

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



Bebauungsplan

**Rommerskirchen
RO 51 "Gillbachstraße II"**

Begründung

Stand: April 2018

Inhaltsverzeichnis

1.Plangungsvorgaben	1
1.1 Anlass und Ziel der Planung	1
1.2 Lage und Abgrenzung	1
1.3 Planungsvorgaben	1
2. Städtebauliches Konzept	2
2.1 Art der baulichen Nutzung	2
2.2 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage	2
2.3 Anzahl der Baugrundstücke	3
2.4 Überbaubare Fläche und Bauweise	3
2.5 Beschränkung der Wohneinheiten	3
2.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	3
2.7 Baugestalterische Festsetzungen	4
3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
3.1 Altablagerungen und Altlasten	6
3.2 Kultur- und sonstige Sachgüter	6
3.3 Archäologischer Schutzbereich	6
4. Erschließungskonzept	6
4.1 Äußere Anbindung	6
4.2 Innere Anbindung	6
4.3 Ruhender Verkehr	7
5. Ver- und Entsorgung	8
5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	8
5.2 Versorgungsleitungen	8
6. Standortkriterien	9
6.1 Artenschutz	9

7.	Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten	10
7.1	Nutzungs- und Flächenbilanz	10
7.2	Kosten, Bodenordnung und Realisierung	12
8.	Umweltbericht	13
8.1	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	13
8.2	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. 13	
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S.1 BauGB ermittelt wurden	15
8.3.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	15
8.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)	16
8.3.3	Schutzgut Fläche	16
8.3.4	Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)	17
8.3.5	Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)	18
8.3.6	Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)	19
8.3.7	Schutzgut Klima	19
8.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)	19
8.3.9	FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	20
8.3.10	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser	20
8.3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	21
8.3.12	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	21

8.3.13	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	22
8.3.14	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.7	22
8.4	Bodenschutzklausel	25
8.5	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen	25
8.6	Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	25
8.7	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	26
8.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	26
8.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	26
9	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung	29

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Ausgangszustand	10
Tabelle 2	Zustand Bebauungsplan	11
Tabelle 3	Umweltrelevante Ziele	13
Tabelle 4	Wechselwirkung der Schutzgüter.....	23
Tabelle 5	Bewertung der Umweltauswirkungen	26

1. Plangungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bedarf an Wohnbauflächen ist in Rommerskirchen über die letzten Jahre hinweg ungebrochen groß. Nachdem die im Zuge des Rahmenplankonzeptes „ROKI 2000“ entwickelten Flächen komplett bebaut sind, hat der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Rommerskirchen die Rahmenplanung „Roki 2030“ beschlossen. Die Rahmenplanung beinhaltet die Flächen zwischen der nördlichen Bebauung von Rommerskirchen und der Bahnlinie bzw. von der Gillbachau bis auf die Höhe der Gewerbeflächen.

Grundsätzlich ist hier die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung begünstigt, da neue Baugebiete an den Achsen des Schienenverkehrs orientiert sind und zugleich durch die räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen, Gemeinbedarf und der direkten Nähe zum „Bahnhof Rommerskirchen“ eine verkehrsmindernde Siedlungsstruktur geschaffen wird. Der Rahmenplan stellt die von der Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigte Nutzungsmischung in Form von Wohnbauflächen, Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen dar. Darüber hinaus sind die Grundstücksflächen der hier vorhandenen Grundschule und der Sportplatzflächen sowie die hieran angrenzenden Freiflächen mit in die Planung einbezogen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 51 „Gillbachstraße II“ soll nun als weiterer Baustein dieses Konzeptes der östliche Ortsrand von Rommerskirchen abgerundet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 51 „Gillbachstraße II“ erfolgt in Anlehnung an die Bebauungspläne RO 43 „Gillbachstraße“ und RO 45 „Steinbrink“. Das Allgemeine Wohngebiet soll hier weiter fortgeführt werden.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes RO 51 liegt nördlich der Ortslage Rommerskirchen. Es umfasst die Flurstücke 235, 236 und 240 Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen.

1.3 Planungsvorgaben

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Es wird über die Beethovenstraße und den Romaricusweg erschlossen sowie über die Venloer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf konkretisiert durch die Siedlungsbereiche die landesplanerisch angestrebte Siedlungsstruktur. Er stellt für das Plangebiet einen allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt und liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ortserweiterung Rommerskirchen ist in hohem Maße darauf ausgerichtet, besonders für jüngere Familien das Wohnen in Rommerskirchen durch Schaffung von Bauland unter Beibehaltung der charakteristischen Eigenart und Qualität des Ortes attraktiv zu gestalten. Begünstigt wird diese Absicht durch das vorhandene Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Grundschule und zu Naherholungsräumen. Hinzu kommt die direkte Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten, die auch dem städtebaulichen Leitbild des "Ortes der kurzen Wege" sowie einer nachhaltigen Siedlungs- und Sozialstruktur entspricht.

Der Bebauungsplan sieht das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet vor. Da hier am neuen Ortsrand die Entwicklung eines relativ homogenen Ortsbildes gewünscht ist, werden die im Allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die durch ihre Bauart oder ihre Flächenintensität auffällig sein könnten, von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Überdies ist für die Errichtung derartiger Nutzungen an dieser Stelle keine Notwendigkeit gegeben.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage

Insgesamt soll das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Gebietsausweisung bzw. des vorgefunden Bestandes festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen sich die künftigen Baukörper in die bestehenden Bebauungsstrukturen und in das örtliche Landschaftsbild einfügen. Mit der Ausweisung von einzelnen differenzierten Baufenstern für Einfamilien- und Doppelhäuser werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Das Allgemeine Wohngebiet erhält grundsätzlich eine GRZ von 0,4. Insgesamt lassen die zur GRZ getroffenen Festsetzungen innerhalb der im Plan dargestellten vorgeschlagenen Parzellierungen durchaus die Realisierung von größeren Baukubaturen zu, was aufgrund der Einschränkung in der zulässigen Trauf- und Firsthöhe durchaus zweckmäßig ist. Auch wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, bei Bedarf auf schmaler parzellierten Grundstücken siedlungsverdichtende Bauformen wie Hausgruppen zu errichten.

Gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Erfahrungsgemäß kann durch eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung in Baugebieten im Hinblick auf eine städtebauliche Harmonisierung nicht hinreichend gesteuert werden. Selbst wenn 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 und einer maximalen Firsthöhe auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Die maximale Traufhöhe soll 6,5 m und die maximale Firsthöhe 11,0 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Gebäude gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden geplanten öffentlichen Verkehrsfläche.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sofern untergeordnete Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde durchzuführen ist, um u.a. prüfen zu können, inwieweit eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

2.3 Anzahl der Baugrundstücke

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen im Übergangsbereich zur Auenlandschaft sieht das Entwicklungskonzept eine Einzel- und Doppelhausbebauung vor.

Legt man für das noch unbebaute Bauland die im Plan vorgeschlagene Aufteilung der Baugrundstücke zu Grunde, so ergeben sich 13 Parzellen. Die Grundstücksgrößen variieren von ca. 400 m² bis ca. 600 m². Geht man davon aus, dass jedes Gebäude mit nur einer Wohneinheit belegt ist, ergeben sich 13 Wohneinheiten (WE). Bei einer Belegungsziffer von im Mittel 3 EW/WE wäre dann im Plangebiet mit rund 39 neuen Einwohnern (EW) zu rechnen. Bei einer Belegung mit zwei Wohneinheiten je zweites Gebäude erhöht sich die Einwohnerzahl auf 57. Grundsätzlich lässt die Erschließungsstruktur jedoch auch andere Grundstücksaufteilungen als die im Plan vorgeschlagenen zu.

2.4 Überbaubare Fläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden in der Regel in einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist durch die hintere Baugrenze bis zu 15 m festgesetzt. Es wird die offene Bauweise bestimmt. Damit ist die Möglichkeit gegeben, sowohl freistehende als auch ein- oder zweiseitig angebaute Gebäude zu errichten, wenn eine entsprechende Verfügung über die jeweils betroffenen Nachbargrundstücke gegeben ist.

2.5 Beschränkung der Wohneinheiten

Die Beschränkung der Wohneinheiten dient dem Ziel, eine aufgelockerte, kleinteilige Baustruktur, gekennzeichnet durch freistehende Wohn- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen, zu sichern. In der jeweiligen baulichen Anlage, die auf dem Grundstück liegt, sind insgesamt nur zwei Wohneinheiten zulässig.

2.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Entsprechend der Bauordnung sind die privaten Abstellplätze in Form von Garagen, Carports oder Stellplätzen auf den hinreichend großen Grundstücken gemäß § 12 BauNVO nachzuweisen. Da es sich um freistehende Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen Raum für Stellplätze und Garage/Carport. Darüber hinaus sind die Garagen und Carports in einem Mindestabstand

von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. So entsteht vor der Garage oder dem Carport grundsätzlich ein zweiter Stellplatz.

Gleichzeitig ist aufgrund gestalterischer Aspekte festgelegt, dass zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen oder Stellplätzen ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten ist.

Das Aufstellen eines Geräteschuppens innerhalb der Wohngärten ist grundsätzlich zulässig. Allerdings soll das Gesamtbild der rückwärtigen Wohngärten nicht durch mehrere voluminöse Schuppen beeinträchtigt werden. Daher ist festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig sind.

2.7 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 für die Dachlandschaft als wichtiges städtebauliches Gestaltungselement. Im Hinblick auf Dachform und Dachneigung wird das geneigte Dach generell für das gesamte Wohnbaugebiet festgesetzt, wobei die Bandbreite der Dachneigungen den Grundstückseigentümern einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum lässt.

Für Doppelhäuser gelten besondere gestalterische Festsetzungen. Doppelhaushälften müssen jeweils die gleiche Dachform und Dachneigung sowie Sockel-, Trauf-, Frist-, und Gebäude einhalten. Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften sind für die Fassaden und Dach einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farbton zu verwenden.

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 „halb-öffentlichen“ Straßenraumes Regelungen für alle Gebietstypen getroffen. Bei Einfriedungen wird bestimmt, dass diese entlang der vorderen Grundstücksgrenze nur als geschnittene Hecken bis max. 1 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 als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen sind, wird ein Übermaß an versiegelten Flächen im Vorgartenbereich ausgeschlossen.

Mit der baugestalterischen Festsetzung zur Oberkante des Fertigfußbodens wird zudem die Höhe des Fertigfußbodens im Bezug zu der ermittelten Höhenlage festgesetzt.

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 städte-

baulichen Wirkung. Der Anteil von offenen, nicht blickdichten Elementen wie z. Bsp. Stabgitterzäunen 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 Altablagerungen und Altlasten

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

3.2 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die archäologischen Grabungen wurden von der Firma Ibeling, Köln durchgeführt. Die Untersuchungen wurden in direkter Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt. Es wurde der gesamte Bereich der Verkehrsfläche, sowie ein Puffer um diese Fläche untersucht. Innerhalb der untersuchten Fläche wurden die jeweiligen Befunde dokumentiert und geborgen. In Anbetracht der Vielzahl der festgestellten Befunde in den nur ausschnitthaften Untersuchungsflächen muss davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund des gesamten Plangebietes die Relikte der Besiedlung dieser Zeitstellungen, d.h. Bodendenkmäler erhalten haben.

3.3 Archäologischer Schutzbereich

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht müssen die Bereiche unter Schutz gestellt werden, bei denen auf eine Ausgrabung verzichtet wurde. Der archäologische Schutzbereich ist gemäß § 3 DSchG NRW als Bodendenkmal einzutragen. Es ist eine Vereinigung mit dem bereits existierenden benachbarten Bodendenkmal NE 139 vorgesehen.

Um die Befunde außerhalb der Verkehrsflächen zu schützen, wird der restliche Teil des Plangebiets als archäologischer Schutzbereich ausgewiesen. Diese Flächen werden mit einem Geotextil und entsprechender 35 cm dicken Kies-Sand-Schutzschicht abgedeckt. Innerhalb des archäologischen Schutzbereiches ist das Bauen nur oberhalb der Kies-Sand-Schicht zulässig. Die vorgegebenen Grundstückshöhen sind zwingend einzuhalten.

4. Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung

Das Plangebiet wird direkt über die Beethovenstraße und den Romaricusweg erschlossen und über die Venloer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

4.2 Innere Anbindung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Fortführung des Romaricuswegs sowie der Beethovenstraße. Die Straßen sind als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Es ist ein Ausbau im Mischungsprinzip (Mischung von Fuß- und Fahrverkehr) vorgesehen.

Fußwege, die das Baugebiet am nördlichen und südlichen Ende des Gebiets einfassen, verbinden das Baugebiet mit den bestehenden Wirtschaftswegen hin zur freien Landschaft, der Gillbachaue.

4.3 Ruhender Verkehr

Entsprechend der Bauordnung sind notwendige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Bebauung entstehen ca. 13 Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1 - 2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 13 - 26 Stellplätze in Form von Garagen/Carports/Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen Raum für Stellplätze und Garage/Carport. Dazu sind die geschlossenen Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das Kanalnetz der Gemeinde Rommerskirchen wurde am 01.01.1998 vom Erftverband übernommen. Damit wurde auch die 2. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (April 1999) der Gemeinde Rommerskirchen vom Erftverband als Betreiber des Kanalnetzes aufgestellt.

Grundsätzlich besteht gem. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz das Erfordernis, das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Die Terra Umwelt Consulting GmbH wurde beauftragt, eine geotechnische Untersuchung des Baugrundes durchzuführen. Sollte eine Versickerung vor Ort nicht möglich sein, so kann Niederschlagswasser in einem Trennsystem angeleitet werden. Bei der Entwicklung des Rahmenplans „ROKI 2030“ und der Planung der umliegenden Bebauungsgebiete wurde bereits eine Bebauung des Bebauungsplangebiets „Gillbachstraße II“ einkalkuliert, sodass ein Anschluss an das bestehende Trennsystem möglich ist und das Gebiet in das Regenrückhaltebecken „Rosenweg“ entwässert werden kann. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Grevenbroich-Noithausen zugeführt.

5.2 Versorgungsleitungen

Die Leitungsnetze der Energieversorger sowie der Telekommunikationsanbieter müssen zur Versorgung des Plangebietes ergänzt werden. Für die Leitungstrassen stehen ausreichende Flächen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes zur Verfügung.

6. Standortkriterien

6.1 Artenschutz

Im Rahmen des B-Plans RO 51 „Gillbachstraße II“ ist die Ansiedlung von Bebauung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen. Um ein vorhabenbedingtes Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausschließen zu können, wurde das Büro Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR beauftragt, eine Analyse des Lebensraumpotenzials für rechtlich relevante Arten vorzunehmen und die Betroffenheit dieser Arten einzuschätzen.

Das zu betrachtende Plangebiet umfasst ca. 8262,8 m² einer Ackerfläche am Ortsrand von Rommerskirchen, die zu drei Vierteln von Siedlungsbereichen begrenzt wird und in östlicher Richtung an die Grünflächen entlang der Gillbachaue grenzt. Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Fauna möglich. Anlage- und baubedingt kann es durch die Baumaßnahmen zum Verlust von Lebensraum bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit einhergehend zur Tötung von Individuen kommen und damit ein Verbotstatbestand des BNatSchG § 44 ausgelöst werden. Die geplante Bebauung umfasst Ein- und Doppelhäuser bei einer GRZ von 0,4. Es entstehen im Bebauungsplangebiet Gärten und Grünflächen als neue Biotopstrukturen. Neben der Ackerfläche entfallen weder Gehölze noch andere besondere Saumstrukturen (Feldwege, Feldraine). Baubedingt temporäre oder permanente betriebsbedingte bzw. nutzungsbedingte Störungen sind i. d. R. nur im Zusammenhang mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevant.

Das Plangebiet liegt auf dem dritten Quadranten des Messtischblatts Pulheim (4906-3). Für diesen Quadranten sind insgesamt 18 planungsrelevante Arten gemeldet (LANUV 2017). Neben dem Feldhamster und 15 Vogelarten werden Kreuzkröte und Zauneidechse als planungsrelevante Amphibien- und Reptilienarten aufgeführt. Ackerbrachen können potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den Feldhamster darstellen. Eine von drei bekannten autochthonen NRW-Restpopulationen des Feldhamsters liegt bei Rommerskirchen. Die rheinischen Restpopulationen weisen jedoch nur noch sehr niedrige Bestandsdichten auf. In Rommerskirchen erfolgte eine letzte Sichtbeobachtung eines Feldhamsters im Jahr 2013 (GEIGER-ROSWORA 2016), sodass derzeit davon auszugehen ist, dass die Restpopulation bei Rommerskirchen erloschen ist. Ein Vorkommen des Feldhamsters ist daher unwahrscheinlich. Des Weiteren kann das Plangebiet für gemeldete Feldvogelarten (z.B. Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz) eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte darstellen. Auch andere europäische Vogelarten können Ackerbrachen potentiell nutzen (z.B. Bluthänfling, Schafstelze). Aufgrund der Realisierung des benachbarten Neubaugebietes ist die Eignung als Lebensstätte für planungsrelevante Feldvogelarten aber bereits stark eingeschränkt (optische und akustische Störungen durch Bau, Anlage und Betrieb des Neubaugebietes). Vorkommen von Lebensstätten anderer auf dem Messtischblattquadranten gemeldeten planungsrelevanten Artengruppen (Amphibien, Reptilien) im Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Insgesamt sind unter diesen Umständen bei Umsetzung des Bebauungsplanes keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

7. Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten

7.1 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Tabelle 1 Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(qm)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
1	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	7983	2	1	2	15966
Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 8)							15966



B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Entwurf)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(qm)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
	Wohnbaufläche mit GRZ 0,4 (inkl. Überschreitung der Baugrenze um 50 %)		6222				
1 (60%)	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.)	3733	0	1	0	0
1 (40%)	4.3	Zier- und Nutzgarten, ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen	2489	2	1	2	4978
	Öffentl. Verkehrsfläche		1450				
	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	1254	0	1	0	0
	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen	167	1		1	167
	7.4	Einzelbäume (4 Stück à 20 m²) mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	80	5	1	5	400
	Öffentl. Grünfläche						
5	7.4	Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	311	5	1	5	1555
Gesamtflächenwert B: (Summe Spalte 8)							7100



In der Bilanz von Ausgangswert (15966 Punkte) und Biotopwert nach Realisierung der Planung (7100 Punkte) ergibt sich ein Kompensationsminus von 8866 Punkten. Dieses Defizit wird mit dem Überschuss von ca. 16.883 ökologischen Werteinheiten, die durch Ausgleichsmaßnahmen im benachbarten Bebauungsplangebiet RO 45 „Steinbrink“ entstanden sind, ausgeglichen und verrechnet.

7.2 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke im Plangebiet werden über den Grundstücksfonds der Gemeinde Rommerskirchen erworben und nach Abzug der öffentlichen Flächen in Baugrundstücke aufgeteilt und veräußert.

Sämtliche mit der städtebaulichen Maßnahme verbundenen Kosten werden aus den Erlösen der Baugrundstücke gedeckt, sodass im Ergebnis keine finanzielle Belastung des Gemeindehaushaltes entstehen wird.

Eine Bodenordnung nach §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

8. Umweltbericht

8.1 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 RO 51 „Gillbachstraße II“ soll eine maßvolle Ortserweiterung mit dem Schwerpunkt Wohnen erreicht werden. Konzipiert sind ca. 13 Wohneinheiten, in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, aber auch Hausgruppen können errichtet werden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straßen „Romaricusweg“ und über die „Beethovenstraße“.

Diese Idee wird aus dem Planungskonzept „ROKI 2030“ übernommen, das aus dem Entwicklungskonzept „ROKI 2000“ weiterentwickelt wurde.

8.2 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 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. Relevante Ziele, die über das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ hinausgehen, liegen für das Plangebiet nicht vor.

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

Tabelle 3 Umweltrelevante Ziele

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. - Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. - Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, 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 bi-	- Mensch (Gesundheit) - Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt - Landschaft - Boden - Wasser - Klima / Luft - Kulturgüter - Fläche

	• ologische Vielfalt zu berücksichtigen. • Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. • Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung.	
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. • Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. • 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.	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Mensch (Erholung) • Kulturgüter
Landschaftsge- setz LG NW	• Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Mensch (Erholung)
Land- schaftspläne Rhein- Kreis Neuss	• Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft
Bundesbodenschutz- gesetz BBodSchG	• Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	• Boden
Boden- schutzver- ordnung BBodSchV	• Naturschutzbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Grundwasser)	• Boden • Wasser
Landeswas- sergesetz 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 • 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,	• Wasser

	zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten.	
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 - 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 - Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit	- Mensch (Gesundheit) - Luft

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.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S.1 BauGB ermittelt wurden

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

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

Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerbrache vorgehalten. Es grenzt im Norden an ein Neubaugebiet, welches im Westen des Plangebiets bereits realisiert wurde. Östlich des Plangebiets schließen sich Grünland und die Gillbachaue sowie die Ortslage von Rommerskirchen an.

Nullvariante:

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Direkte Auswirkungen dieser Fläche auf angrenzende menschliche Nutzungen bestehen nur sehr indirekt und geringfügig, so z.B. ggf. durch Geruchsemissionen bei Düngung der Ackerfläche oder Geräusche durch die Traktoren.

Für die Ortschaft Rommerskirchen ist die Nullvariante eine starke Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der Ortslage.

Planung:

Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entfällt. Konzipiert sind ca. 13 WE, die südlich im Anschluss an das Wohngebiet „Steinbrink“ arrondiert werden sollen. Es handelt sich um eine der wenigen Erweiterungspotentiale des Ortsteils Rommerskirchen. Die neuen Wohneinheiten werden Emissionen durch Hausbrand, PKW-Verkehr und Freizeitnutzungen (z.B. Rasenmäher, Motorsägen, Hochdruckreiniger) produzieren. Diese Emissionen sind in Wohngebieten nicht vermeidbar und lassen sich über die Bauleitplanung nicht regeln. Jeder Anwohner ist zum verantwortungsvollen Umgang mit seiner Umwelt aufgefordert.

Durch die das Baugebiet begleitenden Ausgleichsflächen wird den ökologischen und stadt-räumlichen Belangen entsprochen werden.

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.

8.3.2 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 landwirtschaftliche Flächen. Die Schutzwürdigkeit wird als gering eingestuft.

Bei der Nullvariante würde sich an der landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich nichts ändern. Angesichts der Strukturarmut des Plangebietes selbst ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten.

Planung:

Durch die Wohnbebauung mit ihren Hausgärten entstehen für Tiere und Pflanzen mittelfristig neue Lebensräume. Gehölzstreifen, Baumpflanzungen, Krautsaum, Strauchhecken und Hausgärten bieten den unterschiedlichsten Tieren neue Lebensräume. Durch diese Maßnahmen der Strukturanreicherung wird die Qualität des Planbereichs merklich erhöht.

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes ist es erforderlich, durch Eingrünung in Form von Baumpflanzungen Übergänge und Grenzen zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen. Ob die im Landschaftsplan dargestellte Baumreihe entlang des Nettesheimer Weges - in diesem Bereich westlich des Weges - gepflanzt wird, ist vom Entwurf im nächsten Plangebietsabschnitt der Rahmenplanung „ROKI 2030“ abhängig zu machen.

Des Weiteren werden die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „landschaftsgerechte Entwicklung“ belegt und zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Schutzgut Fläche

8.3.3 Schutzgut Fläche

Bestand: Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfs RO 51 „Gillbachstraße II“ umfasst eine Fläche von 7983 qm. Die Fläche besteht komplett aus Acker.

Nullvariante:

An der Ist-Situation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Die versiegelte Fläche wird auch in der Planung weiter als solche bestehen bleiben. Durch die angestrebte Planung kommt es zu einer Versiegelung weiteren 1750 qm durch Verkehrsfläche. Zudem wird durch eine zukünftige Bebauung eine Fläche von maximal 3950 qm versiegelt. Die restlichen Flächen werden zu Zier- und Nutzgärten, sowie öffentlichen Grünflächen.

Das Plangebiet ist bereits zu drei Seiten von Bebauung umgeben. Die Nutzung dieser Fläche als „Lückenschluss“ dient daher einer sinnvollen Abrundung der Bebauung, um so dem anhaltend hohen Bedarf an Wohnraum nachzukommen, und ein Vorrücken der Bebauung in noch unzerschnittene Landschaftsbereiche zu verhindern.

8.3.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

Im 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.

Der Geologische Dienst NRW bewertet die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet als besonders schutzwürdige fruchtbare Böden (Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Bodenfruchtbarkeit). Die Wertzahl der Bodenschätzung ist zudem mit einem Wert von 75 bis 85 mit sehr hoch zu bewerten. Die Bodenkarte (BK 50) zeigt, dass ein Großteil der Gemeindegebietsfläche diese hohe Wertigkeit aufweist. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

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

Nullvariante:

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt und voraussichtlich entsprechend weiterhin mit Bioziden behandelt.

Planung:

Die Fläche würde bis zu 40 % versiegelt, wenn die Anwohner die Grundflächenzahl vollständig ausnutzen. Ansonsten fällt der Anteil versiegelter Flächen geringer aus. Damit würden hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Obwohl es sich hier um besonders schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Gemeindegebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen im Gemeindegebiet möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen. Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Fläche keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.

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.

8.3.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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.

Der höchstgemessene Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes liegt laut Erftverband bei 65,0 m NHN.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer geplanten oder Wasserschutzzone.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

Da das Plangebiet in Teilen versiegelt würde, vermindert sich die Grundwasserneubildung. Bereits heute ist die Sickerfähigkeit des lehmhaltigen Ackerbodens sehr beschränkt, sodass 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 Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Die Abwasserentsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Das Niederschlagswasser wird zentral in einem landschaftsgerecht gestalteten Retentions- und Versickerungsbecken ortsnahe versickert und dem Grundwasser zugeführt.

8.3.6 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Derzeit bestehen Vorbelastungen des Plangebietes durch Lärmimmissionen, die von der nördlich gelegenen Bahnstrecke in das Plangebiet strahlen, jedoch durch den im Zuge des Bebauungsplangebiets RO 45 „Steinbrink“ zu errichtenden Lärmschutzwall verringert werden.

Nullvariante:

Die Ist-Situation der Lärmimmissionen wird sich durch die Errichtung des Lärmschutzwalls im benachbarten Baugebiet RO 45 „Steinbrink“ mit Fertigstellung 2018 verbessern.

Planung:

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. Geruchsbelastungen sind nicht bekannt.

8.3.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Aufgrund der offenen Lage am nordöstlichen Ortsrand von Rommerskirchen kann die landwirtschaftliche 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, sodass 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.

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

Bestand:

Im gesamten Gemeindegebiet von Rommerskirchen ist damit zu rechnen, dass Bodendenkmäler anzutreffen sind.

Nullvariante:

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

Planung:

Da im Plangebiet Bodendenkmäler vorhanden sind, hätte die Planung dort Einwirkungen, wo Fundamente und Keller ausgehoben, tiefwurzelnde Pflanzen gesetzt oder Leitungen verlegt würden.

Daher wird in Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Die archäologischen Grabungen werden von der Firma Ibeling, Köln ausgeführt. In den untersuchten Bereichen wurden zahlreiche Befunde metallzeitlicher, römischer und mittelalterlicher Zeit nachgewiesen. In Anbetracht der Vielzahl der festgestellten Befunde in den nur ausschnittshaften Untersuchungsflächen muss davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund des gesamten Plangebietes die Relikte der Besiedlung dieser Zeitstellungen, d.h. Bodendenkmäler, erhalten haben.

Die Grabungen werden in direkter Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland durchgeführt. Eine Freigabe der Flächen erfolgt nach Abschluss der Grabungen durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.

Bezüglich wirtschaftlicher Werte ist der Verlust der hochwertigen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung zu erwähnen.

8.3.9 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

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

8.3.10 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser

Bestand:

Es treten die im normalen landwirtschaftlichen Betrieb entstehenden Emissionen auf (Traktoren-/Maschinenlärm und -abgase, Einträge durch Düngung oder Biozide). Eine Minderung könnte nur durch eine biologische Landwirtschaft erreicht werden.

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.

Im 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.

8.3.11 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 Zisterne zur Regenwassernutzung.

8.3.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Dies bedeutet insbesondere

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor. Als informeller Rahmenplan liegt das Entwicklungskonzept „ROKI 2000“ vor. Für den Bereich des Plangebietes ist eine Wohngebietserweiterung der bereits bestehenden Baugebiete „Eckumer Kirchpfad I und II“ und „Gillbachstraße“ vorgesehen.

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

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

8.3.14 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:

Tabelle 4 Wechselwirkung der Schutzgüter

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Fläche
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	Flächenreserven für zukünftige Entwicklung der Gemeinde
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	Lebensraum für Pflanzen und Tiere
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 Förderung der Humusbildung Regenwasserversickerung Filter- und Puffereigenschaften	Einflussfaktor auf die Bodengenese Einfluss auf Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden	Vorkommen hochwertiger Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Ver-	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung		Fläche zur Grundwasserneubildung

	schmutzung, Grundwasser- absenkung, Überformung von Retentions- flächen (Hoch- wasserschutz)						
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Haus- brand, Gewer- be), Verände- rung des Mikro- klimas und Be- lüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächen- art, Versiege- lungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaus- tausch	Einflussfaktor auf das Mikro- klima
Land- schaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebau- ungs- und Be- grünungsstruk- turen und Nut- zungsänderun- gen	Vegetation als cha- rakteristisches Landschaftsele- ment	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Ge- omorphologie (z.B. Flusstäler, Auen- landschaft), Oberflä- chenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion		Prägender Fak- tor für die Land- schaft
Fläche	Inanspruch- nahme für Sied- lungsentwick- lung	Nutzung als Le- bensraum	Bedingend für mögliche Nutzung	Einfluss auf mögli- che Nutzung	Einfluss auf mögli- che Nutzung	Einfluss auf mögli- che Nutzung	

Die nennenswerten Wechselwirkungen für dieses konkrete Plangebiet bestehen einerseits in Zusammenhang mit der Bodenversiegelung und andererseits in der Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche spielt eine kleinere Rolle.

Die in der Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden zu folgenden positiven Effekten zwischen den Schutzgütern führen:

Grünlanderhalt entspricht den Ansprüchen des Boden- und Wasserschutzes, insbesondere bei Verzicht auf Einsatz von Fungiziden/Herbiziden/Gülle/Klärschlamm. Damit verbunden ist auch die Förderung von Humusbildung (positiver Effekt auf Bodenwasserhaushalt und Gefügestabilität) sowie die Förderung von Bodenbiodiversität (positiver Effekt auf Bodenfauna), wodurch weiterhin CO₂ gebunden werden kann (positiver Effekt auf Klima) und der Boden ist vor Erosion durch Wind und Wasser geschützt.

Weiterhin 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 zum einen durch die geringe Flächengröße und zum anderen durch die heutige intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingt.

8.4 Bodenschutzklausel

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen in den Ortsteilen Rommerskirchen und Eckum kommt als Alternative für den Standort „Gillbachstraße II“ derzeit nicht in Betracht. Im GEP sind keine weiteren Flächen dargestellt, die sich für eine ökologisch unempfindliche und städtebaulich und infrastrukturell sinnvolle Arrondierung anbieten.

Ebenso stehen momentan weder Brachflächen oder Baulücken noch leerstehende Gebäude zur Verfügung, um die Nachfrage nach Wohnraum in Rommerskirchen ausreichend zu decken. Selbst bisher schwer vermarktbare Privatgrundstücke sind aufgrund des geringen Angebotes an Wohnbaugrundstücken zwischenzeitlich einer Bebauung zugeführt worden.

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

Bestand:

Die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Derzeit wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Auf den Flächen wird intensiv Ackerbau betrieben.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht im Plangebiet kompensiert. Das sich aus der Planung ergebende Defizit wird über den Ausgleichspool der Gemeinde ausgeglichen.

8.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

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

8.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bezüglich der Standortauswahl gab es keine anderen vergleichbaren Alternativen. Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Vorschläge zum Einbau von Zisternen, die Verwendung regenerativer Energien und regionalen Baustoffen haben nur Empfehlungscharakter und können über diesen Bauleitplan nicht festgelegt werden.

Durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen können Lebensräume für die heimische Tierwelt geschaffen werden.

8.8 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 Sumpfungmaßnahmen 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.

8.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Tabelle 5 Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Auswirkung des Vorhabens	Bewertung
Mensch	• Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm); • Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	• Keine Überschreitung der Grenzwerte gemessen • Geringfügige Beeinträchtigung, Emissionen durch Anwohner dauerhaft aber gering und damit unproblematisch • mittel, aber vorübergehend
Tiere / Pflanzen / Eingriffe in Natur und Landschaft	• Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen, Gillbachauen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch	• bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft • bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich gering bis mittel • vorübergehend, gering – mittel

	Lärm, später Freizeitlärm • Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet möglich, darüber hinausgehende notwendige Maßnahmen werden über das Ökokonto ausgeglichen	• Ausgleich erfolgt im Gebiet bzw. über das Ökokonto; vorübergehend, gering – mittel
Fläche	• Flächenverbrauch • Verlust von Flächenreserven zur Siedlungsentwicklung	• dauerhafte Veränderung • hoch
Biologische Vielfalt	• Verlust einer Ackerfläche schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt sehr beschränkt ist, • genauere Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung	• gering, aber dauerhaft • genauere Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung
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), • Verlust einer artenreichen Bodenbiodiversität	• hoch, dauerhaft
Wasser	• Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung	• hoch, dauerhaft
Luft	• Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr • Lärmbelastungen durch die Bahn	• dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering • dauerhaft, aufgrund von Schallschutzmaßnahmen voraussichtlich gering
Klima	• Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung	• dauerhaft, mittel
wirtschaftl. Werte	• Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftl. Nutzung, • Sicherung der Wohnraumnachfrage • Stärkung der Ortsmitte	• hoch • bedeutend • bedeutend
Denkmäler, Bodendenkmäler	• Keine • Archäologische Sachverhaltsermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung	• keine • Archäologische Sachverhaltsermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
FFH- und Vogelschutzgebiete	• keine	• keine
Wechselwirkungen	• Versiegelung des Bodens und Auswirkung auf Tier- und Pflanzenwelt, Grund-	• s.o.

	wasser sowie Klima • Versiegelung bzw. Begrünungsmaßnahmen und Klimaauswirkungen	
Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die dauerhafte Belastung durch den Bahnlärm wird durch passive bzw. aktive Lärmschutzmaßnahmen deutlich reduziert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen über den Ausgleichspool der Gemeinde kompensiert.

9 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. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Vernichtung des Ackerlebensraumes ist nicht so hoch zu gewichten, da dieser in angrenzenden Flächen weiterhin vorhanden bleibt.

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 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 Befriedigung der Wohnraumnachfrage in Rommerskirchen gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein Neubaugebiet. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier eine sehr gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung an den Ortskern zu nennen. Es handelt sich zudem um eine der letzten Flächenreserven. Mit der Umsetzung des Planvorhabens werden zahlreiche Maßnahmenvorschläge aus dem Entwicklungskonzept „ROKI 2030“ umgesetzt.

Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange bzw. die verlorengelassene landwirtschaftliche Nutzung.

Rommerskirchen, den
Im Auftrag

Carsten Friedrich
(Leiter Fachbereich für Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität)

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

Rommerskirchen, den

Dr. Martin Mertens
(Der Bürgermeister)