

**Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister**

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Der Ausschuss für Bau, Planung und Mobilität der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ einschließlich des Entwurfs der Begründung mit dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Die Gemeinde Rommerskirchen erfährt seit Jahren eine stetig steigende Nachfrage für Gewerbebauland. Durch die räumlich günstige Lage im Umfeld der zwei Großstädte Köln und Düsseldorf, sowie die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B 59 und B 477 ist Rommerskirchen ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende. Um der wachsenden Nachfrage nach Gewerbebauland nachkommen zu können, möchte die Gemeinde Rommerskirchen neues Gewerbebauland schaffen. Geplant ist die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete im Ortsteil Rommerskirchen zu erweitern.

Anschließend an die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete wurde bereits ein Dorf- und Festplatz errichtet. Aktuell finden hier Feste und Veranstaltung statt, die bis 2021 auf dem ehemaligen Festplatz im Ortskern von Rommerskirchen stattfanden. Dies führte jedoch vor 2021 vermehrt zu Konflikten mit den Anliegern. Besonders die wachsende Lärmproblematik machte die Verlagerung des Dorf- und Festplatzes unumgänglich. Der neue Standort ist hinsichtlich des Immissionsschutzes wesentlich konfliktärmer als der bisherige, trotzdem ist er Teil der Ortslage Rommerskirchen und somit für Besucher und Teilnehmer von Festen und Veranstaltungen gut zu erreichen. Alternativen mit ähnlichen Standortmerkmalen standen nicht zur Verfügung. Der Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Dorf- und Festplatz dargestellt.

Der Änderungsbereich wird langfristig den Abschluss der Ortslage darstellen, und wird deshalb mit einem Grünstreifen als Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin versehen. Dieser dient zudem als Ausgleichsfläche. Im Bebauungsplan sollen diese Grünflächen zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Übersichtsplan



Das ca. 4,2 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage Rommerskirchen, anschließend an den bestehenden Gewerbepark V.

Die Fläche nähert sich einer rechteckigen Grundform mit den Maßen 490 m x 85 m an. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Rommerskirchen:

- Flur 10, Flurstücke 120, 146 und 355 (teilweise)
- Flur 37, Flurstücke 105, 125, 126 und 130

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ einschließlich des Entwurfs der Begründung hierzu für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom

22.09.2023 bis einschließlich 22.10.2023

während der allgemeinen Dienststunden beim Amt für Planung, Gemeindeentwicklung, Mobilität und Nachhaltigkeit im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskirchen, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.17 (1. OG) zu jedermanns Einsicht aus. Die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Rommerskirchen (www.rommerskirchen.de) unter der Rubrik „Bauen, Wohnen, Umwelt“ abrufbar.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können zudem per Mail (niklas.salzmann@rommerskirchen.de; planung@rommerskirchen.de) an die Gemeinde Rommerskirchen herangebracht werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können folgende umweltbezogene Informationen und Gutachten eingesehen werden:

a) Begründung

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan RO 52 „Gewerbepark VII“ mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Inhalt: Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, vorhandene und umgebende Situation, Aussagen zur Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutz, Belange von Natur und Landschaft, Denkmalschutz, Verkehr sowie die nachfolgend dargestellten Belange), die in die Planung eingeflossen sind.

zum Immissionsschutz:

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter beschrieben und deren Auswirkungen bei Realisierung des Bebauungsplans RO 52 „Gewerbepark VII“ dargestellt.

Durch die Schaffung des Dorf- und Festplatzes als öffentliche Grünfläche, auf der verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, wie eine Ortsrandbegrünung, Heckenpflanzungen, Pflanzen von Einzelbäumen und Intensivrasen, wurde die Fläche aufgewertet. Es ergibt sich bei Heranziehen der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW* [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW), 2008] trotz der Planungen ein leichtes Kompensationsminus im Plangebiet.

zum Störfallschutz:

Für das Plangebiet wird festgesetzt, dass Störfallbetriebe, entsprechend ihrer Klasse, Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG halten müssen.

b) Umweltbericht

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Kapitel 10.2.3 des Umweltberichts)

Es liegen Fachbeiträge zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I und ASP Stufe II) mit Stand 2020 vor. Es wurde geprüft, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eintreten können. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird unter besonderer Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift Artenschutz (MKULNV 2016) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ (MWEBWV & MKULNV 2010) durchgeführt. Weiterhin wird der Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring“ (MKULNV 2017) berücksichtigt.

Im Rahmen von artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen wurde geprüft, ob im Falle der Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Demnach gehen der Feldlerche von ihr genutzte Lebensstätten (Ackerflächen) vorhabenbedingt verloren. Als Ausgleich für den Verlust sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahme) zu ergreifen. Hierfür sind für die Fortpflanzung geeignete Ersatzflächen im Umfang von mindestens 1,5 ha und in maximal 2 bis 2,5 km Entfernung zum Eingriffsort herzurichten. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit ist eine regelmäßige Überwachung (Monitoring) notwendig.

Durch die Flächeninanspruchnahme (Baufeldräumung) kann es zu Zerstörung und Schädigung von Fortpflanzungsstätten (Brutplätze) und zu Verletzung und/oder Tötung von Tieren (Alttiere, Nestlinge, Gelege) kommen. Auch erhebliche Störungen (insbesondere Lärm und Bewegungsunruhe) während der Brut- und Aufzuchtzeiten sind für in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes brütende Vögel nicht auszuschließen. Die Baufeldräumung (hier Abschieben des Oberbodens einschl. der Vegetation) ist deshalb außerhalb der Fortpflanzungszeiten in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet bezüglich der Pflanzen als artenarm zu bezeichnen und die biologische Vielfalt deutlich beeinträchtigt. Im Bereich der Gewerbeflächen wird es zu einem hohen Versiegelungsgrad und somit zum Verlust des Lebensraums für Pflanzen kommen. Im Bereich der Grünfläche und der geplanten Ortsrandbegrünung werden sich hingegen neue Vegetationsstrukturen einstellen.

Die unvermeidlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden ansonsten im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Die Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt sind insgesamt mit geringer und die der Tierwelt mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Auf die biologische Vielfalt werden durch das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche (Kapitel 10.2.4 des Umweltberichts)

Der Boden wird im Rahmen von Baumaßnahmen durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Dies gilt auch nach der Bauphase in den Bereichen, die dauerhaft versiegelt werden. Damit verbunden ist auch ein Verlust an „freier“ Fläche.

Gleichartige Böden sind im Umfeld typisch und verbreitet, sodass eine neue Flächeninanspruchnahme an anderweitiger Stelle eine ähnliche Betroffenheiten hervorrufen würde.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche sind dauerhaft und insgesamt mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Ein schützender Umgang mit dem hochwertigen Boden ist notwendig. Hinweise zum Schutz des Mutterbodens und die Kompensation von beeinträchtigten Bodenfunktionen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Schutzgut Wasser (Kapitel 10.2.5 des Umweltberichts)

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone und es findet keine Grundwassernutzung im Sinne des Gesetzes statt. Die versiegelungsbedingte Verminderung der Grundwasserneubildung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet (auf 0,8) sowie durch die Begrünung der Außenanlagen, des Ortsrandes und des Dorf- und Festplatzes beschränkt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt mit geringer Erheblichkeit einzustufen.

Schutzgut Klima/Luft (Kapitel 10.2.1 des Umweltberichts)

Die Versiegelung der Flächen und eine damit verbundene erhöhte Aufheizung führt zu einer Veränderung des Kleinklimas. Weiterhin kommt es zu einer zusätzlichen, nicht quantifizierbaren Belastung durch Immissionen des zukünftigen Gewerbegebiets durch den PKW-/LKW-Verkehr. Ein Ausgleich erfolgt durch die vorgesehene Begrünung.

Die anlage- und betriebsbedingten Effekte auf Luft und Klima im Plangebiet sind insgesamt somit als eher gering einzustufen.

Wirkungsgefüge (Kapitel 10.2.8 des Umweltberichts)

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig und es bestehen grundsätzliche Wechselwirkungen. Die wichtigsten Zusammenhänge sind über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter miterfasst. Gegenseitige Beeinflussungen die maßgeblich über die dort genannten Auswirkungen hinausgehen sind nicht zu erwarten.

Landschaftsbild (Kapitel 10.2.7 des Umweltberichts)

Das Landschaftsbild wird sich deutlich verändern. Durch die Ortsrandbegrünung kommt es zu einem weicheren Übergang zwischen Bebauung und offenem Feld und auch die geplante Grünfläche wird sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Schutzgut Mensch (Kapitel 10.2.2 des Umweltberichts)

Dem Verlust von Flächen für die Naherholung durch die Bebauung steht die deutliche Aufwertung im Bereich der Grünfläche und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gegenüber. Die Nutzung der Grünfläche als Dorf- und Festplatz dient zudem der Beseitigung von Konflikten, da Feste und Veranstaltungen ausgegangen werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität kommen wird.

Im Gewerbegebiet kommt es durch den dortigen Verkehr sowie die dortigen Gewerbebetriebe zu Lärmemissionen. Der entstehende Verkehr wird sich auf den durch die Betriebe verursachten Verkehr beschränken. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass im Rahmen der Freizeitlärmprognose davon auszugehen ist, dass die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse während des einmal jährlich stattfindenden Schützenfestes zur Nachtzeit teilweise überschritten werden. Dennoch kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut verursacht.

Kultur- und Sachgüter (Kapitel 10.2.6 des Umweltberichts)

Nach Einschätzung des LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind lediglich für die östlich des Wirtschaftsweges liegende Gewerbefläche weitergehende archäologische Maßnahmen erforderlich. Sofern bei den Bauarbeiten potenzielle Bodendenkmäler entdeckt werden, ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe sind nicht zu erwarten.

Rommerskirchen, den 21.09.2023
Der Bürgermeister


(Dr. Martin Mertens)