

# GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



## Begründung

zur Ergänzungssatzung  
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
Rommerskirchen – Nettlesheim-Butzheim  
Nr. 13 „Lerchenweg“

Stand: Mai 2010

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	3
1.2	Lage und Abgrenzung .....	3
1.3	Geltungsbereich .....	3
1.4	Größe .....	3
<b>2</b>	<b>Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung</b>	<b>4</b>
2.1	Flächennutzungsplan.....	4
2.2	Landschaftsplan .....	4
2.3	Bauplanungsrechtliche Bedeutung .....	4
<b>3</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>5</b>
3.1	Bauliche Nutzung .....	5
3.2	Überbaubare Fläche .....	6
3.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote .....	6
<b>4</b>	<b>Erschließungskonzept</b>	<b>7</b>
4.1	Äußere Anbindung.....	7
4.2	Prognose des Verkehrsaufkommens .....	7
4.3	Ruhender Verkehr .....	7
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
5.1	Abwasser- und Regenwasserbeseitigung .....	8
5.2	Versorgungsleitungen.....	8
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>
6.1	Gesetzliche Grundlage .....	9
6.2	Standort des Vorhabens .....	9
6.2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien) .....	9
6.2.2	Vegetation, Biotopsituation.....	9
6.3	Merkmale des Vorhabens .....	9

6.3.1	Größe und Art des Vorhabens.....	9
6.3.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft .....	10
6.3.3	Schmutzwasser .....	10
6.3.4	Niederschlagswasser .....	10
6.3.5	Abfallerzeugung .....	10
6.3.6	Umweltverschmutzung und Belästigungen.....	10
6.4	Konflikte.....	10
6.4.1	Boden .....	10
6.4.2	Wasser .....	11
6.4.3	Klima/Luft.....	11
6.4.4	Arten und Biotope .....	11
6.4.5	Landschaftsbild/ Erholung .....	11
6.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	11
6.6	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung .....	12
6.7	Fazit .....	12
<b>7</b>	<b>Bilanz</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Nutzungs- und Flächenbilanz</b>	<b>17</b>

## 1 Planungsvorgaben

Der Ergänzungssatzung Rommerskirchen – Nettesheim-Butzheim Nr. 13 „Lerchenweg“ wird gemäß § 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) folgende Begründung beigegeben.

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die derzeit als Grünfläche genutzte Fläche am nördlichen Ortsrand von Nettesheim bieten mit der Anbindung an den Lerchenweg geeignete Voraussetzungen für eine die Ortslage abrundende Bebauung.

Um die Entwicklung der Ortslage in diesem Bereich abzuschließen und bauleitplanerisch zu sichern, beabsichtigt die Gemeinde Rommerskirchen entlang des bestehenden Lerchenweges mit der Ausweisung der vorliegenden Ergänzungssatzung die bisherigen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Teil des Ortes Nettesheim einzubeziehen. Es soll eine Bebauung mit vier freistehenden Wohnhäusern ermöglicht werden.

Die derzeitige Situation am Ortsrand von Nettesheim weist im Bereich des Lerchenweges eine offene Ortsrandbebauung auf. Mit der geplanten Bebauung wird somit eine städtebaulich wünschenswerte Abrundung der bestehenden Bebauung am Ortsrand bewirkt. Die Entwicklung erfolgt dabei unter der sinnvollen Abrundung der Ortslage und Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist durch eine dörfliche Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern geprägt.

Mit der Ausweisung von vier Grundstücken für vier freistehende Wohnhäuser werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Die Satzung zielt auf eine maßvolle Abrundung mit angemessenen dorftypischen Grundstücksgrößen ab. Eine Eingrünung des nördlichen Randes der Grundstücke erfolgt über eine private Grünflächen, auf der eine Pflanzbindung zur Obstbaumwiese festgelegt wird.

### 1.2 Lage und Abgrenzung

Das Gebiet der Ergänzungssatzung befindet sich am nördlichen Ortsrand des Rommerskirchener Ortsteiles Nettesheim an dem „Lerchenweg“ und schließt an die vorhandene Bebauung des „Finkenweges“ und des „Drosselweges“ an. Das nördliche Plangebiet liegt an der Waldfläche „Am Frohnhof“, östlich liegt der Friedhof und westlich grenzt eine Grünfläche an, die bis an den Bahndamm reicht.

### 1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Nettesheim-Butzheim, Flur 3 und beinhaltet Teile des Flurstücks 1 und Teile des Flurstücks 36 (*Straße*) aus Flur 8.

### 1.4 Größe

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 6.840 m<sup>2</sup>.

## **2 Gegenwärtiges Planungsrecht und Bindungen für die Planung**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Satzungsgebiet als Grünfläche mit dem Zusatz Spielplatz Typ A dargestellt.

Aufgrund der Größe und der Lage des Satzungsgebietes unmittelbar angrenzend an eine bestehende Wohnbaufläche werden mit der vorgesehenen Nutzungsänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, eine FNP-Änderung wird daher nicht für erforderlich gehalten. Die mit der Satzung beabsichtigte neue Nutzung fügt sich in die vorhanden Bebauung ein.

### **2.2 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 03.08.1991 rechtsgültigen Landschaftsplanes Nr. 6 „Grevenbroich, Rommerskirchen“ des Kreises Neuss. Der Landschaftsplan trifft für das Satzungsgebiet keine Festsetzungen.

### **2.3 Bauplanungsrechtliche Bedeutung**

Das Plangebiet ist gegenwärtig als Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen.

Gleichwohl sind die geplanten baulichen Nutzungen funktional mit dem örtlichen Zusammenhang Nettlesheim-Butzheim verbunden. Es ist sinnvoll, diese planungsrechtlich mit dem Ortsteil zu verknüpfen.

Durch die benachbarten Wohnhäuser, den Friedhof und die vorhandene Erschließung ist das Gelände von der Umgebung geprägt.

Das gesamte Plangebiet liegt auf gemeindeeigene Flächen.

### 3 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der an eine bestehende Straße angrenzt. Die Flächen südwestlich des Plangebiets sind bereits bebaut. Das unbebaute Satzungsgebiet soll nunmehr in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Im Hinblick auf den Bedarf an Grundstücken für Einfamilienhäuser, ist die Gemeinde bemüht auch auf kleinen geeigneten Flächen kurzfristig Baurecht zu schaffen. Dabei kommt den kleineren Flächen, die an schon bestehenden Baugebiete angrenzen, insofern eine besondere Bedeutung zu, als das sie:

- für eine effektive landwirtschaftliche Nutzung zu klein sind,
- Restflächen am Ortsrand bilden und durch eine Ortsrandbebauung ein sinnvoller Abschluss der Ortslage hergestellt werden kann,
- die Akzeptanz in der Nachbarschaft durch die überschaubare Größe des Vorhabens gegeben sein sollte und
- dass im angrenzenden Gelände Ersatzflächen für die zur Zeit ausgewiesene Nutzung vorhanden sind.

Durch die Einbeziehung des Satzungsgebiets in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil soll der vorhandene Siedlungsbereich einen sinnvollen Abschluss erfahren, so dass die Vereinbarkeit der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gewährleistet ist. Der zu überbauende Teil des Satzungsgebietes liegt im Einwirkungsbereich der Einzelhausbebauung des Finken- und des Drosselweges.

#### 3.1 Bauliche Nutzung

Die Ergänzungssatzung ordnet das Gebiet dem örtlichen Zusammenhang zu. Künftig ist in der Baugenehmigungsphase nicht mehr die Berücksichtigung der öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB, sondern die Frage des Einfügens in den örtlichen Zusammenhang zu prüfen. Bezugsrahmen bilden hier die tatsächlich vorhandenen Nutzungen im Bereich des Finkenweges und des Drosselweges, sofern diese eine gewisse Regelmäßigkeit besitzen und demzufolge prägend sind. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sollen in den Baugrenzen insgesamt 4 Grundstücke ausgewiesen werden.

Mit der Satzung werden die Flurstücke im Geltungsbereich dem örtlichen Zusammenhang zugeordnet, so dass bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage von § 34 BauGB zu entscheiden ist. Mit der Ergänzungssatzung werden außer den im Folgenden genannten keine weiteren Festsetzungen getroffen.

Die geplante Arrondierung des bestehenden Wohngebietes Finken- und Drosselweg mit dem Lerchenweg erfolgt über die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO. Vorsorglich erfolgt der Ausschluss der gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, da diese nicht in die Nutzungsstruktur des Wohngebietes passen.

Die Ausweisung von Baugrenzen ermöglicht eine möglichst variable Nutzung der Baugrundstücke für eine freistehende Bebauung. Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Grundstücken wird die künftige Lage der Bebauung auf den Grundstücken eindeutig definiert.

### **3.2 Überbaubare Fläche**

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sind in einem Abstand von 5,00 m, 7,00 m bzw. 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die zulässige Bebauungstiefe wird durch die hintere Baugrenze mit 22,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche definiert.

Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Ausgenommen sind die seitlichen Abstandsflächen, die an eine Wegeparzelle angrenzen. Dort ist 1,00 m Abstand zu der Grundstücksgrenze einzuhalten. Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

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

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nettesheim-Butzheim Nr. 13 „Lerchenweg“ ist ein Eingriff in Natur und Landschaft in Form einer zusätzlichen Versiegelung durch Gebäudeflächen zu erwarten. Im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke wird 30,0 m ab der Straßenbegrenzungslinie, bis zum Beginn des Wäldchens ein privater Pflanzstreifen als Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt, auf dem je 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum alter rheinischer Sorte anzupflanzen ist.

An den straßenseitig gelegenen Grundstücksgrenzen, ist entlang der Straße jeweils ein einheimischer Baum entsprechend der Artenliste „Straßenbäume“ zu pflanzen.

## **4 Erschließungskonzept**

### **4.1 Äußere Anbindung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße „Lerchenweg“, welcher an die Martinusstrasse und den Finkenweg anschließt.

### **4.2 Prognose des Verkehrsaufkommens**

Durch die Ergänzungssatzung mit lediglich vier neu geplanten freistehenden Wohnhäusern wird kein relevant höheres Verkehrsaufkommen erwartet.

### **4.3 Ruhender Verkehr**

Nach der Bauordnung sind notwendige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Gemeinschaftsanlagen und zentralisierte Stellplatzanlagen sind auf Grund der offen gelassenen Bauform nicht erforderlich.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Bebauung entstehen vier Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1 - 2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 4 - 8 Stellplätze in Form von Garagen/ Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Häuser handelt, ist im seitlichen Bauwich und innerhalb der Baugrenzen Raum für Stellplatz und Garage. Dazu sind die geschlossene Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. So können Besucher auf dem Grundstück parken ohne den Straßenraum zu verengen.

## **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.

Zur Abwasserentsorgung wird das vorliegende Plangebiet an den vorhandenen Mischwasserkanal in dem Finkenweg bzw. in dem Drosselweg angeschlossen. In diesem Zuge wird ein ca. 60 m langer Mischwasserkanal in Richtung Drosselweg gelegt. Über diesen werden die drei südöstlichen Grundstücke angeschlossen. Für das nördliche Grundstück wird ein Kanalanschluss zum Endschacht des Finkenweges verlegt. Die Belastung des Kanals wird vom Erftverband als unkritisch eingestuft. Der vorhandene Mischwasserkanal ist für die Aufnahme des Schmutz- und Regenwassers von den vier geplanten Wohnhäusern ausreichend dimensioniert.

Das Schmutzwasser wird über das Kanalnetz des Erftverbandes der Kläranlage Anstel zugeführt.

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

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde von der KÜHN Geoconsulting GmbH untersucht. Das Gutachten trifft die Aussage, dass der Boden eine zu geringe Durchlässigkeit aufweist, um im Rahmen der Bauleitplanung eine Versickerung zwingend auf den Grundstücken fordern zu können.

Das anfallende Niederschlagswasser ist daher in den angrenzenden Mischwasserkanal einzuleiten.

Alternativ wird in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und dem Erftverband aber auch die zentrale Versickerung des anfallenden Regenwassers geprüft.

Die technische und wirtschaftlich beste Lösung wird zum Einsatz kommen.

### **5.2 Versorgungsleitungen**

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität, Gas sowie der Telekommunikationsanbieter erfolgt durch Anschluss an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze der Kreiswasserwerke, der RWE Rhein-Ruhr AG, der Rhenag und der T-Com in dem „Lerchenweg“

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

## **6 Umweltbericht**

### **6.1 Gesetzliche Grundlage**

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gem. der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

### **6.2 Standort des Vorhabens**

#### **6.2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)**

Die zukünftigen Bauflächen werden derzeit als Wiese genutzt. Der FNP stellt diese Fläche als Grünfläche mit dem Zusatz Spielplatz Typ A dar.

Das Plangebiet wird nordöstlich durch eine Waldfläche und südwestlich durch die Straße „Lerchenweg“, mit angrenzender Wohnbebauung begrenzt. Nordwestlich an das Plangebiet schließt sich Weidefläche und südöstlich grenzt der Friedhof an.

Die Straßenflächen werden in das Plangebiet mit einbezogen.

#### **6.2.2 Vegetation, Biotopsituation**

Die heutige Biotopsituation des Plangebietes wird überwiegend durch die brachliegende Wiesensituation, der Weidenutzung und des Weiteren durch die gärtnerische Nutzung der angrenzenden Bebauung geprägt.

Die Fläche ist bisher unversiegelt, so dass das Niederschlagswasser versickern kann und zur Grundwasserneubildung beiträgt.

### **6.3 Merkmale des Vorhabens**

#### **6.3.1 Größe und Art des Vorhabens**

Die Gesamtfläche des Ergänzungssatzungsgebietes umfasst ca. 6.840 m<sup>2</sup>. Davon sind ca. 6.106 m<sup>2</sup> für Bauland einschließlich privater Grünfläche und 734 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen vorgesehen. Durch die geplanten Nutzungen werden ausschließlich Grünflächen in Anspruch genommen.

Um den Eingriff in die Natur auszugleichen, wird nochmals eine ca. 1.284 m<sup>2</sup> große Fläche benötigt. Diese schließt sich unmittelbar an das nördliche Plangebiet an und verbindet die Waldflächen mit dem Bahndamm.

### **6.3.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft**

Die Überplanung betrifft die Grünflächen nördlich des Lerchenweges. Die Satzung schreibt vor, dass sich das Gebiet dem örtlichen Zusammenhang zuordnet. Daraus kann geschlossen werden, dass die Bauflächen zu ca. 40 % versiegelt werden und die Bebauung in offener Bauweise als Einzelhäuser mit Gärten gestaltet sein wird (vergleiche Bebauungsplan NB Nr. 2 „Grünweg“ und Nr. 3 „Finkenweg“). Auf den rückwärtigen Grundstücken werden private Grünflächen in einer Tiefe von durchschnittlich 27,5 m mit dem Pflanzgebot für eine Obstbaumwiese festgesetzt.

### **6.3.3 Schmutzwasser**

Das anfallende Schmutzwasser der privaten Grundstücke kann über den Lerchenweg in den vorhandenen Mischwasserkanal im Finkenweg eingeleitet werden.

### **6.3.4 Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Regenrückhaltung nach und nach dem Mischwasserkanal zugeführt oder in einer öffentlichen Versickerungsmulde versickert.

Um das öffentliche Kanalnetz zu entlasten, dürfen die Nebenanlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Terrassen usw. nur aus versickerungsfähigem Material befestigt werden.

### **6.3.5 Abfallerzeugung**

Die im Satzungsgebiet anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß gesammelt und durch die kommunale Abfallentsorgung einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Wiederverwertung zugeführt.

### **6.3.6 Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Die neuen Ansiedlungen werden voraussichtlich auch zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung auf dem Finkenweg führen. Die Verkehrszunahme wird aber bei vier geplanten Baugrundstücken gering ausfallen.

## **6.4 Konflikte**

Mit der Durchführung des oben beschriebenen Vorhabens ergeben sich Konflikte mit den einzelnen Schutzgütern. Diese werden nachfolgend aufgeführt und bewertet.

### **6.4.1 Boden**

Bisher unversiegelter Boden wird überbaut und die natürliche Bodenstruktur und die Bodenfunktionen dauerhaft zerstört. Dadurch stellt dies einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die geplante Ergänzungssatzung führt zur Versiegelung eines Teils der bisher unversiegelten Wiesenfläche. In Anlehnung an die bestehende Nachbarbebauung, wird von einem Versiegelungsgrad von ca. 40 % ausgegangen.

## **6.4.2 Wasser**

Die Versiegelung von Flächen durch die zu erwartende Bebauung sowie Zuwegungen, Eingangsbereiche und Parkplätze bewirkt einen Eingriff in den örtlichen Bodenwasserhaushalt. Die Grundwasserneubildung im unmittelbaren Plangebiet wird also verringert.

## **6.4.3 Klima/Luft**

Die geplanten Gebäude und befestigten Verkehrsflächen bewirken eine verstärkte Aufheizung im Plangebiet während der Sommermonate. Zudem wird die Kaltluftproduktion durch Überbauung von Wiesenflächen gemindert. Wegen der relativ geringen Plangebietsgröße und der angrenzenden, offenen Flächen im Süden und Westen ist dieser Effekt jedoch als gering zu bewerten.

Spürbare Luftverunreinigungen durch Hausbrand sind bei Verwendung moderner Heizungsanlagen nicht zu erwarten.

## **6.4.4 Arten und Biotope**

Zur Ermittlung des Spektrums möglicherweise im Vorhabensbereich vorkommender „planungsrelevanter Arten“ wurden die Messtischblätter des Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) herangezogen. Für den Bereich von Rommerskirchen ist kein Messtischblatt vorhanden. Aus den Messtischblättern der Nachbargemeinden (MTB: 4806/4905/4906) zu schließen, befinden sich diverse geschützte Arten auch auf dem Gemeindegebiet von Rommerskirchen.

Die Existenz der meisten Arten kann für das Plangebiet sicher ausgeschlossen werden, zumal entsprechende Lebensräume nicht vorhanden sind. Lediglich der Gehölzstreifen bietet diversen Vogelarten einen Lebensraum. Da dieser aber in unmittelbarer Nähe neu angelegt werden soll, werden Ersatzlebensräume geschaffen. Ebenso stellt die Anlage der geplanten Gehölzstrukturen in Form einer Obstbaumwiese eine gesteigerte Wertigkeit gegenüber der jetzigen Nutzung als Grünfläche dar.

## **6.4.5 Landschaftsbild/ Erholung**

Das Landschaftsbild wird durch die Überbauung von Freiflächen verändert. Reizvolle Landschaftsausschnitte oder Ortsränder sind jedoch nicht betroffen. Die Erholungseignung beschränkt sich heute auf die Nutzung der vorhandenen Feldwege durch Spaziergänger. Da der schon bestehende befestigte Weg von Baustellenfahrzeugen der Gemeinde genutzt wird, ist die Erholungseignung in dem Gebiet heute schon verringert. Wohnortnahe Freiflächen werden auch nach der Bebauung des Plangebietes in und um Nettlesheim zur Verfügung stehen, so dass auch hier kein schwerwiegender Konflikt besteht.

## **6.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Die beschriebenen Umweltauswirkungen durch die Versiegelung der Fläche wirken langfristig und treten permanent auf.

Die verkehrlich bedingten Lärmimmissionen werden sich im Wesentlichen auf den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) der Werktage beschränken. Da Lärmimmissionen ausschließlich unmit-

telbar wirken, stellen sie keine irreversiblen Auswirkungen dar. Sie treten nur so lange auf, so lange die Verkehrsbelastung vorhanden ist.

## **6.6 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung**

Die Eingriffe in die Schutzgüter werden gering gehalten, da ausschließlich bereits vorbelastete Bereiche (Intensivgrün) in Anspruch genommen werden. Allerdings steht die Entfernung einer Gehölzgruppe an, die aber durch dementsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird. Sonstige, wertvolle Vegetationsbestände oder Lebensräume werden nicht zerstört. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebietes.

Die beschriebenen Auswirkungen treten ein, wenn die Planungen umgesetzt werden.

## **6.7 Fazit**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Grundlage der Prüfung waren die Ziele der Ergänzungssatzung sowie die allgemeinen Grundsätze und Ziele für die einzelnen Schutzgüter aus den jeweiligen Fachgesetzen.

Durch die Planung ergeben sich Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die durch die Bebauung der Grundstücke zusätzlich zur jetzigen Situation auftretenden Belastungen durch Verkehrslärm und Emissionen aus Gebäudeheizungen sind nicht erheblich.

Die beplanten Baugrundstücke bieten durchschnittliche Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere, so dass dort nicht mit einem Vorkommen seltener oder geschützter Arten gerechnet werden muss. Jedoch bietet gerade der Gehölzbestand im Gebiet einen wichtigen Lebensraum für die heimischen Tierarten. Hier wird in direktem räumlichem Zusammenhang, durch Anpflanzungen von heimischen Obstbaumgehölzen und der Verlagerung des Gehölzstreifen Ersatz geschaffen. Die vorhandenen Biotopstrukturen der Wiesen werden durch die Bebauung beseitigt, an ihre Stelle tritt auf den Freiflächen die Anlage eines Hausgartens.

Durch die Errichtung der Gebäude und der Nebenanlagen gehen Bodenfunktionen verloren. Aufgrund der angestrebten Baustruktur für freistehende Wohnhäuser und der Angleichung an die Nachbarbebauung nach § 34 BauGB ist bestimmt, dass sich der Versiegelungsgrad auf ca. 40 % der Grundstücksfläche erstrecken kann.

Für den Wasserhaushalt haben die Grundstücke keine besondere Bedeutung. Durch die Bebauung ist nicht mit Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer zu rechnen. Die Versickerungsfläche wird durch die Bebauung verringert. Die Neuanlage versiegelter Flächen führt zur Entstehung lokalklimatischer Belastungszonen, da die Wärmespeicherung erhöht und die Kaltluftproduktion unterbunden wird.

## 7 Bilanz

Die geplanten baulichen Nutzungen stellen gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landschaftsgesetz NW (LG NW) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der ausgeglichen werden muss. Als Eingriff gelten alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW“ vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2008 ergibt sich für die Bestandssituation ein Biotopwert von **28.133** Punkten (s. Tab. 1).

**Tab. 1: Flächen- und Biotopwertbilanz (Bestand)**

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Bestand)	(lt. Biotop- typenwert- liste)	(lt. Biototypenwertliste)	(qm)	(lt. Biotop- typenwert- liste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
			8.124				
1, 2, 6	1.1	<b>versiegelte Fläche (Straße, Wege, einfügiges Pflaster)</b>	577	0	1	0	0
3	1.4	<b>Feldweg</b>	124	3	1	3	372
4, 5	3.4	<b>Intensivwiese (Brachgefallenes Intensivgrünland (Spielwiese/ Grünanlage))</b>	4.766	3	1	3	14.298
7	7.4	<b>Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Baumarten &gt;50%</b>	1.276	5	1,4	7	8.932
8, 9	7.4	<b>Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumarten &gt;50%</b>	97	5	1,4	7	679
Ausgleichsfläche (NB 4)	3.4	<b>Intensivwiese (Brachgefallenes Intensivgrünland (Sportplatz))</b>	1.284	3	1	3	3.852
<b>Gesamtflächenwert A:</b> (Summe Spalte 8)							<b>28.133</b>

Zum Ausgleich des Eingriffs werden Bereiche innerhalb des Plangebietes für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.

Nach Realisierung der Planung ergibt sich für den Planbereich ein Biotopwert von **31.417** Punkten (s. Tab. 2).

**Tab. 2: Flächen- und Biotopwertbilanz (Planung)**

<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Entwurfes zur Ergänzungssatzung NB 13 "Lerchenweg"</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Flächen Nr.</b>	<b>Code</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Grundwert</b>	<b>Gesamtkorrekturfaktor</b>	<b>Gesamtwert</b>	<b>Einzelflächenwert</b>
(s. Plan Entwurf)	(lt. Biotop-typenwert-liste)	(lt. Biototypenwertliste)	(qm)	(lt. Biotop-typenwert-liste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
<b>Wohnbaufläche mit GRZ von max. 0,4</b>			8.124				
			6.106				
4, 5, 6, 7	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.)	1.192	0	1	0	0
4, 5, 6, 7	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölz oder mit <50% heimischen Gehölzen	1.789	2	1	2	3.578
8, 9, 10, 11	3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	2.996	6	1	6	17.976
12	7.4	Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	29	5	1,4	7	203
13, 14, 15, 16	7.3	Einzelbaum mit lebensraumtypischen Baumarten <50% (textl. Festsetzungen 4.3)	100	3	1	3	300
<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>			734				
1, 2, 3	1.1	versiegelte Fläche (Straße, Wege)	610	0	1	0	0
	1.4	Feldweg	124	3	1	3	372
<b>Ausgleichsfläche (NB 4)</b>							
Ausgleichsfläche (NB 4)	7.4	Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	1.284	5	1,4	7	8.988
<b>Gesamtflächenwert B:</b> (Summe Spalte 8)							<b>31.417</b>

Der Ausgleich des Eingriffes wird innerhalb des Plangebietes, auf den privaten Grünflächen in Form von Obstgehölzanzpflanzungen und durch die Verlagerung der Gehölzfläche zwischen Bahndamm und Wald durchgeführt.

Die Gemeinde wird die Bepflanzung durchführen und die Erwerber verpflichtet, die Ausgleichsmaßnahmen auf den Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Rommerskirchen Nettesheim-Butzheim, Flur 8, Flurstück 1 entsprechend den Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde zu pflegen und langfristig zu sichern. Diese Verpflichtung wird durch eine Reallast abgesichert.

Der neu anzulegende Gehölzstreifen wird ebenfalls durch die Gemeinde angelegt und wird von ihr gepflegt.

Den **28.133** Punkten der Bewertung des Ausgangszustandes, stehen **31.417** Punkte der Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff gegenüber. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Ergänzungssatzung NB 13 „Lerchenweg“ ergibt sich nach Realisierung der Planung ein Kompensationsplus von **3.284** Punkten, dieser kann dem Ausgleichsflächenpool der Gemeinde gutgeschrieben werden.



**Abbildung: Plan Bestand**



Abbildung: Plan Entwurf

## 8 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

<b>Gesamtfläche des Plangebietes</b>	<b>8.124 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Wohnbaufläche	3.110 m <sup>2</sup>	38,3 %
private Grünflächen	2.996 m <sup>2</sup>	36,9 %
Verkehrsflächen	734 m <sup>2</sup>	9,0 %
Ausgleichsfläche (NB 4)	1.284 m <sup>2</sup>	15,8 %

Diese Begründung gehört nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 27.05.2010 zu der beschlossenen Ergänzungssatzung NB 13 „Lerchenweg“.

Rommerskirchen, den 04.06.2010  
Der Bürgermeister

(Glöckner)