GEMEINDE

ROMMERSKIRCHEN

Bebauungsplan

Anstel

FA 9 „Norma Anstel“

Stand: 22.11.2021

Bearbeitet von:

Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauassessor, AKNW
Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung
BKR Essen, Heckstr. 59, 45239 Essen

Inhalt

A. Begründung 4

1. Planungsvorgaben 4

1.1. Anlass und Ziel der Planung 4

1.2. Lage und Abgrenzung 4

1.3. Planungsvorgaben 4

2. Städtebauliches Konzept 5

2.1. Art der baulichen Nutzung 6

2.2. Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage 6

2.3. Überbaubare Flächen und Bauweise 6

2.4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 6

2.5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 6

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 6

3.1. Altablagerungen und Altlasten 6

3.2. Kampfmittel 7

3.3. Kultur- und sonstige Sachgüter 7

4. Erschließungskonzept 7

4.1. Äußere Anbindung 7

4.2. Innere Anbindung 7

4.3. Ruhender Verkehr 7

5. Ver- und Entsorgung 8

5.1. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung 8

5.2. Versorgungsleitungen 8

6. Standortkriterien 8

6.1. Artenschutz 8

7. Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten 9

7.1. Nutzungs- und Flächenbilanz 9

7.2. Kosten, Bodenordnung und Realisierung 9

B. Umweltbericht 10

1. Einleitung 10

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Planung 10

1.2 Geltungsbereich 10

1.3 Festsetzungen 10

2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 11

2.1 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes 11

2.2 Umweltziele in den Fachplänen 11

3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Maßnahmen 12
3.1 Emissionen, Abfälle, Baustoffe 12
3.1.1 Emissionen 12
3.1.2 Abfälle 12
3.1.3 Baustoffe 12
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 12
3.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt 12
3.2.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt 13
3.2.3 Schutzgut Fläche und Boden 14
3.2.4 Schutzgut Wasser 14
3.2.5 Schutzgut Klima / Luft 15
3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe 16
3.3 Störfälle und Risiken 16
3.4 Kumulierung, Wechselwirkungen 16
3.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 16
3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 16
3.8 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen 17
3.9 Zusätzliche Angaben 17
3.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 17
3.11 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung 17
4. Quellenverzeichnis 19

A. Begründung

1. Planungsvorgaben

1.1. Anlass und Ziel der Planung

In den peripheren Siedlungsbereichen der Gemeinde Rommerskirchen besteht ein Verbesserungsbedarf im Bereich der Nahversorgung.[1] Der Hauptgeschäftsbereich im Siedlungsschwerpunkt Rommerskirchen-Eckum liegt etwa 3,5 km vom Ortsteil Anstel entfernt, so dass dessen Versorgung nicht gewährleistet ist.

An der nordwestlichen Grenze des Ortsteils Anstel soll mit dem Bebauungsplan FA 9 „Norma Anstel“ Planungsrecht für einen großflächigen Lebensmittelmarkt geschaffen werden.

Der FNP wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert.

1.2. Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Frixheim-Anstel, Flur 2 die Flurstücke 165 und 168.

Begrenzt wird das 8.897 m² große Plangebiet

- Im Süden durch die Wasserburgstraße (Flur 15, Flurstück 325)
- Im Osten durch Gartenland (Flur 2, Flurstücke 150, 151) und Ackerfläche (Flur 2, Flurstück 149)
- Im Norden durch Ackerfläche (die Weiterführung Flur 2, Flurstücke 166 und 167)
- Im Westen durch Ackerfläche (Flur 2, Flurstück 112).

Es liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Anstel. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der östlich angrenzende Siedlungsbereich besteht überwiegend aus offener Wohnbebauung. Südlich der Wasserburgstraße befindet sich ein Gewerbegebiet am Mühlenweg mit einer Kfz-Werkstatt, einer Schweißerei sowie einer Spedition. Südlich des Gewerbegebiets, nördlich des Plangebiets sowie westlich des 60 m entfernten Gebiets zur Naherholung „Ehemaliger Bahndamm“ befinden sich weiträumige Landwirtschaftsflächen. Im Osten des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Leitung in Nord-Süd-Richtung.

1.3. Planungsvorgaben

Der **Regionalplan** der Bezirksregierung Düsseldorf sieht für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Süden und einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich im Norden vor. Letzterer ist Bestandteil eines regionalen Grünzugs. Die Regionalplanungsbehörde Düsseldorf ordnet den Standort im Sinne der Parzellenunschärfe des Regionalplanes dem Allgemeinen Siedlungsbereich zu.

Der **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen** definiert die Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel.

- **Ziel 6.5-1**, wonach Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen, ist hier erfüllt.

[1] BBE Handelsberatung GmbH (2021)

- Gemäß **Ziel 6.5-2** dürfen Standorte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, was hier jedoch nicht gegeben ist. Ausnahmen sind zulässig, wenn
    - eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Einhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild nicht möglich ist und
    - die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
    - zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Der Untersuchungsstandort kann unter siedlungs- und versorgungsstrukturellen Aspekten eine wichtige Ergänzungsfunktion im Versorgungsnetz der gemeindlichen Nahversorgung für Rommerskirchen einnehmen und ist als Ergänzungsstandort der wohnungsnahen Versorgungsfunktionen sinnvoll.
- Der weit überwiegende Umsatz des projektierten Norma-Marktes (ca. 75 %) wird voraussichtlich aus diesem Verflechtungsbereich des Standorts erzielt werden, sodass eine hohe Auslastung des projektierten Betriebes aus seiner Versorgungsfunktion im Nahbereich abzuleiten ist.
- Eine Verkaufsflächendimensionierung von max. 1.200 m² für den Lebensmittelmarkt zzgl. einer Bäckerei und einer Metzgerei ist als bedarfsgerecht zur Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung angesichts der Siedlungs- und Wettbewerbssituation im ländlichen Raum zu bewerten.
- **Ziel 6.5-3** Beeinträchtigungsverbot: Zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Mit der Auswirkungsanalyse wurde nachgewiesen, dass von dem Vorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen und keine Gefährdung städtebaulich schutzwürdiger zentraler Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsfähigkeit ausgehen werden.
- Daher verstößt das Vorhaben nicht gegen die Ziele des LEP NRW.

Der **FNP** der Gemeinde Rommerskirchen weist das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft aus. Dieser ist im Parallelverfahren gem. § 8 (2) BauGB zu ändern.

Für das Plangebiet existiert kein rechtsverbindlicher **Bebauungsplan**. Südlich der Wasserburgstraße grenzt der Bebauungsplan FA05 „Gewerbegebiet Anstel“ von 1991, inkl. seiner 2. Änderung von 2018 an. Er legt hauptsächlich ein Gewerbegebiet sowie die Straße „Mühlenweg“ fest.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** des Rhein-Kreises Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen von 1991. Dieser legt mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen fest. Im Plangebiet gibt es keine festgesetzten Schutzgebiete; etwa 60 m westlich verläuft in Nord-Süd-Richtung das Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.11 „Ehemalige Bahntrasse“. Südwestlich des Plangebiets wird eine Fläche der Aufforstung (6.5.2.51) festgesetzt.

2. Städtebauliches Konzept

Am nordwestlichen Ortsrand von Rommerskirchen-Anstel soll ein Lebensmittelmarkt mit Metzgerei und Bäckerei das Nahversorgungsangebot für die nördlich von Eckum liegenden Ortsteile der Gemeinde verbessern. Die Zufahrt erfolgt von Süden von der Wasserburgstraße aus. Der westliche Teil

des Plangebietes wird als Stellplatzanlage für den östlich gelegenen Markt genutzt. Die Anlieferung liegt im Norden des Marktgebäudes. Östlich des Marktes befindet sich ein 20 m breiter Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung. Dieser Schutzstreifen wird zu großen Teilen bepflanzt, außerdem wird hier ein Regenrückhaltebecken geschaffen.

2.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 (2) BauNVO vor. Im Sondergebiet ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² zzgl. Bäckerei und Metzgerei zulässig.

2.2. Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Gebäudehöhe in Verbindung mit der Grundflächenzahl (GRZ) definiert. Es wird eine maximale GRZ von 0,4 sowie eine maximale Gebäudehöhe von 73,0 m ü. NHN festgesetzt. Die GRZ darf durch die in § 19 (4) BauNVO genannten Stellplätze und Zufahrten bis zu einer Obergrenze von 0,8 überschritten werden.

2.3. Überbaubare Flächen und Bauweise

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen gem. § 23 BauNVO festgesetzt.

2.4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze sind nur in den gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ zulässig.

2.5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Als Abgrenzung zur östlich befindlichen Bebauung, zur Einhaltung des Abstands zur 110 kV-Leitung sowie zur Begrenzung der Bodenversiegelung werden gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Diese sind mit standortgerechter, heimischer Vegetation zu begrünen. Östlich des Marktgebäudes ist das Anpflanzen von Gehölzen mit einer Endwuchshöhe von mehr als 10,0 m zum Schutze der Freileitung untersagt.

Zur Auflockerung der Stellplatzanlage ist für je 10 neu errichtete Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum bodenständiger Arten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumscheiben sollten eine Größe von je mindestens 6 m² nicht unterschreiten und sind mit bodendecken Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

An der westlichen Grenze des Plangebiets wird ein 2 m breiter Heckenstreifen zur Eingrünung des Ortsrands festgesetzt. An der nördlichen Grenze des Plangebiets wird zur Eingliederung in die Landschaft ein 4 m breiter Streifen aus Hecken und Gehölzen angelegt.

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1. Altablagerungen und Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Informationen über Altablagerungen und Altlasten vor.

3.2. Kampfmittel

Im Plangebiet sind bei Untersuchungen keine Kampfmittel gefunden worden. Trotzdem ist nicht auszuschließen, dass solche im Gebiet vorhanden sind, entsprechend vorsichtig sind die Baumaßnahmen durchzuführen. Im Falle von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.[2]

Westlich des Plangebiets befindet sich ein Blindgängerverdachtspunkt. Bei Untersuchungen von diesem sind keine Kampfmittel gefunden worden.

3.3. Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Daneben sind keine Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besonderen Sachgüter bekannt, die von dem Vorhaben tangiert werden. Eine Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Overath) wurde im August/September 2021 unter guten Bedingungen durchgeführt. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass lediglich neuzeitliche Keramikfunde beobachtet wurden. Hinweise auf archäologische Plätze fehlen. Demnach besteht für die hier betreffende Fläche keine konkrete Befunderwartung, weitergehende archäologischen Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bei Bodeneingriffen könnten trotzdem Bodendenkmäler entdeckt werden; dazu werden in den Plan Hinweise aufgenommen, wie in dem Fall zu verfahren ist.

4. Erschließungskonzept

4.1. Äußere Anbindung

Das Plangebiet wird direkt über die südlich liegende Wasserburgstraße (K27) innerhalb der Ortsdurchfahrt erschlossen. Diese schafft mit einer Verbindung zur B477 auch eine Anbindung an das Bundesstraßennetz. Zählungen des Landes NRW von 2015 ergaben für die Kreisstraße K27 einen DTV an allen Tagen von 2.760 Kfz/d.

Im weiteren Verlauf wird ein Verkehrsgutachten erstellt, aus welchem die Notwendigkeit einer Abbiegespur auf der K27 sowie Querungsmöglichkeiten für Fußgänger im Bereich des Plangebiets untersucht werden.

4.2. Innere Anbindung

Der Bebauungsplan setzt keine Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets fest. Zum Anschluss an die Wasserburgstraße wird eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Ferner wird der Einfahrtbereich festgesetzt, der innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.

4.3. Ruhender Verkehr

Zu errichtende Stellplätze sind gem. §48 BauO NRW auf dem Grundstück nachzuweisen.

[2]https://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/Merkblatt_fuer_Baugrundeingriffe.pdf

Zum Vorhaben sind 92 Stellplätze auf der dafür festgelegten Fläche vorgesehen. Davon sind zwei als Parkplätze für Menschen mit Behinderung sowie zwei weitere als sog. „Mutter-Kind-Parkplätze“ geplant. Ferner werden am Markt Fahrradstellplätze angeordnet.

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.

Niederschläge sind auf dem Grundstück zurückzuhalten und lokal zu versickern. Dazu dient ein Regenrückhaltebecken östlich des Marktgebäudes im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung, von dem das Regenwasser in tiefere Schichten versickert wird.

Aufgrund einer befestigten Fläche von mehr als 800 m² ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Durch das Parkplatzrelief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über die Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

5.2. Versorgungsleitungen

Mit der Wasserburgstraße stehen im öffentlichen Straßenraum ausreichend Flächen für eine mögliche Erweiterung des Netzes von Energieversorgern und Telekommunikationsanbietern zur Verfügung.

6. Standortkriterien

6.1. Artenschutz

Das zu betrachtende Plangebiet umfasst ca. 8.897 m² einer Ackerfläche am westlichen Ortsrand von Rommerskirchen-Anstel, die in östlicher Richtung von Siedlungsbereich, in südlicher Richtung vom Straßenraum und in westlicher und nördlicher Richtung von weiteren Ackerflächen begrenzt wird. 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 kommen. Die geplante Bebauung umfasst einen Lebensmittelmarkt mit angrenzenden Ladenhandwerksbetrieben sowie eine Stellplatzfläche für 92 Stellplätze. Insgesamt werden rund 5.969 m² der Grundstücksfläche befestigt, 1.801 m² werden überbaut. Neben der Ackerfläche entfallen weder Gehölze noch andere besondere Saumstrukturen. Baubedingt temporäre oder permanente betriebsbedingte bzw. nutzungsbedingte Störungen sind i. d. R. nur im Zusammenhang mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevant.

Die Messtischblattabfrage potenzieller planungsrelevanter Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4906 für die Lebensraumtypen Äcker und Weinberge ergibt 19 potenzielle planungsrelevante Vogelarten, davon 5 mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie eine Hamster- und eine Amphibienart.

Im weiteren Verlauf ist eine gutachterliche Artenschutzprüfung durchzuführen.

7. Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten

7.1. Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Fläche	**m²**	**%**
Freifläche	2.928	32,91
Befestigte Fläche	5.969	67,09
davon überbaut	*2.194*	*24,65*
Gesamtfläche	8.897	100

7.2. Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Eigentümerin des Plangebietes ist die NORMA Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG. Alle auf dem Grundstück entstehenden Baukosten werden von dieser getragen.

B. Umweltbericht

1. Einleitung

Bestandteil des Verfahrens ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes FA 9 „Norma Anstel“ soll auf einer Ackerfläche Planungsrecht für einen Lebensmittelmarkt geschaffen werden, welcher die Nahversorgung in den nördlich von Eckum liegenden Ortsteilen von Rommerskirchen gewährleisten soll. Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Wasserburgstraße.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Frixheim-Anstel, Flur 2 die Flurstücke 165 und 168.

Begrenzt wird das 8.897 m² große Plangebiet

- Im Süden durch die Wasserburgstraße (Flur 15, Flurstück 325)
- Im Osten durch Gartenland (Flur 2, Flurstücke 150, 151) und Ackerfläche (Flur 2, Flurstück 149)
- Im Norden durch Ackerfläche (die Weiterführung Flur 2, Flurstücke 166 und 167)
- Im Westen durch Ackerfläche (Flur 2, Flurstück 112).

1.3 Festsetzungen

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 (2) BauNVO vor. Im Sondergebiet ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² zzgl. Bäckerei und Metzgerei zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Gebäudehöhe in Verbindung mit der Grundflächenzahl definiert. Es wird eine maximale GRZ von 0,4 sowie eine maximale Gebäudehöhe von 73,0 m ü. NHN festgesetzt.

Als Abgrenzung zur östlich befindlichen Bebauung, zur Einhaltung des Abstands zur 110 kV-Leitung sowie zur Begrenzung der Bodenversiegelung werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Diese sind mit standortgerechter, heimischer Vegetation zu begrünen. Zur Auflockerung der Stellplatzanlage ist für je 10 neu errichtete Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum bodenständiger Arten zu pflanzen. Im

Norden und Westen werden Ortsrandeingrünungen festgesetzt. Zudem wird im Osten des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Verbindliche Ziele des Umweltschutzes

EU-Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelästigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Res-sourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die UVP-Richtlinie der EU angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor, das Landesnatur-schutzgesetz NW (LNatSchG NW) ergänzt die gesetzlichen Vorgaben des Bundes ab. Im BNatSchG sind auch die artenschutzrechtlichen Verbote für die planungsrelevanten Arten genannt.

Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm zum Gewerbelärm umgesetzt. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt in § 1 die Ziele und Grundsätze zum Schutz des Bodens an. Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung.

2.2 Umweltziele in den Fachplänen

Aus umweltrelevanter Sicht stellt der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf im Plangebiet neben dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich einen regionalen Grünzug dar.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Rhein-Kreises Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen von 1991. Dieser legt für das Plangebiet mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen fest. Rund 60 m

westlich verläuft in Nord-Süd-Richtung das Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.11 „Ehemalige Bahntrasse“. Südwestlich des Plangebiets wird eine Fläche der Aufforstung (6.5.2.51) festgesetzt.

3. Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Maßnahmen

3.1 Emissionen, Abfälle, Baustoffe

3.1.1 Emissionen

Im Plangebiet treten die gewöhnlichen Emissionen im landwirtschaftlichen Betrieb (Maschinenlärm und -abgase, Einträge durch Düngung oder Biozid) auf.

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist mit Emissionen während der Bauphase zu rechnen, welche auf das notwendige Maß reduziert werden. Durch die Nutzung ist mit einer Zunahme von Emissionen durch Kfz-Verkehr zu rechnen.

Gegenwärtig werden auf dem Plangebiet keine erneuerbaren Energien produziert oder genutzt. Mit Umsetzung der Planung erhöht sich der Energiebedarf. Über die Nutzung von Energie liegen seitens des Vorhabenträgers derzeit keine Informationen vor.

3.1.2 Abfälle

Durch die Nutzung ist mit einer Zunahme von Abfällen sowie Emissionen durch Kfz-Verkehr zu rechnen. Die entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß durch die örtlichen Dienste zu entsorgen.

3.1.3 Baustoffe

Über die Wahl von Baustoffen liegen seitens des Vorhabenträgers derzeit keine Informationen vor.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im folgenden Teil des Umweltberichtes erfolgt die Gliederung nach den Schutzgütern, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind. Dabei werden zur besseren Lesbarkeit die Bestandsaufnahmen, die Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie die Maßnahmen jeweils für die Schutzgüter zusammengefasst.

3.2.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Nutzung

Derzeit wird das Plangebiet als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche am nordwestlichen Siedlungsrand von Anstel genutzt.

Die Planung sieht auf der Fläche die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit angrenzender Bäckerei und Metzgerei sowie einer zugehörigen Stellplatzanlage vor.

Ortsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch das Vorhaben erheblich verändert. Der neu entstehende Baukörper behindert die Sicht auf die nördlich des Plangebiets liegenden Landwirtschaftsflächen. Gleichzeitig bildet die neue Planung mit dem südlich befindlichen Gewerbegebiet eine neue und klar definierte Ortseingangssituation. Die Eingrünung des Plangebiets auf der Nord- und Westseite bindet dieses in die dahinter liegenden Landwirtschaftsflächen ein.

Verkehr, Lärm

Für die angrenzende Kreisstraße Wasserburgstraße (K27) sowie für das südlich befindliche Gewerbegebiet sind keine Erhebungen von Lärmemissionen durchgeführt worden. Für die Verkehrsbelastung der K27 ergaben Zählungen des Landes NRW von 2015 einen DTV an allen Tagen von 2.760 Kfz/d.

Durch die Umsetzung der Planung ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens, hauptsächlich durch Kundenverkehr, zu rechnen. Bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird im weiteren Verlauf ein Gutachten erstellt. Es ist auch eine Erhöhung des Lärmpegels durch Kunden- und Anlieferungsverkehr sowie durch den Betrieb zu rechnen.

Die gutachterliche Schallschutzuntersuchung von Graner+Partner Ingenieure[3] bestätigt eine Lärmverträglichkeit des Vorhabens mit den umliegenden Nutzungen, besonders für die östlich angrenzenden Wohngebiete. So bleiben die Lärmpegel sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte.

Wohn- und Aufenthaltsqualität

Das Plangebiet hat keine Funktion für Wohnen und Aufenthalt. Auf der Südseite der Wasserburgstraße liegt ein Fuß- und Radweg.

Durch die Umsetzung der Planung wird die private Ackerfläche zugänglich für Kunden des Marktes, der Bäckerei und der Metzgerei.

Der Markt bringt für Anwohner im Einzugsbereich eine steigende Lebensqualität in der Nahversorgung. Außerdem bietet der Außenbereich des Bäckers Aufenthaltsmöglichkeiten für Marktkunden.

3.2.2 Schutzgut Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotope und Lebensräume

Im Plangebiet befindet sich eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche.

Die Ackerfläche wird im Bereich des Plangebietes versiegelt und tlw. bebaut. Rund ein Drittel der Fläche wird bepflanzt, zudem werden Bäume in der Stellplatzanlage angepflanzt. Im Osten des Plangebiets wird mit dem Regenrückhaltebecken ein neues Biotop geschaffen.

Mit der Umsetzung der Planung geht im Bereich der Versiegelung biotische Qualität verloren. Mit den Pflanzflächen, dem Anpflanzen von Bäumen sowie dem neugeschaffenen Rückhaltebecken werden im Plangebiet bislang nicht vorhandene Biotope geschaffen und die Biodiversität gesteigert.

Fauna

[3] Graner+Partner Ingenieure (2021): S. 16

Die Messtischblattabfrage des LANUV ergibt für Quadrant 1 im Messtischblatt 4906 für die Lebensraumtypen Äcker und Weinberge 19 potenzielle planungsrelevante Vogelarten, davon 5 mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten, eine Hamsterart sowie eine Amphibienart.

Im weiteren Verlauf des Planverfahrens ist ein Artenschutzgutachten zur erstellen.

FFH-/Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet oder in dessen Umgebung befinden sich keine FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete. Da keine FFH- oder Vogelschutzgebiete von europäischer Bedeutung in Rommerskirchen existieren, ist hier keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Eingriff/Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im weiteren Verfahren.

3.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Boden

Beim Plangebiet handelt es sich gemäß Bodenkarte NRW beim Bodentyp um Parabraunerde, um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit.

Fläche/Versiegelung

Das Plangebiet umfasst eine intensiv genutzte Ackerfläche von ca. 8.897 m².

Durch Umsetzung der Planung kommt es zur Inanspruchnahme von 5.969 m² bislang unversiegelter Fläche. Davon werden 1.801 m² als Gebäudefläche genutzt. Mit 2.928 m² werden 32,9 % der Fläche des Plangebiets bepflanzt.

Mit der Planung wird schutzwürdiger Boden versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen im Bereich der Versiegelung komplett verloren.

Altlasten und Altablagerungen

Für das Plangebiet liegen keine Informationen über Altlasten oder Altablagerungen vor.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Grundwasser

Grundwasser ist im Plangebiet keines vorhanden; der Boden ist für eine oberflächennahe Versickerung ungeeignet und der optimale Flurabstand sehr hoch.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer. Rund 450 m östlich und 750 m nördlich fließt der Gilbach.

Die Hochwassergefahrenkarte zeigt für das Teileinzugsgebiet Erft, Blatt 6 die überschwemmten Bereiche des Gilbachs. Auch im Falle eines HQextrem, eines Hochwassers mit einer weniger als alle

100 Jahre auftretenden Wahrscheinlichkeit, ist das Plangebiet nicht von Überschwemmungen betroffen.

Entwässerung

Im weiteren Verlauf wird ein Entwässerungsgutachten erstellt. Niederschlag ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und lokal zu versickern.

Ein Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebiets dient der lokalen Versickerung auf dem Grundstück.

3.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Lufthygiene

Das Plangebiet und die angrenzenden Straßen befinden sich nicht im Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (LUQS), eine erhöhte Vorbelastung ist nicht zu erwarten. Gleichwohl liegen auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen mittlere, wohngebietstypische Verkehrsbelastungen vor.

Durch die zu erwartende Erhöhung des Verkehrs wird auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen die Luftbelastung voraussichtlich leicht zunehmen.

Lokalklima

Im Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV wird dem Plangebiet ein Freilandklima zugewiesen. Es ist von unversiegelten Freiflächen geprägt, welche einen Luftaustausch und nächtliche Abkühlung ermöglichen. Die Vegetation schafft entlang der ehemaligen Bahnlinie ein Waldklima. Auf der südlichen Seite der Wasserburgstraße herrscht ein offenes Gewerbe- und Industrieklima. Dies zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungs- und Bebauungsgrad aus, welcher diese Fläche sich stark aufheizen und die Energie nachts in Form von Wärme abgeben lässt. Östlich des Plangebietes verursacht die Wohnbebauung ein Vorstadt- bzw. Stadtrandklima, durch offene Bebauung mit Freiflächen geprägt. Dabei weist das Vorstadtklima eine größere Anzahl an Freiflächen und eine niedrige Geschossigkeit auf.

Durch die Umsetzung des Vorhabens nimmt die Versiegelung und Bebauung von Freiflächen zu. Dadurch ist eine Veränderung des lokalen Klimas hin zu einem Stadtrandklima zu erwarten. Eingrünung und Pflanzmaßnahmen tragen dazu bei, die Einwirkungen auf das Lokalklima zu verringern.

Klimaschutz

Angaben zu erwarteten CO2-Emissionen des Vorhabens liegen nicht vor.

Das Gebäude wird nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes errichtet, damit ausreichend isoliert und gedämmt.

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zur Heizung geringer werden.

Da die befestigte Grundstücksfläche im Plangebiet mehr als 800 m^2 beträgt, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind

Notwasserüberläufe (auf die Wasserburgstraße) anzulegen. Durch das Geländerelief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

3.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten oder schützenswerten Gebäude. Daneben sind keine Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besondere Sachgüter bekannt, die von dem Vorhaben tangiert werden.

Eine Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Overath) wurde im August/September 2021 unter guten Bedingungen durchgeführt. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass lediglich neuzeitliche Keramikfunde beobachtet wurden. Hinweise auf archäologische Plätze fehlen. Demnach besteht für die hier betreffende Fläche keine konkrete Befunderwartung, weitergehende archäologischen Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bei Bodeneingriffen könnten trotzdem Bodendenkmäler entdeckt werden; dazu werden in den Plan Hinweise aufgenommen, wie in dem Fall zu verfahren ist.

3.3 Störfälle und Risiken

Das geplante Vorhaben ist kein Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

3.4 Kumulierung, Wechselwirkungen

Es sind keine Kumulationen mit anderen Vorhaben zu erkennen.

Zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind Wechselwirkungen möglich. Insbesondere haben Versiegelung sowie Bebauung Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen, die Lebensräume von Tieren, das Landschaftsbild, die Versickerung von Niederschlagswasser sowie das Lokalklima. Weiterhin ist die Vegetation ein Landschaftsbestandteil, welcher insbesondere Auswirkungen auf das Lokalklima hat und als Lebensraum für bestimmte Tierarten dient. Der Boden dient als Wasserspeicher, dessen Funktion als Versickerungsraum so unterstützt werden kann.

3.5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand in absehbarer Zeit voraussichtlich nicht verändern. Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt. Somit entspricht der zukünftige Umweltzustand voraussichtlich den beschriebenen Bestandssituationen der einzelnen Umweltbelange.

Andererseits würde eine fortwährende Nahversorgungslücke für den Ortsteil weitere Wege zum Lebensmittel-Einzelhandel bedeuten und hätte ein mehr an Verkehr, Energieverbrauch und Emissionen zur Folge.

3.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Ortsteil Anstel bieten sich keine Planungsalternativen an, welche ökologisch unempfindlich sind und städtebaulich sowie infrastrukturell den Ansprüchen eines großflächigen Lebensmittelmarktes genügen.

3.8 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Dauerhafte erhebliche Auswirkungen finden besonders durch die Versiegelung des Bodens statt. Diese hat zudem Auswirkungen auf weitere Schutzgüter der Umwelt. Durch Maßnahmen und Festlegungen in der Planung wird versucht, im Rahmen der gewünschten Nutzung die Umweltauswirkungen zu vermindern. So verringern Begrünungsmaßnahmen im Gebiet den durch Versiegelung entstehenden Einfluss auf das Lokalklima und die Natur. Das Entwässerungskonzept ermöglicht zudem eine lokale Versickerung von Niederschlag, und externe Ausgleichsflächen schaffen neue Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt. Durch die neue Nutzung verursachte Lärmimmissionen auf angrenzende Anwohner bleiben unterhalb der Grenzwerte.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Umwelt durch mindernde oder ausgleichende Maßnahmen abgeschwächt werden. Durch die deutlich gesteigerte Qualität im Bereich der Nahversorgung für Anwohner bewirkt das Vorhaben auch positive Effekte für die Umwelt.

3.9 Zusätzliche Angaben

Methodik: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
Nach einer Begehung des Plangebiets erfolgte die Beschreibung der Umwelt auf Basis verfügbarer Informationen im Internet und ergänzender Gutachten. Die Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen erfolgten vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit anderen Einzelhandelsprojekten und mit Hilfe eigener Recherchen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
Teilweise fehlende Angaben wie zum Lärmschutz und zu planungsrelevanten Arten werden durch Fachgutachten ersetzt. Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers bzw. Betreibers vor.

3.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich Überwachungsmaßnahmen auf die Einhaltung der maximal zulässigen Versiegelung, die Entwicklung des Verkehrsaufkommens und der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

3.11 Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Zu prüfende Aspekte / Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	**Umweltzustand** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2a BauGB)	**Wirkungen der Planung** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2b BauGB)	**Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen** (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2c BauGB)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	• Ackerfläche ohne öffentliche Nutzbarkeit • Geringe Lärmvorbelastung	• Neunutzung als Lebensmittelmarkt • Erhöhung des Lärmpegels, jedoch unter Grenzwerten	• Heckenpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft
Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	• Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche • 19 potenzielle planungsrelevante Vogelarten • Keine FFH- oder Natura 2000 Gebiete	• Versiegelung und Bebauung der Landwirtschaftsflächen • Auswirkungen auf Tiere werden untersucht • Pflanzungen steigern die Biodiversität	• Anlage von Pflanzflächen und Bäumen in der Stellplatzanlage sowie Regen-rückhaltebecken
Fläche / Boden	• 8.897 m² unversiegelte Fläche mit natürlichen Bodenfunktionen und Schutzwürdigkeit	• Versiegelung von 5.969 m² Fläche	• Auflockerung durch Bäume im Stellplatzbereich • Pflanzflächen
Wasser	• Keine Oberflächengewässer • Keine Wasserschutz-zonen • Kein Grundwasser	• Steigende Empfindlichkeit für Starkregenereignisse	• Regenrückhalte-becken und zentrale Versickerung östlich des Marktgebäudes
Klima / Luft	• Lokales Freilandklima • Geringe Vorbelastung	• Veränderung zu Stadtrandklima • Keine Angaben zum Energieverbrauch • Zunahme von Luftbelastungen durch Kunden-/Lieferverkehr	• Pflanzmaßnahmen • Energetische Maßnahmen des Vorhabenträgers
Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	• Keine Baudenkmäler oder Sachgüter vorhanden • Keine Bodendenk-mäler bekannt	• Mögliche Entdeckung noch unbekannter Bodendenkmäler	• Hinweis zum weiteren Verfahren im Plan
Störfälle und Risiken	• Liegt nicht im Achtungsbereich eines Störfallbetriebs	• Kein Störfallbetrieb	-
Kumulierung / Wechsel-wirkungen	• Keine Kumulierung mit anderen geplanten Vorhaben	-	-

4. Quellenverzeichnis

BBE Handelsberatung GmbH (2021): Auswirkungsanalyse – Ansiedlung eines Norma Lebensmittelhandels am Standort Wasserburgstraße in Rommerskirchen-Anstel. Köln

Graner+Partner Ingenieure (2021): Schalltechnisches Prognosegutachten – Neubau eines NORMA Nahversorgers, Bäcker und Metzger, Wasserburgstraße, 41569 Rommerskirchen. Bergisch Gladbach