



**Gemeinde
Rommerskirchen**

Grundstücksmanagement
Frau Seidel

ÖFFENTLICH Nr. 651/0600/XVI/2016 vom 20.06.2016				ÖFFENTLICH
Mitgezeichnet Kämmerei <input type="checkbox"/> mit finanziellen Auswirkungen				
Kenntnisnahme:				
Dez. I	Dez. II	Dez. III	Dez. IV	

Beratungsvorlage

B

**ROKI 2030: Aufstellung des Bebauungsplanes Rommerskirchen RO 45
"Steinbrink"**

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

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin
Rat der Gemeinde Rommerskirchen	Entscheidung	07.07.2016

Beschluss:

- 1. Wertung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ der Gemeinde Rommerskirchen.**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen aus der erneuten 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 45 „Steinbrink“ 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 zur Zeit der Aufstellung 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 45 „Steinbrink“ als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB und § 86 BauO NRW. Dem Be-

bauungsplan ist gemäß § 9 (8) BauGB die Begründung beigefügt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist zusammen mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan einschließlich seiner 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 07.05.2015 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ einschließlich der Begründung beschlossen. Zudem wurde in dieser Sitzung vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und die Abstimmung mit den Nachbarkommunen zum Bebauungsplan RO 45 „Steinbrink“ gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 21.04.2016 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.05.2016 im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen. Vom 19.05.2016 bis einschließlich 17.06.2016 lag der Entwurf des Bebauungsplanes RO 45 "Steinbrink" zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten die Bürger Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren vorzubringen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.05.2016 insgesamt 50 von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.06.2016 geboten. Hiervon gaben 17 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab.

Von Bürgern liegt keine Stellungnahme vor.

Die Stellungnahmen sind in Kopie dieser Vorlage beigefügt, sofern sie Anregungen enthalten. Auf die Vervielfältigung der Stellungnahmen, die keine Anregungen enthalten, wurde verzichtet.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Wertungsvorschlag der Verwaltung sind im nachfolgenden beigefügt.

Wertung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen

- der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Rommerskirchen vom 18.05.2015
- des Landschaftsverband Rheinlan, Amt für Liegenschaften vom 18.05.2016
- der RHENAG vom 18.05.2016
- des Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 19.05.2016
- der Westnetz GmbH, Region Rhein-Sieg vom 20.05.2016

- der Amprion GmbH vom 23.05.2016
- des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel vom 23.05.2016
- der Handwerkskammer Düsseldorf vom 23.05.2016
- der Unitymedia NRW GmbH vom 02.06.2016
- der DFS Deutsche Flugsicherung vom 10.06.2016

zur Kenntnis zu nehmen, da zur Planung keine Anregungen vorgebracht werden.

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

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 18.05.2016

Anregung: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

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

Aufgrund der kurzen Distanz zu den Gleisanlagen, hat die Gemeinde Rommerskirchen einen Lärmschutzwall frühzeitig in die Planung integriert. Das in Auftrag gegebene Lärmschutzgutachten gibt zudem passive Lärmschutzmaßnahmen vor.

- Nahverkehr Rheinland vom 18.05.2016

Anregung: Zur Verbesserung der Anbindung des Neubaugebietes an den SPNV empfiehlt der NVR dringend eine direkte Wegeverbindung für den Rad- und Fußverkehr zu dem in der Nähe befindlichen Bahnhof. Der Weg sollte befestigt und beleuchtet sein.

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

Eine direkte Wegeverbindung wird es über den Wirtschaftsweg „Nettesheimer Weg“ bzw. über die neu anzulegenden Fußwege in Anbindung an die Gillbachaue geben. Eine Beleuchtung ist aus landschaftsschutzrechtlichen Gründen nicht vorgesehen.

- Bundesamtes für Infrastruktur, umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19.05.2016

Anregung: die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich liegt.

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

Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten in jedem Einzelfall die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.

Wertung: **Der Anregung wird entsprochen.**

Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 18.05.2016

Anregung: Dieser Bereich ist identisch mit jener Fläche, die bereits ausgewertet wurde. Es wird auf die alte Stellungnahme verwiesen.

Zwischenzeitlich haben sich keine neuen Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung für den beantragten Bereich ergeben.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.11.2015

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen in Teilen des beantragten Bereichs. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern dies nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt, empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

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

Wertung: **Der Anregung wird entsprochen.**

Die komplette Fläche des Plangebietes wurde auf Kampfmittel untersucht und vom KBD geräumt. Da nicht gänzlich davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Kampfmittel mehr im Boden befinden, wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang bei erheblichen mechanischen Erdarbeiten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

- Erftverband vom 01.06.2016

Anregung: Wie bereits in der Stellungnahme vom 15.12.2016 wird darauf hingewiesen, dass die höchstgemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.

Des Weiteren wurde für das Bebauungsplangebiet sowie für weitere geplante Bebauungen das Rahmenkonzept Rommerskirchen 2030 erstellt. Sofern die dort formulierten Randbedingungen bezüglich der abflusswirksamen Flächen sowie des erforderlichen Speichervolumens eingehalten werden, bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Erftverband vom 15.12.2015

Anregung: Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gillbachs ist im Bereich der Flächennutzungsplanung bereits überschritten (siehe Hochwassergefahrenkarte HWGK der Bezirksregierung Düsseldorf). Deshalb ist bei einer zusätzlichen Flächenversiegelung sicherzustellen, dass der HQ₁₀₀-Abfluss nicht erhöht wird. Entsprechend müssen alle Regenwasserereignisse, die zu einem HQ₁₀₀-Abfluss im Gewässer führen in den geplanten Versickerungs- und Rückhalteanlagen vollständig gespeichert werden können. Wenn dies nachgewiesen wird, bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.

Wertung: **Den Anregungen wird entsprochen.**

Der Erftverband hat auf der Grundlage der Rahmenplanung die Berechnung des HQ₁₀₀-Abflusses durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung der Rahmenplanung ROKI 2030 keine Verschlechterung des Hochwasserabflusses eintritt.

Der höchstgemessene Grundwasserspiegel lag bei 65,0 m ü. NN und die niedrigste geplante Geländehöhe liegt bei 70,85 m ü. NN. Eine Gefährdung der Gebäude durch eine zu vermeidende Aufhöhung der Grundwasseroberfläche, ist nicht gegeben.

Die Rahmenplanung „ROKI 2030“ erfolgte in direkter Abstimmung mit dem Erftverband. Die Entwässerungsplanung für das gesamte Plangebiet ist durch das Büro ISAPLAN erfolgt, welches in Absprache mit dem Erftverband beauftragt wurde.

- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 vom 02.06.2016

Anregung: Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf hat koordinierend im Hause die Beteiligung der einzelnen Dezernate übernommen. Folgende Dezernate haben keine Einwände gegen die Planung:

- Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.
- Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.
- Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.
- Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.
- Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.
- Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Stellungnahme des Dez. 53.3 Überwachung:

Die Firma Metallhüttengesellschaft Schumacher GmbH & Co. KG betreibt am Standort Venloer Straße 8-10 NE-Metall Schmelzanlage (Blei-/Zinnleg.) 30 t/d und die Firma Metallhütten- u. Recyclinggesellschaft Schumacher mbH & Co. KG betreibt in der Venloer Straße 8-10 einen NE-Schrott und Metallhandel.

Der Abstand des Plangebietes zu den Anlagen liegt über 600 m, die Anlagen liegen maximal in der Abstandsklasse IV (500 m) des „Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“. Daher bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Änderung.

Folgende Dezernate haben Anregungen und Bedenken:

- Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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

Die genannten Behörden werden generell zu Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rommerskirchen beteiligt. Die Gemeinde steht im Austausch mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege.

- Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Stellungnahme hinsichtlich ÜSG/HWRM:

Teile des Bebauungsplans befinden sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Gillbachs, für das besondere Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 113 LWG bestehen. Den Verordnungstext, den Erläuterungsbericht sowie die zugehörigen Karten finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf: <http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/Ueberschwemmungsgebiete.html>

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Gillbach ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite: http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko_und_Gefahrenkarten

Das Vorhaben liegt innerhalb der Überschwemmungsflächen eines Hochwasserereignisses HQ100 des Gillbachs.

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB sollen im Bebauungsplan festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

Wertung: **Dem Hinweis wird entsprochen.**

Die genannten Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich in der Planzeichnung vermerkt.

- Rhein-Kreis Neuss vom 15.06.2016

Wasserwirtschaft

Anregung: Hinweise

1. Das Bebauungsplangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Es ist ein zentrales Versickerungsbecken für das gesamte Baugebiet geplant. Erste Details der Entwässerung wurden mit der Wasserbehörde abgestimmt. Da vor Ort sehr ungünstige Bodenverhältnisse eine direkte Versickerung nicht ermöglichen, soll eine Anbindung an hydraulisch günstigere Bodenschichten vorgenommen werden. Die Details der Umsetzung werden in der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis geregelt.
2. Es wird empfohlen, den Anschluss der privaten Grundstücke an den geplanten Regenwasserkanal im Bebauungsplan festzusetzen. So könnten aufwendige und unnötige Diskussionen mit den einzelnen Bauherren vermieden werden.

Wertung: **Der Hinweis 1. wird zur Kenntnis genommen.**

Dem Hinweis 2. wird entsprochen.

Verkehrsbezogener Immissionsschutz

Anregung: Mit Schreiben vom 4. April 2016 wurde ausführlich Stellung zum Schutz vor Verkehrslärm genommen.

Den Erwägungen, die zum geänderten Beschluss zur Wertung der Stellungnahme vom 4. April führten (Tischvorlage zur Ratssitzung) und die von der Verwaltung erläutert wurden, kann gefolgt werden.

1. Gleichwohl sollte die in der Festsetzung Nr. 7 zum Immissionsschutz vorgesehene Berücksichtigung der Abschirmung durch andere Bauten im Falle einer vom Bauherren angestrebten Abweichung vom ansonsten festgesetzten Schalldämmmaß nicht angewendet werden. Begründen lässt sich dies darin, dass der dauerhafte Bestand von Gebäuden auf Nachbargrundstücken, die eine derartige Abschirmungswirkung begründen könnte, nicht in der Hand des Bauherren liegt und somit ein dauerhafter Schutz vor Lärm durch die Wirkung von Nachbargebäuden nicht gewährleistet werden kann.
2. Auf der Planurkunde sollte darauf hingewiesen werden, dass in den oberen Geschossen die mit der Eigenart eines allgemeinen Wohngebiets verbundenen Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung durch den Lärmschutzwall nicht gewährleistet werden kann und daher auch Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen an den Wohngebäuden erforderlich sind.
3. Daneben sollten den Bauherren noch weitere Maßnahmen, wie schalltechnisch günstige Anordnung der Schlafräume und Balkone an geräuschquellenabgewandten Gebäudeseiten – soweit möglich – empfohlen werden, beispielsweise im Zuge von Beratungsgesprächen.

Wertung: **Den Anregungen wird teilweise entsprochen.**

1. **Der Anregung wird nicht entsprochen**, da es sehr unwahrscheinlich ist, dass ein anderer Bauherr sein abschirmendes Gebäude wieder ab-

reißt oder zurückbaut wird.

2. **Der Anregung wird entsprochen.** Ein Hinweis wird mit aufgenommen.
3. **Der Anregung wird entsprochen.** Die Liegenschaftsverwaltung führt generell mit jedem Grundstücksbewerber Bauberatungsgespräche und wird nochmal ausdrücklich auf die Lärmschutzmaßnahmen hinweisen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Anregung: Das Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept ist mit der Behörde abgestimmt.

Ergänzt werden sollte unter Ziffer 7.1 der Begründung noch Angaben zur Pflege der Maßnahmen. Hierzu könnte der Einfachheit halber schlicht auf die in der Anlage zu § 2 Abs. 3 der Satzung der Gemeinde Rommerskirchen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB vom 20. März 1998 unter Nrn. 1.1, 1.2, 1.4 und 1.5 genannten Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verwiesen werden. Bei den Obsthochstämmen sollte ergänzend hierzu die abweichende Pflanzdichte (1 Baum je 300 m²) und die Gewährleistung der dauerhaften Erhaltungspflege benannt werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Anlage der Wege im Landschaftsschutzgebiet zunächst unter die Verbote des Landschaftsplanes Vi – Ordnungsnummer 6.2.2, Verbot Nr. 4 – fällt und daher zur naturschutzrechtlichen Zulassung im Vorfeld mit der Behörde abzustimmen ist.

Wertung: **Der Anregung wird gefolgt.**

Die Begründung wird entsprechend zu den Angaben der Pflegemaßnahmen ergänzt.

Die Abstimmung zur naturschutzrechtlichen Zulassung erfolgt zeitnah.

Artenschutz

Anregung: Entscheidungsvorschlag der Anlage: „Zustimmung“

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

Öffentliche Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurde den Bürgern in der Zeit vom 19.05.2016 bis einschließlich zum 17.06.2016 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durch die Auslegung des Planentwurfes und des Entwurfes der Begründung gegeben.

Von den Bürgern wurden keine Anregungen zum Planverfahren vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

Stellungnahmen in Kopie soweit Anregungen vorgetragen

Dr. Mertens
Bürgermeister