umgesetzt werden soll, ist derzeit noch unbebaut und es befindet sich eine Ausgleichsfläche auf dem Gelände.

Für den Eingriff werden Flächen mit hohem Biotopwert (Feldgehölze) in Anspruch genommen. Darüber hinaus wird eine junge Obstwiese und Hecken mit mittlerem Biotopwert beansprucht. Die Obstwiese erfüllt derzeit die Funktion als Ausgleichmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 11 „Feuerwehr“ und muss daher zusätzlich ersetzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme können die Flächen nicht wiederhergestellt werden.

Baubedingte Auswirkungen entstehen nicht, da bauzeitlich nur bereits versiegelte Flächen als Baustraße oder Lagerflächen genutzt werden.

Anlagebedingte Auswirkungen entstehen aufgrund von dauerhaftem Lebensraumverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch Gehölzrodungen und Versieglung sowie der dauerhaften Änderung der Bodenfunktion. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind diese Beeinträchtigungen als nicht erheblich bewertet.

Zur Kompensation verbleibender, nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen wird außerhalb des Untersuchungsraumes eine Maßnahmenfläche hergestellt. Die Fläche dient als Kompensation des Eingriffs des Bebauungsplanes NB 17 und darüber hinaus als Kompensation für den Eingriff in die Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes NB 11.

## 6.2 Naturschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurde geprüft, ob durch die geplante Bebauung Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten können. Als Grundlage für die Betroffenheit von streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurden der Quadrant 1 des Messtischblatts 4901 „Selfkant“ und darüber hinaus der Quadrant 3 des Messtischblattes 4906 „Pulheim“ sowie das Fundortkataster des LANUV **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** ausgewertet. Dieses führt die planungsrelevanten Arten auf, die potentiell im Vorhabengebiet sowie in der näheren Umgebung vorkommen können. Die zu betrachtenden Artengruppen waren Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien in den Biotopen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken und Säume und Hochstaudenfluren sowie Fettwiesen- und weiden.

Die Relevanzprüfung ergab, dass durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen mit keiner Betroffenheit der im Untersuchungsraum vorkommenden planungsrelevanten Arten zu rechnen ist.

# 7 Umweltbericht

## 7.1 Kurzdarstellung des Inhaltes, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NB 17 soll eine Fläche zur Errichtung einer Rettungswache festgesetzt werden. Konzipiert ist eine Fläche im direkten räumlichen und funktionalen Zusammenhang zur bereits bestehenden Feuerwache in Butzheim. Die ehemalige Gartennutzung der Fläche soll gesichert werden, um diese Nutzung wieder aufnehmen zu können. Gleichzeitig wird durch entsprechende Flächendarstellung die Möglichkeit geschaffen, innerhalb des Plangebietes ein zusätzliches Wohngebäude in einem Mischgebiet zu errichten. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die B 477 und über die rückwärtige öffentliche Erschließung der Parkplätze der Feuerwache.

## 7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutsam sind.

Der Regionalplan (GEP) 99 des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne des Rhein-Kreises Neuss konkretisiert wird. Das Plangebiet ist als „geschützter Landschaftsbestandteil“ dargestellt und mit einer „Schutzfestsetzung zur Sicherstellung der Funktion des Wäldchens als Refugialbiotop und wegen der besonderen Bedeutung für die Belebung und Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes“ belegt.

Die wesentlichen, für die Planung bedeutsamen umweltrelevanten Ziele sind in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

| Grundlage | Ziele des Umweltschutzes | Schutzgut |
|---|---|---|
| **Baugesetzbuch BauGB** | • Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.<br>• Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.<br>• Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.<br>• Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente.<br>• Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung. | • Mensch (Gesundheit)<br>• Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt<br>• Landschaft<br>• Boden<br>• Wasser<br>• Klima / Luft<br>• Kulturgüter |
| **Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG** | • Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. | • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt<br>• Landschaft<br>• Mensch (Erholung)<br>• Kulturgüter |

| | | |
|---|---|---|
| | • Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.<br>• Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. | |
| **Landschaftsgesetz LG NW** | • Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung | • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt<br>• Landschaft<br>• Boden<br>• Wasser<br>• Klima / Luft<br>• Mensch (Erholung) |
| **Landschaftspläne Rhein-Kreis Neuss** | • Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich | • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt<br>• Landschaft |
| **Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG** | • Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens<br>• Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden | • Boden |
| **Bodenschutzverordnung BBodSchV** | • Naturschutzbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Grundwasser) | • Boden<br>• Wasser |
| **Landeswassergesetz LWG NW** | • Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit<br>• Nach § 51a ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. | • Wasser |
| **Wasserhaushaltsgesetz WHG** | • Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion | • Wasser<br>• Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt |
| **Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG einschl. Verordnungen (insb. 22 BImSchV)** | • Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete<br>• Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit | • Mensch (Gesundheit)<br>• Luft |
| **Grundlage** | **Ziel des Umweltschutzes** | **Schutzgut** |

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form eines Landschaftsplanes. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

## 7.3 **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S1 ermittelt wurden**

Zur **Bestandsaufnahme** gehören die einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst wer-

den. Bei der **Nullvariante** wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gestellt. Im Rahmen der **Planung** werden geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen betrachtet.

### 7.3.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)

**Bestand:**

Das Plangebiet wird derzeit teilweise als brachgefallener Garten mit jungem bis mittlerem Baumholz sowie teilweise als Obstbaumwiese genutzt. Es grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftliche Flächen, im Süden an die Feuerwache Butzheim und Wohnbebauung sowie im Westen an Wohnbebauung.

**Nullvariante:**

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin wie derzeit genutzt werden. Direkte Auswirkungen dieser Fläche auf angrenzende menschliche Nutzungen bestehen nur sehr indirekt und geringfügig.

Für die gesamte Ortschaft Rommerskirchen wäre die Nullvariante eine starke Einschränkung der örtlichen Sicherheit.

**Planung:**

Die derzeitige Nutzung der Flächen entfällt. Es handelt sich hier um die städtebaulich sinnvollste Fläche, um im Gemeindegebiet Rommerskirchen eine Rettungswache anzusiedeln, die für die gesamte Gemeinde zentral zu erreichen ist. Der funktionale und räumliche Zusammenhang mit der bestehenden Feuerwache stellt hierbei einen zusätzlichen und gravierenden Vorteil dar. Die Darstellung eines Mischgebietes ermöglicht die Ansiedlung eines weiteren Wohnhauses, ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen vornehmen zu müssen.

Durch die die Baugebiete begleitenden Ausgleichsflächen wird den ökologischen und stadträumlichen Belangen entsprochen.

Während der Baumaßnahme ist mit Beeinträchtigungen des Verkehrs durch die Baustelle zu rechnen. Weitere vorübergehende Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme, wie Lärm und Staubbelastung sollten auf das erforderliche Maß beschränkt werden.

### 7.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)

**Bestand / Nullvariante:**

Bei der Fläche handelt es sich um eine brachgefallene Gartenfläche und eine Obstwiese. Die Schutzwürdigkeit wird als mittel bis gering eingestuft.

**Planung:**

Es werden Flächen mit hohem Biotopwert in Anspruch genommen. Gleichzeitig wird eine junge Obstwiese und Hecken mit mittlerem Biotopwert beansprucht. Diese stehen nach Durchführung des Vorhabens nicht mehr zur Verfügung.

Die Beeinträchtigungen werden teilweise im Plangebiet, teilweise über externe Ausgleichsflächen kompensiert.

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung wurden insgesamt 35 Arten des Messtischblattes 4901, Quadrant 1 „Selfkant“ und des Messtischblattes 4906, Quadrant 3 „Pulheim“ untersucht.

Für alle vorkommenden Arten wurde eine Relevanzprüfung durchgeführt. Dabei wurde ermittelt, dass für den Feldhamster, der in der Gemeinde Rommerskirchen mit einer landesweit bedeutenden Population vorkommt, der Untersuchungsraum in jeder Hinsicht als Lebensraum ungeeignet ist und aufgrund dessen eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Es wurde ermittelt, dass für Fledermäuse im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Winterquartiere) vorhanden sind. Um eine Beeinträchtigung der Jagd zu vermeiden, greift die Vermeidungsmaßnahme durch ein Verbot in der Nacht zu bauen. Darüber hinaus erfolgt für die älteren Bäume eine Kontrolle durch einen Fledermausexperten/ ökologische Baubegleitung, um evtl. vorhandene Sommerquartiere zu erkennen. Es ist insofern nicht mit einer Beeinträchtigung der Arten zu rechnen.

Aus der Artengruppe der Vögel ist das Plangebiet im östlichen Bereich (Streuobstwiese) lediglich für störungsunempfindliche Kulturfolger als Bruthabitat geeignet. Mit dem Brutvorkommen von streng geschützten Arten ist hier nicht zu rechnen. Der westliche waldartige Gehölzbestand lässt im Fall des Mäusebussards grundsätzlich die Vermutung einer Besiedlung zu. Aufgrund der Vermeidungsmaßnahme (Umweltbaubegleitung sowie zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung) wird daher zusätzliche Sicherheit erlangt, dass keine Horststandorte aufgrund von Rodungen betroffen sind.

Da im Vorhabengebiet und in den direkt angrenzenden Biotopen keine für Amphibien geeigneten Laichgewässer vorkommen, kann auch hier eine Beeinträchtigung für Kreuzkröte und Laubfrosch ausgeschlossen werden. Auch für die Zauneidechse fehlen geeignete Biotope.

### 7.3.3 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

**Bestand:**

lm Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Flächen keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und vermutlich nicht zu erwarten.

**Nullvariante:**

Die Fläche würde weiterhin wie bisher genutzt.

**Planung:**

Die Fläche der zukünftigen Rettungswache würde stark, die Mischbaufläche bis zu 40 % versiegelt. Während der Baumaßnahmen werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert, Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.

### 7.3.4 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)

**Bestand:**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Es ist mit einem Grundwasserwiederanstieg zu rechnen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit für die direkt angrenzenden Plangebiete NB 11 „Feuerwehr Nettesheim“ und NB 12 „Zum Eichelsberg“ hat zum Ergebnis, dass die Versickerungsfähigkeit für das Plangebiet nicht gegeben ist.

**Nullvariante:**

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

**Planung:**

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes NW ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Bodens wird die Entwässerung des anfallenden Regenwassers in diesem Gebiet daher über den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen.

Da das Plangebiet in Teilen versiegelt würde, vermindert sich die Grundwasserneubildung. Bereits heute ist die Sickerfähigkeit des lehmhaltigen Ackerbodens sehr beschränkt, so dass teilweise nach Anlage der Hausgärten und der Ausgleichsbepflanzungen von einer Erhöhung der Durchlässigkeit des Bodens ausgegangen werden kann.

Bei einer Versickerung über belebte Bodenzonen ist mit keinen zusätzlichen relevanten Schadstoffeinträgen zu rechnen, da keine Belastung des Niederschlagswassers durch die Folgenutzung zu erwarten ist.

Während der Baumaßnahme werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert.

Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

### 7.3.5 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

**Bestand:**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan NB 11 „Feuerwehr“ hat das Büro Kramer Schalltechnik aus Euskirchen im Jahr 2005 eine gutachterliche Einschätzung zur Geräuschsituation abgegeben. Demnach sind durch die abschirmende Wirkung des Feuerwehrgerätehauses und den geringen Schutzanspruch für die Mischbaufläche keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Eine Beeinträchtigung der geplanten Mischbaufläche ist durch den regulären Betrieb der Feuerwache nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung könnte dann relevant sein, wenn sonstige Veranstaltungen im Feuerwehrgerätehaus nach 22.00 Uhr enden. Dies ist nur an wenigen Tagen im Jahr der Fall, kann somit also als atypische Belastung gelten. Die Stellplätze am Feuerwehrgerätehaus werden als öffentliche Stellplätze festgesetzt, die bei der lärmschutztechnischen Beurteilung ihrer Auswirkungen geringeren Anforderungen unterliegen.

**Nullvariante:**

An der lstsituation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

**Planung:**

Derzeit wird ein Lärmgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Durch die Planung entstehen im Plangebiet in geringem Umfang zusätzliche Verkehre, die hierdurch verursachten Luftbelastungen sind jedoch nicht quantifizierbar. Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

### 7.3.6 Schutzgut Klima

**Bestand:**

Aufgrund der offenen Lage am östlichen Ortsrand von Butzheim kann die Fläche als eine wind- und austauschreiche Lage bezeichnet werden.

**Nullvariante:**

Bei der Nullvariante würde sich zum Bestand nichts ändern.

**Planung:**

Bei Realisation der Planung würde die Versiegelung erhöht, so dass auf der Plangebietsfläche selbst eine stärkere Temperaturerhöhung stattfinden würde. Ein Ausgleich hierfür erfolgt durch die Begrünung der Außenanlagen. Bäume würden durch ihre Verdunstung das Kleinklima verbessern und der Staubbindung dienen.

Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche ist davon auszugehen, dass sich bzgl. der Belüftungssituation nichts Wesentliches ändern würde und nur kleinklimatische Effekte auftreten.

### 7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)

**Bestand:**

Zum möglichen Vorhandensein von Bodendenkmälern kann derzeit noch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

**Nullvariante:**

Die Nullvariante hätte keine Auswirkungen auf potentielle Bodendenkmäler, da der Boden vermutlich nicht tiefer bearbeitet würde, als es heute bereits geschieht.

**Planung:**

Sofern im Plangebiet Bodendenkmäler zu erwarten wären, hätte die Planung dort Einwirkungen, wo Fundamente und Keller ausgehoben, tiefwurzelnde Pflanzen gesetzt oder Leitungen verlegt würden. Bisher liegen jedoch keine Erkenntnisse zu potentiellen Bodendenkmälern vor. Sofern bei den Bauarbeiten potentielle Bodendenkmäler entdeckt würden, wäre das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.

### 7.3.8 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

lm Gemeindegebiet von Rommerskirchen befinden sich keine FFH Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. lm weiteren Umfeld des Kreises Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.

### 7.3.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser

**Bestand:**

Aufgrund der brachliegenden Gartennutzung bzw. der Nutzung als Obstwiese treten keine Emissionen wie Lärm oder Einträge durch Düngung oder Biozide auf.

**Nullvariante:**

Keine Veränderung zum Bestand.

**Planung:**

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.

Zu den zusätzlichen Emissionen bzgl. Luftbelastung und Stäuben liegen keine detaillierten Ermittlungen vor; hier ist eine Vermeidung im Rahmen der Bauleitplanung kaum möglich. Die Staubbelastung könnte durch die Bepflanzung der Hausgärten und des Ortsrandes mit Gehölzen (Staubbindung) reduziert werden.

lm Rahmen der Baumaßnahme ist ebenfalls mit Emissionen während der Bauphase zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass entstehende Abfälle sachgerecht entsorgt werden und die baubedingten Emissionen auf das notwendige Maß reduziert werden.

### 7.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die künftigen Bauvorhaben werden gemäß Wärmeschutzverordnung errichtet. Es wird empfohlen, auf erneuerbare Energien zurückzugreifen, z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren oder Wärmeversorgung über Wärmepumpen. Bei der Auswahl der Baustoffe sollte auf recyclingfähige und auch erneuerbare Rohstoffe zurückgegriffen werden. Dabei sollte auch auf die Auswahl regionaler Baustoffe geachtet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird.

Dies kann jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung nicht festgesetzt werden: entsprechende Empfehlungen sollten jedoch gegeben werden. Dies gilt auch für den Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung.

### 7.3.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und lmmissionsschutzrechtes

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist teilweise als „geschützter Landschaftsbestandteil“ und einer „Schutzfestsetzung zur Sicherstellung der Funktion des Wäldchens als Refugialbiotop und wegen der besonderen Bedeutung für die Belebung und Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes“ belegt.

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor.

### 7.3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten lmmissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

### 7.3.13 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.7

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern. Da die Zusammenhänge insgesamt sehr kompliziert sind, beschränkt sich die Darstellung der Wechselwirkungen beispielhaft auf das Aufzeigen einiger elementarer Wirkstrukturen:

- Der Verlust von Ackerstandorten und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch die Zerstörung des Bodengefüges zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes. Im Bereich großflächiger Versiegelungen kommt es darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation.

- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

In manchen Fällen können auf ein Schutzgut bezogene Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen bezüglich eines anderen Schutzgutes in sich bergen. Zum Beispiel kann die Verringerung zu versiegelnder Flächen innerhalb ausgewiesener Baugebiete (Herabsetzung GRZ) und die damit verbundene geringere Inanspruchnahme verschiedener Schutzgüter gleichzeitig mit der Erhöhung der Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen verbunden sein.

In folgender Tabelle wird versucht, die wesentlichen Wechselwirkungen darzulegen:

| | **Mensch** | **Tiere/Pflanzen** | **Boden** | **Wasser** | **Klima/Luft** | **Landschaft** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Mensch** | | Struktur der Landschaft als „Wohn- und Arbeitsumfeld“ sowie des Erholungsraumes | Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft | Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum | Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes | Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage |
| **Tiere/ Pflanzen** | Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung | | Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen | Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen | Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt | Grundstruktur für unterschiedliche Biotope |
| **Boden** | Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen, | Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese | | Einflussfaktor für die Bodengenese<br><br>Förderung der Humusbildung<br><br>Regenwasserversickerung<br><br>Filter- und Pufffereigenschaften | Einflussfaktor auf die Bodengenese<br><br>Einfluss auf Erosion | Grundstruktur für unterschiedliche Böden |
| **Wasser** | Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsen- | Vegetation als Wasserspeicher | Grundwasserfilter und Wasserspeicher | | Steuerung der Grundwasserneubildung | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | kung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz) | | | | | |
| **Klima/ Luft** | Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung | Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion durch Begrünung | Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad, | Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate | | Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch |
| **Landschaft** | Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen | Vegetation als charakteristisches Landschaftselement | Bodenrelief z.B. Terrassenkanten | Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element | Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion | |

Die nennenswerten Wechselwirkungen für dieses konkrete Plangebiet bestehen einerseits in Zusammenhang mit der Bodenversiegelung und andererseits in der Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt.

Es unterbleibt eine Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät und die Regenwasserversickerung bleibt gewährleistet. Bei Verlust und Versiegelung von freien unbebauten Flächen treten die umgekehrten Effekte ein.

Die geringe Anzahl der relevanten Aspekte ist durch die geringe Flächengröße bedingt.

## 7.4 Bodenschutzklausel

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen für die Errichtung einer Rettungswache, die für die gesamte Gemeinde Rommerskirchen eine bedeutende Rolle spielt, kommt als Alternative für den gewählten Standort derzeit nicht in Betracht.

Ebenso stehen momentan weder Brachflächen oder Baulücken noch leerstehende Gebäude zur Verfügung, um der notwendigen Rettungswache den passenden Raum zu bieten.

## 7.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen

**Bestand:**

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt im weiteren Laufe des Verfahrens. Derzeit bildet das Plangebiet eine brachgefallene Gartenfläche und eine als Ausgleichsfläche angelegte Obstwiese.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise im Plangebiet, teilweise über den Ausgleichspool der Gemeinde Rommerskirchen kompensiert. Die Überplanung der heutigen Ausgleichsfläche wird über den Ausgleichspool ausgeglichen.

## 7.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da keine FFH oder Vogelschutzgebiete von europäischer Bedeutung in Rommerskirchen existieren, ist hier keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

## 7.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bezüglich der Standortauswahl gab es keine anderen vergleichbaren Alternativen. Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt. Vorschläge zum Einbau von Zisternen, die Verwendung regenerativer Energien und regionaler Baustoffe haben nur Empfehlungscharakter und können über diesen Bauleitplan nicht festgelegt werden.

## 7.8 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind die folgenden Maßnahmen geboten

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung des Einhaltens der maximalzulässigen Versiegelung
- Langfristig Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sümpfungsmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bauleitplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

## 7.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

| **Schutzgut** | **Auswirkung des Vorhabens** | **Bewertung** |
|---|---|---|
| **Mensch** | • Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm);<br>• Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung<br>• Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm. Emissionen, Einschränkung des Verkehrs | • Keine Überschreitung der Grenzwerte gemessen<br>• Geringfügige Beeinträchtigung, Emissionen durch Anwohner dauerhaft aber gering und damit unproblematisch<br>• mittel, aber vorübergehend |
| **Tiere / Pflanzen / Eingriffe in Natur und Landschaft** | • Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten,<br>• Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm<br>• Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet bedingt möglich, darüber hinausgehende notwendige Maßnahmen werden über das Ökokonto ausgeglichen | • bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft<br>• bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich gering bis mittel<br>• vorübergehend, gering – mittel<br>• Ausgleich erfolgt im Gebiet bzw. über das Ökokonto; vorübergehend, mittel |
| **Biologische Vielfalt** | • Verlust eines ehemaligen Obstgartens, der heute mit Bergahornen bestückt ist<br>• Verlust einer als Ausgleichsfläche angelegten Obstwiese<br>• Wallhecke mit lebensraumtypischem | • gering, da hochwertige Ersatzpflanzungen erfolgen<br>• gering-mittel, Ausgleich teilweise im Gebiet, teilweise über Ökokonto |

| | | |
|---|---|---|
| | Gehölzanteil | • gering, da nur Rückschnitt |
| **Landschaftsbild, Ortsbild** | • Ergänzung der Bebauung zur klaren Ortsranddefinition | • dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen |
| **Boden** | • Versiegelung hochwertigen und ertragreichen Bodens (Parabraunerde),<br>• Verlust einer artenreichen Bodenbiodiversität | • hoch, dauerhaft |
| **Wasser** | • Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung | • hoch, dauerhaft |
| **Luft** | • Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr | • dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering |
| **Klima** | • Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung | • dauerhaft, mittel |
| **wirtschaftl. Werte** | • Verlust hochwertiger Böden<br>• Sicherung der Notfallversorgung für ganz Rommerskirchen<br>• Sicherung der Wohnraumnachfrage | • hoch<br>• bedeutend<br>• hoch |
| **Denkmäler, Bodendenkmäler** | • Keine | • keine |
| **FFH- und Vogelschutzgebiete** | • keine | • keine |
| **Wechselwirkungen** | • Versiegelung des Bodens und Auswirkung auf Tier- und Pflanzenwelt, Grundwasser sowie Klima<br>• Versiegelung bzw. Begrünungsmaßnahmen und Klimaauswirkungen | • s.o. |
| **Schutzgut** | **Auswirkungen des Vorhabens** | **Bewertung** |

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Böden. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. über den Ausgleichspool ausgeglichen.

# 8 Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

(Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Böden. Die Vernichtung dieser hochwertigen Böden ist nicht so hoch zu gewichten, da diese in angrenzenden Flächen weiterhin vorhanden bleiben.

Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen im Plangebiet bzw. über den Ausgleichspool ausgeglichen.

Alle anderen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind auf Bebauungsplanebene nicht regelbar und können daher beratend vermittelt werden.

Diesen Beeinträchtigungen ist jedoch im Rahmen der Abwägung die Sicherstellung der Notfallversorgung in Rommerskirchen gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für eine Rettungswache. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier eine sehr gute Erreichbarkeit und die funktionale und räumliche Nähe zur angrenzenden Feuerwache zu nennen.

Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange.

# 9 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Verfahren erfolgen.

# 10 Nutzungs- und Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich nach dem vorliegenden Entwurf folgende Flächenbilanz:

| **Plangebiet gesamt** | **2.608 qm** | **100,00 %** |
|---|---|---|
| Fläche für Gemeinbedarf | 1.027 qm | 39 % |
| Mischbaufläche mit GRZ 0,4 | 600 qm | 23 % |
| Private Grünfläche | 536 qm | 21 % |
| Öffentliche Verkehrsfläche | 445 qm | 17 % |

## 11 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich teilweise im Eigentum der Gemeinde Rommerskirchen. Die übrigen Flächen werden über den Grundstücksfonds der Gemeinde Rommerskirchen erworben. Das Mischbaugrundstück wird danach veräußert. Sämtliche mit der städtebaulichen Maßnahme verbundenen Kosten werden aus dem Erlös des Baugrundstückes gedeckt. Eine Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

Rommerskirchen, den
I.A.

(Carsten Friedrich)
Leiter des Amtes für Grundstücksmanagement

---

Diese Begründung gehört nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom __.__.____ gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen, den
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)