

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 "Giller Strasse"

Begründung

Stand: Entwurf, März 2006

1	Planungsvorgaben	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung	1
1.3	Planungsvorgaben.....	2
1.4	Bodendenkmalpflege	2
1.5	Örtliche Verhältnisse.....	3
2	Städtebauliches Konzept	4
2.1	Art der baulichen Nutzung	4
2.2	Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage	5
2.3	Überbaubare Fläche und Bauweise.....	5
2.4	Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB	6
3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
3.1	Lärmschutz.....	7
3.2	Altablagerungen und Altlasten	7
3.3	Kampfmittel	7
4	Erschließungskonzept	8
4.1	Äußere Anbindung.....	8
4.2	Innere Erschließung.....	8
4.3	Ruhender Verkehr	8
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	9
5.2	Versorgungsleitungen.....	9
6	Umweltbericht	10
6.1	Einleitung.....	10
6.1.1	Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung	10
6.1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	10
6.2	Umweltauswirkungen.....	10
6.2.1	Bestandsaufnahme	11

6.2.1.1	Schutzgut Mensch.....	11
6.2.1.2	Schutzgut Biotopbestand	11
6.2.1.3	Schutzgut Fauna	11
6.2.1.4	Schutzgut Boden.....	11
6.2.1.5	Schutzgut Wasser	12
6.2.1.6	Schutzgut Klima/Luft	12
6.2.1.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.....	13
6.2.1.8	Schutzgut Kultur und Sachgüter	13
6.2.1.9	Wechselwirkungen	13
6.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes/Auswirkungen	14
6.2.2.1	Schutzgut Mensch.....	14
6.2.2.2	Schutzgut Biotopbestand	14
6.2.2.3	Schutzgut Fauna	14
6.2.2.4	Schutzgut Boden.....	14
6.2.2.5	Schutzgut Wasser	15
6.2.2.6	Schutzgut Klima/Luft	15
6.2.2.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.....	15
6.2.2.8	Schutzgut Kultur und Sachgüter	16
6.2.2.9	Wechselwirkungen	16
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung/ Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	16
6.2.3.1	Schutzgut Mensch.....	16
6.2.3.2	Schutzgut Biotopbestand	16
6.2.3.3	Schutzgut Fauna	17
6.2.3.4	Schutzgut Boden.....	17
6.2.3.5	Schutzgut Wasser	17
6.2.3.6	Schutzgut Klima/Luft	18
6.2.3.7	Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.....	18
6.2.3.8	Schutzgut Kultur und Sachgüter	19
6.2.4	Grünordnerische Maßnahmen.....	19
6.2.4.1	Ausgleichsmaßnahmen.....	19
6.2.5	Planungsalternativen.....	19

6.3	Zusätzliche Angaben	20
6.3.1	Verwendete Verfahren	20
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung	20
6.3.3	Zusammenfassung	20
7	Eingriff und Ausgleich	23
7.1	Bilanz	23
8	Nutzungs- und Flächenbilanz	24
9	Kosten, Bodenordnung und Realisierung	25

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Rommerskirchen plant, auf einem Teil einer z.Zt. als Weide genutzten und im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 11 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesenen Fläche eine Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt südlich der Ortsrandbebauung von Rommerskirchen und bietet mit der Anbindung an das südlich gelegene Neubaugebiet des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ die geeignete Voraussetzungen für eine Wohnbaubebauung mit einer großen öffentlichen Grünfläche.

Die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt mit der Ausweisung von Wohnbaulandflächen im Ortsteil Rommerskirchen dem anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken gerecht zu werden. Die Planung ist damit Teil der kommunalen Baulandpolitik, die eine Deckung des sich aus den einzelnen Ortslagen entwickelnden Eigenbedarfes an Bauland zum Ziel hat. Die Entwicklung erfolgt dabei unter Nutzung der im Flächennutzungsplan vorhandenen Flächenpotentiale und der sinnvollen Abrundung der Ortslage und Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist durch eine lockere Bebauung mit ein – bis zwei - geschossigen Einzel – und Doppelhäusern geprägt.

Für eine Bebauung dieses Gebietes spricht die Nähe zur Dorfmitte mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur wie Kindergarten, Pfarrkirche, Einkaufszentren und Gaststätten.

Mit der Ausweisung von Grundstücken für freistehende Einzelhäusern werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Die Änderung des Bebauungsplanes zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab. Eine öffentliche Grünfläche soll ausgewiesen werden und nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet werden.

Da die Parzelle im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, wird, nach Abstimmung mit der Bezirksregierung, die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Das Verfahren der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rommerskirchen wird parallel zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ durchgeführt.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rommerskirchen nördlich des Neubaugebietes des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“.

Im Süden wird das Plangebiet einerseits von dem Neubaugebiet des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ und andererseits durch die Wohnbebauung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ an der Uferstraße begrenzt. Im Osten grenzt das Plangebiet zum Einen an die Wohnbebauung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ und zum Zweiten an die Giller Strasse. Im Norden wird das Plangebiet durch den Todtenbach und im Westen durch eine Grünfläche mit Landschaftsschutz begrenzt.

Das Plangebiet befindet sich im Bebauungsplan Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ und liegt in der Gemarkung Rommerskirchen, Flur 5, Flurstück 214.

Derzeit wird das Plangebiet als Intensivgrünland (Weide) genutzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 8.310 m².

1.3 Planungsvorgaben

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen wird die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Parallel zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ wird die 32. Änderung „Wiese am Todtenbach“ des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Durch die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ und „öffentliche Grünfläche“ geändert werden.

Die unmittelbar südlich an den Todtenbach angrenzende Weidefläche ist lt. Landschaftsplan Nr. 4 „Grevenbroich, Rommerskirchen“ des Rhein – Kreises Neuss mit dem Schutzstatus „Landschaftsschutzgebiet“ versehen.

Weiterhin sind im Landschaftsplan unter der Ordnungsnummer 6.5.1.379 für das Plangebiet Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen nach § 26 LG vorgesehen. Demnach sind entlang des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Todtenbaches Renaturierungsmaßnahmen in Form einer Ufergehölzpflanzung geplant (KREIS NEUSS DER OBERKREISDIREKTOR 1991).

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist das Plangebiet in seinem vollen Umfang als Fläche für allgemeine Siedlungsgebietes aus. Somit steht der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße“ den landesplanerischen Vorgaben nicht entgegen (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2000)

Für die gesamte Fläche wurde bei der unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss die Entlassung aus dem Landschaftsschutz beantragt.

Im Ergebnis der Beratung des Landschaftsbeirates des Rhein-Kreis Neuss erfolgt die Erschließung von drei Grundstücken über die Erschließung des Bebauggebietes „Wohnen am Park“ und verläuft südlich der geplanten Grundstücke. In seiner Sitzung am 27.10.2005 hat der Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße“ gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW unter der Voraussetzung zugestimmt, das eine Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,3 und der Geschossflächenzahl auf 0,6 erfolgt.

1.4 Bodendenkmalpflege

Zur Zeit liegen konkrete Hinweise auf Bodendenkmälern der Gemeinde Rommerskirchen für den Bereich des Plangebietes nicht vor. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege empfiehlt, eine archäologische Sachverhaltsermittlung im Bereich der

zur Bebauung anstehenden bzw. für die Erschließung in Anspruch genommenen Flächen durchzuführen. Alternativ käme nach Auffassung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege auch die archäologische Begleitung sowohl der Erschließungs- als auch der einzelnen Baumaßnahmen in Betracht. Aufgrund des Fehlens von konkreten Hinweisen auf die Existenz von Bodendenkmälern für den Änderungsbereich soll eine archäologische Sachverhaltsermittlung nicht durchgeführt werden. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath zu melden sind.

1.5 Örtliche Verhältnisse

Das von der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße“ betroffene Gebiet grenzt an den teilweise verrohrten Todtenbach an, welcher in der Nähe des überplanten Bereichs in den Gillbach mündet. Der Todtenbach ist unter normalen Bedingungen nicht wasserführend, jedoch ist nach der vom Erftverband im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahme die Möglichkeit nicht auszuschließen, dass im Falle eines hundertjährigen Regenereignisses (Hochwassers) das mit der hier vorgesehenen Änderung überplante Gebiet auf Grund der natürlichen Höhenlage als Retentionsfläche in Anspruch genommen wird. Bei einer im Rahmen eines solchen Hochwasserereignisses zu erwartenden Hochwassermenge von 1,8 cbm/sec. und der durch die Verrohrung verursachten geringen Abflußkapazitäten ist eine ausreichende Ableitung des Hochwassers nicht gewährleistet. Mangels einer exakten Vermessung der Profilgeometrie des Todtenbaches und somit auch mangels einer gerechneten Hydraulik ist ein exakter Nachweis der Überschwemmungsgebiete jedoch nicht möglich.

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ soll die ortskernnahe Freifläche erschlossen werden und einer aufgelockerten, kleinstrukturierten Bebauung zugeführt werden, die sich harmonisch in den vorhandenen Gebäudebestand der Umgebung einfügt.

Unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen, sieht der Bebauungsplan für das reine Wohngebiet eine Bebauung mit Einzelhäusern vor.

Die Ausweisung von Baugrenzen ermöglicht eine möglichst variable Parzellierung der Baugrundstücke für eine freistehende Bebauung.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll vom Todtenbach aus gesehen im rückwärtigen Bereich des überplanten Gebiets ein reines Wohngebiet entstehen. Unter besonderer Berücksichtigung der sich aus der Möglichkeit eines Hochwassers, wie unter 1.5 beschrieben, ergebenden Gefahren für die Bewohner des mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Giller Straße“ überplanten Gebiets sowie die Bewohner der an den Todtenbach bzw. den Gillbach angrenzenden Grundstücke ist unter Abwägung der sich gegenüberstehenden Belange dem Interesse an der Schaffung von Wohnraum gegenüber dem Belang des Hochwasserschutzes der Vorrang zu geben.

Das hier als Retentionsfläche in Betracht kommende Plangebiet ist nicht als Überschwemmungsgebiet nach § 112 Abs. 1 LWG NW festgesetzt und diesem auch nicht nach § 112 Abs. 2 LWG NW gleichgestellt. Anders als für förmlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete sieht die insoweit heranzuziehende gesetzliche Regelung der § 32 WHG, §§ 112 ff. LWG NW ein Verbot entsprechend § 113 LWG NW gerade nicht vor. Von der damit vorausgesetzten Wertung des Gesetzgebers ausgehend, ist eine Umnutzung des Gebiets und die Festsetzung von Wohnbebauung gerade nicht von vorneherein ausgeschlossen.

Der als reines Wohngebiet festgesetzte Bereich nimmt in Bezug auf die insgesamt von der Planung betroffene Fläche nur einen verhältnismäßig geringen Teil ein. Dieser Teil befindet sich zumindest teilweise in Bereichen, die auf Grund der natürlichen Höhenlage nicht als Retentionsraum im Falle des hier zu berücksichtigenden Referenzwertes in Anspruch genommen werden würden. Vielmehr bleibt der Retentionsraum zumindest in Teilbereichen durch die geplante Festsetzung von Grünflächen erhalten. Soweit die Festsetzung des reinen Wohngebietes erfolgt, ist zudem auf Grund der natürlichen Höhenlage der betroffenen Grundstücksflächen nicht davon auszugehen, dass durch die zu errichtenden Gebäude weiterer Retentionsraum genommen wird, da diese zumindest teilweise auf den erhöhten, nicht als Retentionsraum beanspruchten Bereichen zu errichten sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Todtenbach selbst nicht wasserführend ist, die Inanspruchnahme bei einem hundertjährigen Regenwasser vielmehr auf eine Überlastung des Gillbaches zurückzuführen wäre.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage

Das Maß der baulichen Nutzung an der Grenze zum Außenbereich soll große Gartenanteile bei den Grundstücken ermöglichen. Aus diesem Grunde wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt.

Als zweite Bestimmungsgröße für das Maß der Nutzung wird die zulässige Geschossfläche der Vollgeschosse durch eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die zulässige Traufhöhe begrenzt schließlich die Höhenentwicklung der Gebäude. Die festgesetzte Traufhöhe von maximal 6,50 m und die Firsthöhe von maximal 10,50 m sind ebenfalls zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt.

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen wird davon ausgegangen, dass die Nachfrage nach Grundstücken für das freistehende Einzelhaus gegeben sein wird.

Das Plangebiet hat eine Größe von 8.310 m² und soll folgender Maßen geplant werden:

Der weitaus überwiegendere Teil der Fläche (5.960 m²) soll einer öffentlichen Grünfläche und der geringere Teil (2.350 m²) samt Zuwegung einer Bebauung zugeführt werden. Legt man für die 2.350 m² Bauland 3 geplante Parzellen zugrunde, so ergeben sich Grundstücksgrößen von 600 bzw. 800 m². Bei einer Belegungsziffer von im Mittel 3 EW/WE wäre dann im Plangebiet mit rund 12 neuen Einwohnern zu rechnen.

Für das als reines Wohngebiet festgesetzte Baugebiet ist aus städtebaulichen Gründen die Festsetzung einer einheitlichen Höhenlage zur Gewährleistung eines angemessenen Hochwasserschutzes für die geplante Bebauung erforderlich. Die Festsetzung dient dem Zweck, unter Berücksichtigung der natürlichen Höhenlage des Plangebiets die zukünftigen Bewohner im Falle einer Überflutung des Retentionsbereiches vor Beeinträchtigungen und Schäden durch eintretendes Hochwasser zu bewahren. Zu diesem Zweck sollen alle vorhandenen Gebäudeöffnungen, insbesondere Kellerausgänge, Fenster, Lichtschächte etc. entsprechend der festgesetzten Höhenlage errichtet werden. Die festgesetzte Höhenlage basiert auf dem bei einem einhundertjährigen Regenereignis (Hochwasser) vermuteten Wasserspiegel und orientiert sich an den Höhenlagen der angrenzenden Wohnbebauung des Fritz-Walter-Weges sowie der natürlichen Geländehöhe.

2.3 Überbaubare Fläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen des Plangebiet sind in einem Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist durch die hintere Baugrenze mit 9,50 bis 18,50 m festgesetzt. Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit ist grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, freistehende Gebäude zu errichten.

2.4 Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Auf Grund der Stellungnahme des Erftverbandes ist davon auszugehen, dass im Falle eines hundertjährigen Regenereignisses das im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße“ überplante Gebiet als Retentionsfläche in Anspruch genommen wird und mit drückendem Wasser zu rechnen ist. Aus diesem Grund sind bei den zu errichtenden baulichen Anlagen entsprechende bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen zu treffen, so etwa die Ausbildung einer „weißen Wanne“ als Schutz gegen drückendes Wasser.

3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Lärmschutz

Eine mögliche Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung durch die angrenzende Wohnbebauung bzw. durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.

3.2 Altablagerungen und Altlasten

Das Plangebiet ist nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Rommerskirchen frei von Altablagerungen und Altlasten. Die Abteilung Bodenschutz des Rhein-Kreises Neuss hat aus Altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Aufgrund des niedrigen pH-Wertes der Böden im Plangebiet wurden im Umfeld des Gebietes z.T. geringfügige Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung festgestellt. Es ist zu vermuten, dass durch Kalkungsmaßnahmen die Vorsorgewerte wieder eingehalten werden können. Konsequenzen haben die Vorsorgewertüberschreitungen erst für den Fall, dass Bodenmassen aus dem betreffenden Bereich in einem anderen, nicht vorbelasteten Gebiet auf- bzw. eingebracht werden sollen. Ausgekoffter Oberboden kann ohne aufwändige Bodenanalytik auf eine genehmigte Erddeponie verbracht werden.

3.3 Kampfmittel

Das Plangebiet ist durch die Bezirksregierung Düsseldorf auf mögliche Kampfmittel untersucht worden. Die Luftbildauswertung war negativ. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

4 Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung

Die verkehrstechnische Erschließung der drei Grundstücken verläuft südlich der geplanten Grundstücke und erfolgt über die Strasse „Fritz – Walter Weg“, die im Bebauungsplangebiet Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ liegt“. Die teilweise Nutzung einer schon vorhandenen Erschließung führt zu einer sparsamen Erschließung der geplanten Grundstücke.

4.2 Innere Erschließung

Der Entwurf sieht eine Stichstraßenerschließung vor, die eine in sich abgeschlossene hofartig angeordnete Bebauung um eine Wendehammeranlage ermöglicht.

4.3 Ruhender Verkehr

Zunächst sind nach der Bauordnung 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 3 Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1 - 2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 3 - 6 Stellplätze in Form von Garagen/ Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Einzelhäuser handelt, ist im seitlichen Bauwich und innerhalb der Baugrenzen ausreichend Raum für Stellplätze und Garagen. Geschlossene Garagen sind in einem Mindestabstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. So können Besucher auf dem Grundstück parken ohne den Straßenraum zu verengen.

Der geplante Straßenquerschnitt erlaubt keine Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen und Bäumen im Straßenraum. Parkmöglichkeiten für Besucher werden daher lediglich im öffentlichen Straßenraum des angrenzenden Bebauungsplangebietes Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ zur Verfügung gestellt werden.

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.

Es ist daher angedacht das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Erschließungsflächen in den Todtenbach abzuleiten.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandene Kanalisation in der Strasse „Fritz – Walter Weg“, die im Bebauungsplangebiet Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ liegt. Von dort wird das Schmutzwasser über das Kanalnetz der Gemeinde Rommerskirchen der Kläranlage Anstel zugeführt.

5.2 Versorgungsleitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas erfolgt durch Anschluss an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze der Kreiswasserwerke, der RWE Energie AG und der Rhenag.

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.

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

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungsplanänderung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ bereitet auf einer Gesamtfläche von ca. 8310 m² die Nutzung des Gebietes durch ein Wohngebiet und einer öffentliche Grünfläche vor. Von der Gesamtfläche entfallen ca. 2.350 m² auf eine mögliche Bebauung und 5.960 m² auf eine öffentliche Grünfläche.

Das Städtebauliche Konzept, das Erschließungskonzept sowie die Ver- und Entsorgung können den Kapiteln 2 bis 5 dieser Begründung entnommen werden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an das Bebauungsplangebiet Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ an. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ durchgeführten geotechnischen Untersuchungen können daher, wegen der direkten Anbindung der neu aufzustellenden 5. Änderung des Bebauungsplangebietes an das vorhandene Bebauungsplangebiet, zur Untersuchung des Plangebietes herangezogen werden.

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ sind die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI maßgeblich. Dieser gibt die Renaturierung von Fließgewässern vor. Im Ergebnis der Beratung des Landschaftsbeirates des Rhein-Kreis Neuss erfolgt die Erschließung von drei Grundstücken über die Erschließung des Bebauggebietes „Wohnen am Park“ und verläuft südlich der geplanten Grundstücke. In seiner Sitzung am 27.10.2005 hat der Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Straße“ gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW unter der Voraussetzung zugestimmt, dass eine Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,3 und der Geschossflächenzahl auf 0,6 erfolgt.

6.2 Umweltauswirkungen

Da nach § 1 a BauGB die umweltschützenden Belange in der Abwägung einzustellen sind, wird untersucht, ob durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter im Sinne des § 1 a (3) BauGB zu erwarten sind.

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter betrachtet und die Bestandssituation beschrieben.

6.2.1 Bestandsaufnahme

6.2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes gibt es angrenzende Siedlungsbereiche. Die im Plangebiet vorhandene Nutzung als Intensivgrünland (Pferdeweide) und die damit verbundenen Interessen stellen einen weiteren Aspekt der zu berücksichtigenden menschlichen Belange dar. Für die Erholung spielt das Plangebiet aufgrund seiner derzeitigen Nutzung nur eine untergeordnete Rolle.

Vorbelastungen liegen lediglich in Form von Lärmbelastungen durch die angrenzenden Wohngebiete vor.

6.2.1.2 Schutzgut Biotopbestand

Bei dem rund 8.310 m² großen Plangebiet handelt es sich um eine eingezäunte, intensiv landwirtschaftlich genutzte Viehweide. Die Artenzusammensetzung entspricht der einer typischen Weidegras – Weißkleeweiden im pflanzensoziologischen Sinne, welche dem Biotoptyp Fettwiese gleichzusetzen ist.

Zwischen dem Plangebiet und dem Wohngebiet der Uferstraße im Norden verläuft der Todtenbach, ein temporär wasserführender Graben mit begradigtem Verlauf und Regelprofil. Stellenweise ist in der Grabensohle die Ablagerung von Gartenabfällen angrenzender Zier- und Nutzgärten zu beobachten. Der Graben ist in mehreren Abschnitten verrohrt und mündet in seinem weiteren östlichen Verlauf in den ebenso begradigten und im Regelprofil ausgebauten Gillbach.

6.2.1.3 Schutzgut Fauna

Was die Lebensraumbedeutung des Plangebietes für die verschiedenen Tiergruppen betrifft, sind keine gesicherten Aussagen möglich. Angesichts des teilweise vorliegenden Strukturreichtums des nur geringfügig zu überplanenden Bereiches ist mit einem vielfältigen Artenspektrum zu rechnen. Wegen der Störung durch die benachbarte bauliche Nutzung ist eine Lebensraumbedeutung für gefährdete oder seltene Arten allerdings nicht anzunehmen.

6.2.1.4 Schutzgut Boden

Auf den großen ebenen bis schwach geneigten Flächen der Rommerskirchener Lössplatte liegen mit die ertragreichsten Böden im Kreis Neuss. Aus einem im Pleistozän über der Haupt- und der Mittelterrasse äolisch abgelagerten schluffigen Lehm entwickelte sich eine mindestens 1,2 bis über 2 m mächtige Parabraunerde. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1=geringste Ertragsfähigkeit, 100=größte Ertragsfähigkeit), erreichen diese Böden im Kreisgebiet mit 75-85 die höchste Wertigkeit.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ durchgeführte geotechnische Untersuchung hat folgendes ergeben:

„Der Boden auf der Gesamtfläche ist als Einheitlich zu bezeichnen. So steht als oberste Schicht auf der gesamten Fläche Intensivgrünland an.

Hierunter steht dann im Mittel ca. 60 cm bis 1,20 m, eine Auffüllung an, die aus sandigen Schluffen besteht, in die Ziegelbruch- und Schlackenbeimischung eingelagert sein können. Diese Auffüllungsschicht wiederum wird unterlagert bis in eine Tiefe zwischen 4,80 m und 6,20 m unter GOK von Schluffen. Hierbei handelt es sich um einen feinsandigen Schluff, der regionalgeologisch als Löß bis Lößlehm angesprochen wird. Hierunter steht dann ein Fein- bis Mittelkies an, die bis in die erbohrten Endteufen angetroffen wurde.“

6.2.1.5 Schutzgut Wasser

Durch die im Rahmen des Braunkohlentagebaues durchgeführten Sumpfungmaßnahmen wurde der Grundwasserstand auf etwa 56 m ü NN abgesenkt.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 23 „Wohnen am Park“ durchgeführte geotechnische Untersuchung hat folgendes ergeben:

„Grundwasser wurde bei den Felduntersuchungen nicht angetroffen. Einzelne Vernässungshorizonte in den Schluffen (dort wo Feinsandbänder eingelagert sind) waren jedoch festzustellen. Der Wasserstand im Untersuchungsgebiet ist von Wasserhaltungsmaßnahmen der Firma Rheinbraun beeinflusst; grundsätzlich ist jedoch davon auszugehen, dass der unter den Schluffen anstehende sandige Kies als (ursprüngliches) Grundwasserstockwerk zu betrachten ist, so dass nach Beendigung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen der Firma Rheinbraun etwa mit einem Anstieg des Grundwassers bis auf Höhenordinaten von mindestens + 64,5 m über NN (entspricht dem Grundwasserstand 1955) zu rechnen ist.“

6.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Die Niederrheinische Bucht wird großräumig in die Klima- und Vegetationszonierung der niederdeutschen Tieflandregion eingeordnet. Gegenüber dem Niederrheinischen Tiefland herrscht in der Niederrheinischen Bucht ein maritim- ozeanisch geprägtes Klima mit relativ geringen Temperaturschwankungen und gleichmäßig über das Jahr verteilten Niederschlägen mit leichtem sommerlichem Maximum. Die mittlere Temperatur im Januar liegt bei 1,0°C, im Juli bei 16,9°C. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 9°C.

Die Niederschlagshöhe beträgt etwa 650 mm im Jahr. In den Monaten Juni, Juli und August auftretende Gewitter bewirken ein leichtes Sommermaximum der Niederschläge. Vorherrschende Windrichtungen sind West und Südwest.

6.2.1.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das Landschaftsbild der Umgebung wird durch eine ländliche Bebauung bestimmt. Angesichts des teilweise vorliegenden Strukturreichtums des Landschaftsausschnittes selber kann eine landschaftsästhetische Schutzwürdigkeit abgeleitet werden. Dies schlägt sich auch in der Festsetzung des Landschaftsplanes „Renaturierung von Fließgewässern“ und „Landschaftsschutz“ nieder. Erholungsbedeutsame Infrastruktur kommt nicht vor.

6.2.1.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Zur Zeit liegen konkrete Hinweise auf Bodendenkmälern der Gemeinde Rommerskirchen für den Bereich des Planegebietes nicht vor. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege empfiehlt, eine archäologische Sachverhaltsermittlung im Bereich der zur Bebauung anstehenden bzw. für die Erschließung in Anspruch genommenen Flächen durchzuführen. Alternativ käme nach Auffassung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege auch die archäologische Begleitung sowohl der Erschließungs- als auch der einzelnen Baumaßnahmen in Betracht. Aufgrund des Fehlens von konkreten Hinweisen auf die Existenz von Bodendenkmälern für den Änderungsbereich soll eine archäologische Sachverhaltsermittlung nicht durchgeführt werden. Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath zu melden sind.

Sachgüter existieren in Form von Nutzflächen als Intensivgrünland.

6.2.1.9 Wechselwirkungen

Aufgrund komplexer Wirkzusammenhänge im Naturhaushalt verursachen Beeinträchtigungen eines Schutzgutes in der Regel Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern. Da die Zusammenhänge insgesamt sehr komplex sind, beschränkt sich die Darstellung der Wechselwirkungen beispielhaft auf das Aufzeigen einiger elementarer Strukturen.

- Der Verlust von Intensivgrünland und von Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Die Zerstörung des Bodengefüges kann zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes führen. Im Bereich großflächiger Versiegelungen ist eine Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation möglich.
- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen zur Angleichung des Reliefs und die entstehende Bebauung wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

6.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes/Auswirkungen

Im folgenden wird für die unter Punkt 6.2.1 in ihrem Bestand beschriebenen Schutzgüter eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt.

6.2.2.1 Schutzgut Mensch

Durch die geplante zukünftige Nutzung als Wohngebiet und öffentliche Grünfläche werden keine nennenswerten Schallemissionen durch die Bebauung und deren Verkehrsaufkommen entstehen, da lediglich drei Wohneinheiten durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die beschriebenen Emissionen durch eine weitere intensive Grünflächennutzung nicht ergeben.

6.2.2.2 Schutzgut Biotopbestand

Die Planung geht mit einer Inanspruchnahme von Wiesenbiotopen einher. Die Wiesen sind jedoch in ihrer Biotopfunktion durch Bewirtschaftung (Pferdeweide) vorbelastet. In der Umgebung sowie in der gesamten Gemeinde sind noch weitläufige Acker- und Wiesenfluren vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die mit einer intensiven Grünflächennutzung einhergehenden Strukturen erhalten.

6.2.2.3 Schutzgut Fauna

Angesichts des teilweise vorliegenden Strukturreichtums des nur geringfügig zu überplanenden Bereiches ist mit einem vielfältigen Artenspektrum zu rechnen. Gefährdete oder seltene Arten dürften jedoch schon jetzt hier nicht heimisch sein. Trotzdem geht für einige Arten Lebensraum durch die Planung des Baugebietes verloren.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich zumindest der Lebensraum für die zur Zeit trotz intensiver Grünflächennutzung ansässigen Arten nicht verändern.

6.2.2.4 Schutzgut Boden

Durch die Überplanung des Gebietes gehen die unter 6.2.1.4 beschriebenen Funktionen des Bodens verloren. Durch die Versiegelung wird der Boden so verändert, dass die hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, die sehr hohe nutzbare Wasserkapazität sowie die im allgemeinen mittlere Durchlässigkeit verloren geht.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die beschriebenen Funktionen des Bodens, mit der durch intensive Weidewirtschaft einhergehenden Einschränkungen, erhalten.

6.2.2.5 Schutzgut Wasser

Die zusätzlichen Versiegelungen gehen mit Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes einher. Aufgrund der aktuellen Untergrundverhältnisse (geringe Versickerungsfähigkeit) ist die natürliche Grundwasserbildung bereits heute eingeschränkt, da großmächtige Lößlehmschichten (Schluffe, Feinsande) vorhanden sind, deren Unterkante im Mittel bei 6 m oder tiefer unter Geländeoberkante liegen. Damit sind die anstehenden bindigen Böden für eine Versickerung von Niederschlagswässern nicht geeignet. Die darunter anstehenden, gut versickerungsfähigen Kiese und Sande stehen so tief an, dass eine Versickerung in diesen Schichten wirtschaftlich nicht darstellbar ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die aktuellen Verhältnisse des Wasserhaushaltes erhalten bleiben. Mögliche Belastungen des Grundwassers könnten aus der intensiven Grünflächennutzung resultieren.

6.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Belastungen der Luftqualität ergeben sich nur kleinräumig durch den Straßenverkehr. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen führt zu einer Zunahme der CO₂-, Ruß-, Benzol- und NO₂-Emissionen. Unmittelbare Auswirkungen auf das Plangebiet sind jedoch nicht zu befürchten, da lediglich drei Wohneinheiten durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden.

Der Verlust von Freiflächen hat Auswirkungen auf die Kaltluftentstehung. Es ist jedoch aufgrund der geringen Größe der Freiflächen keine sommerlichen Strahlungswetterlage zu erwarten, so dass keine nennenswert stärkeren Wärmebelastungen auftreten als bisher. Kleinräumig ist wegen des sich aufheizenden Straßenbelages und der versiegelten Flächen mit Abweichungen vom umgebenden Freilandklima zu rechnen. (Temperaturerhöhung, Verringerung der Luftfeuchte)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die aktuellen Verhältnisse für Klima und Luft bestehen bleiben.

6.2.2.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Die geplante Umsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 in der Gemeinde Rommerskirchen stellt eine aus naturschutzfachlicher Sicht eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in der näheren Umgebung des Plangebietes dar. Zu unterscheiden sind dabei die temporären Beeinträchtigungen während der Bauphase sowie die nachhaltige Beeinträchtigung nach Beendigung der Bauarbeiten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das derzeitige Landschaftsbild, das durch eine Wiesenlandschaft ohne landschaftsgliedernde oder landschaftsraumtypische Strukturelemente bestimmt ist, erhalten bleiben.

6.2.2.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Für die geplanten Baumaßnahmen ist besondere Sorgfalt in Hinblick auf Bodendenkmäler notwendig. Durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan soll sicher gestellt werden, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath gemeldet werden.

Die Planung geht mit dem Verlust intensiv nutzbarer Böden einher.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden möglicherweise vorhandene Bodendenkmäler lediglich durch die Weidenutzung beeinträchtigt werden. Der hochwertige Boden würde der Weidenutzung weiter zur Verfügung stehen.

6.2.2.9 Wechselwirkungen

Mögliche Wechselwirkungen wurden bereits unter Punkt 6.2.1.9 beschrieben.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung/ Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Grundsätzliche werden Minderungs- und Schutzmaßnahmen sowie gründerische Maßnahmen unterschieden. Die Maßnahmen werden im Folgenden dargestellt.

6.2.3.1 Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen zur angrenzenden Bebauung durch entstehende Emissionen im Plangebiet sind nicht zu befürchten, da lediglich drei Wohneinheiten durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Der Verlust intensiv nutzbarer Grünlandfläche kann durch das Anlegen von Intensivgrünlandflächen, Hecken und Gehölzen bzw. durch die Aufwertung der vorhandenen Grünfläche durch eine Obstwiese innerhalb des Plangebietes positiv kompensiert werden.

6.2.3.2 Schutzgut Biotopbestand

Im Planbereich gibt es keine erhaltenswerten Gehölzstrukturen. Der Verlust der Wiesenbiotope kann vor Ort durch die Anlegung einer öffentlichen Grünfläche, mit Hecken- und Gehölzstreifen, einer Obstwiese (jung) und einer Intensivgrünlandfläche sowie der Hausgärten positiv gemindert werden.

6.2.3.3 Schutzgut Fauna

Die ökologischen Gestaltungsmaßnahmen sollen gewährleisten, dass die nachhaltige, verträgliche Planung sowohl für Natur und Landschaft als auch für die zukünftigen Bewohner sichergestellt wird. Neben der ökologischen Aufwertung des Umfeldes der geplanten Wohnbebauung steht hierbei vor allem die Schaffung einer multifunktionalen Grünfläche im Vordergrund, die neben der ihr angedachten Erholungsfunktion weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen soll. Ein weiterer Aspekt ist die landschaftsbildverträgliche Einbindung der Planung in den dörflichen Charakter von Rommerskirchen unter Berücksichtigung des sich nach Osten fortsetzenden Landschaftsschutzgebietes „Gillbachtal“.

Der Verlust von Lebensräumen für die im Plangebiet zur Zeit vorhandene Tierwelt kann durch das Anlegen von Intensivgrünlandflächen, Hecken und Gehölzen bzw. durch die Aufwertung der vorhandenen Grünfläche durch eine Obstwiese innerhalb des Plangebietes positiv gemindert werden. Durch die teilweise beizubehaltende Grünfläche und die neu anzulegende Obstwiese, sowie der Hecken und Hausgärten, gibt es für die Tierwelt neue und verbesserte Möglichkeit für Ihre Lebensräume. Durch die positive Aufwertung der Grünfläche, wie oben beschrieben, ist auch mit weiteren Zuwanderungen der Tierwelt zu rechnen.

Die Neuanlage eines Gehölzstreifens wird im nordwestlichen Bereich des Plangebietes als sinnvoll erachtet. Er stellt einen ökologischen Gegenpart zu der Verrohrung des Todtenbaches dar und fungiert in erster Linie als Rückzugsraum für Kleinsäuger und Vögel. Aus gestalterischer Sicht verhindert der Gehölzstreifen als grüner Sichtschutz den direkten Einblick von der Giller Straße und Uferstraße auf das Wohngebiet.

6.2.3.4 Schutzgut Boden

Notwendige Versiegelungen können über das dargestellte Maß hinaus, der 5. Änderung des Bebauungsplanes, nicht verringert werden. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gem. DIN 18915 zu minimieren. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Dem baubedingten Eintrag bodengefährdender Stoffe ist durch entsprechende Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu gewährleisten.

6.2.3.5 Schutzgut Wasser

Durch den geplanten Bau der 3 Wohneinheiten, einschl. der erforderlichen Erschließungsstrasse werden Flächen versiegelt und der Regenwasserversickerung entzogen. Bei der Regenwasser-/ Niederschlagsentsorgung von Grundstücken sind die Maßgaben des § 51a LWG zu berücksichtigen, die festsetzen, dass Niederschlagswasser vorrangig ortsnah zu versickern oder oberflächlich abzuleiten sind. Die Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer auf den Grundstücken ist aus geotechnischer Sicht nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich, da großmächtige Lößlehm-

schichten vorhanden sind, deren Unterkante im Mittel bei 6 m oder tiefer unter der Geländeoberkante liegt. Damit sind die anstehenden bindigen Böden für eine Versickerung von Niederschlagswässern nicht geeignet. Die darunter anstehenden, gut versickerungsfähigen Kiese und Sande stehen so tief an, dass eine Versickerung in diesen Schichten wirtschaftlich nicht darstellbar ist.

Es ist daher angedacht das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der privaten Erschließungsflächen in den Todtenbach einzuleiten.

Die geplante Wohnbebauung liegt in keinem bestehenden und geplanten Wasserschutzgebiet oder einer betroffenen Wasserschutzzone.

Altlasten sind auf dem betroffenen Grundstück nicht bekannt. Von einer Gefährdung für das Grundwasser durch die Baumaßnahmen ist nicht auszugehen.

6.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft

Maßnahmen zur Verringerung der Schadstoffemissionen werden für das Plangebiet aufgrund der geplanten Nutzungen nicht erforderlich. Durch das Anlegen von Hecken und Gehölzen bzw. durch die Aufwertung der vorhandenen Grünfläche mit einer Obstwiese (jung) und die neu anzulegenden Hausgärten sollen günstige Auswirkungen auf das Kleinklima im Bereich des Plangebiets erzielt werden.

6.2.3.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Die geplante Umsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 in der Gemeinde Rommerskirchen stellt eine aus naturschutzfachlicher Sicht eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in der näheren Umgebung des Plangebietes dar. Zu unterscheiden sind dabei die temporären Beeinträchtigungen während der Bauphase sowie die nachhaltige Beeinträchtigung nach Beendigung der Bauarbeiten.

Temporäre Beeinträchtigungen stellen Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase durch schwere Baumaschinen und LKW-Verkehr dar. Diese negativen Beeinflussungen werden jedoch dadurch gemindert, dass die Bauarbeiten nur von Montag bis Freitag während der üblichen Arbeitszeiten durchgeführt werden und die Baumaßnahmen zeitlich beschränkt ist. Weiterhin nehmen Ausschachtungsarbeiten und die Errichtung der Rohbauten weit weniger Zeit in Anspruch als die gesamte Baumaßnahme, die z.B. den weniger lärm- und staubintensiven Innenausbau, die Installationen und die Gestaltung der Außenanlagen beinhalten.

Nachhaltige Beeinträchtigungen ergeben sich aus der Bodenversiegelung für die Herstellung der Erschließungsstraße und den Fundamenten der Wohnbebauung. Die Beeinträchtigung der Intensivweide durch die zu erwartende Bodenversiegelung ist jedoch im Vergleich zu Gehölzbiotopen oder nährstoffarmen Offenlandbiotopen relativ gering zu bewerten. Ein Teil

des Plangebietes wird zudem durch die geplante multifunktionale Grünfläche mit freiwachsenden Hecken, Gebüsch, Solitärgehölzen, einer Obstwiese und weiterem Strukturelementen im Bezug auf die Parameter Naturnähe und Strukturvielfalt aufgewertet.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann somit durch das Anlegen von Intensivgrünlandflächen, Hecken und Gehölzen bzw. durch die Aufwertung der vorhandenen Grünfläche durch eine Obstwiese innerhalb des Plangebietes positiv gemindert werden.

6.2.3.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes enthält einen Hinweis darauf, dass Bodenfunde jeglicher Art unverzüglich dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden sind. Der Verlust intensiv nutzbarer Grünlandfläche kann durch externe Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Rommerskirchen kompensiert werden.

6.2.4 Grünordnerische Maßnahmen

6.2.4.1 Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird das Anlegen von Hausgärten, Intensivgrünlandflächen, Hecken und Gehölzen sowie einer Obstwiese (jung) durch die textliche Festsetzungen festgesetzt.

Die Ausgleichs- und Eingriffsbilanzierung für das entstehende Baugebiet hat ergeben, dass der Eingriff innerhalb des Bebauungsplanegebietes positiv, d.h. mit einem Überschuss, ausgeglichen werden kann.

6.2.5 Planungsalternativen

Die durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Rommerskirchen Nr. 11 „Giller Strasse“ festgesetzte Wohnbauflächen bilden eine Erweiterung des bestehenden Ortsteils Rommerskirchen. Die Erweiterung des bestehenden Ortes Rommerskirchen ist durch die bereits vorhandene Infrastruktur sinnvoll.

Die durchaus vorhandenen nachteiligen Auswirkungen der Planung werden durch die Lage des Plangebietes und die Konzentration von Wohnbauflächen sowie öffentliche Grünflächen positiv gemindert.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Verwendete Verfahren

Die Kompensationsberechnung erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft – Arbeitshilfe für die Bauleitplanung (MSWKS + MUNLV 2001) und wird im noch aufzustellenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Das vereinfachte Verfahren ist im vorliegenden Fall anwendbar, da im Plangebiet keine sehr hochwertigen Biotop betroffen sind.

6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

6.3.3 Zusammenfassung

In folgender Tabelle erfolgt zusammengefasst eine Darstellung der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens, der möglichen Maßnahmen sowie der verbleibenden Konflikte. Verbleibende Konflikte werden in der letzten Tabellenstufe bewertet.

Auswirkung der Planung	Bewertung des Konfliktes unter Einbeziehung möglicher Maßnahmen	
Schutzgut Mensch		
Schallemissionen durch Wohnbebauung	Nachteilige Auswirkungen der Wohnbebauung zur nächsten Wohnbebauung sind nicht zu erwarten.	-
Schallemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbebauung sind aufgrund der relativ geringen Zunahme von Emissionen nicht zu erwarten.	-
Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen	Nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbebauung sind aufgrund der relativ geringen Zunahme von Emissionen nicht zu erwarten.	-
Verlust von Wiesenflächen als landwirtschaftlicher Nutzfläche (Intensivgrünland als Pferdeweide)	Eine Kompensation wird durch eine angemessene externe Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Rommerskirchen kompensiert werden. Innerhalb der Flächengemeinde Rommerskirchen gibt es außerdem einige intensivgenutzte Grünflächen gleicher Eignung.	-
Schutzgut Biotopbestand		
Inanspruchnahme von Wiesenbiotopen (Intensivgrün-	Innerhalb der Flächengemeinde Rommerskirchen gibt es einige intensivgenutzte Grünflächen gleicher Eignung. Trotzdem erfolgt der	+

land)	Verlust eines Wiesenbiotops der nicht kompensiert werden kann.	
Schutzgut Fauna		
Inanspruchnahme von Wiesenlebensraum (Intensivgrünland)	Die Flächeninanspruchnahme führt zu einer Verkleinerung des Lebensraumes der dort lebenden Tiere. Er wird gemindert durch die Anlage von öffentlichen Grünflächen und Hausgärten im Plangebiet.	+
Schutzgut Boden		
Versiegelung des Bodens, Verlust der Bodenfunktionen	Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung sind nicht möglich. Eine Eingriffsminde- rung ist über den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial erreichbar. Der Eintrag bodengefährdender Stoffe kann vermieden werden.	+
Schutzgut Wasser		
Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes	Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung sind nicht möglich. Aufgrund der geringen Sickerfähigkeit des vorhandenen Bodenaufbaus ist der Konflikt jedoch nur von geringer Relevanz.	+
Schutzgut Klima/Luft		
Erhöhte Schadstoffemissionen durch zusätzlichen Verkehr	Nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbebauung sind aufgrund der relativ geringen Zunahme von Emissionen nicht zu erwarten.	-
Kleinräumige Klimabeeinträchtigung	Durch die Anpflanzung einer öffentlichen Grünfläche mit Hecken und Obstwiese (jung) sowie durch die Anlegung der Hausgärten im Plangebiet wird der ohnehin räumlich sehr begrenzte Konflikt positiv gemindert.	-
Schutzgut Landschafts-/Ortsbild		
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch entsprechende Eingrünung positiv gemindert werden.	+
Schutzgut Kultur- u. Sachgüter		
Eingriff in eine archäologisch	Bei Baumaßnahmen ist möglichen Bodenfunden, -befunden besondere Beachtung zu ge-	-

noch nicht erfasste Fläche	ben. Eine Meldung an das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist sofort erforderlich. Im Vorfeld wird die Grunderfassung abgeschlossen und das weitere Vorgehen mit dem Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt. Auf die §§ 15, 16 DSchG wird verwiesen.	
Verlust von hochwertigem Intensivgrünland	Eine Kompensation kann durch eine angemessene externe Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Rommerskirchen kompensiert werden. Innerhalb der Flächengemeinde Rommerskirchen gibt es außerdem einige intensivgenutzte Grünflächen gleicher Eignung.	-
Erläuterung: `-` = bei entsprechender Durchführung der Maßnahmen kein verbleibender Konflikt `+`= verbleibender Konflikt geringer Relevanz `++`= relevanter verbleibender Konflikt `+++`= erheblich verbleibender Konflikt		

7 Eingriff und Ausgleich

7.1 Bilanz

Der nach der 5. Änderung des Bebauungsplanes mögliche Eingriff in Natur und Landschaft wurde ermittelt und bewertet. Zum Ausgleich des Eingriffs werden Randbereiche des Plangebietes für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.

Derzeit zeichnet sich das Plangebiet durch Intensivgrünland gleicher Wertigkeit aus. Bei der neuen, als Bauland auszuweisenden Plangebietsfläche handelt es sich teilweise um Bau- und Gartenland sowie Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen, mit unterschiedlichen Anpflanzungen.

Im einzelnen ergibt sich gemäß der Bilanzierungsmethode der LANDESREGIERUNG NRW (1996) (verkürztes Verfahren) die in der Tabelle dargestellte Bilanz:

Durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Baugrundstücken sowie einer öffentlich anzulegenden Grünfläche und den Festsetzung von bodenschützenden Maßnahmen durch Begrenzung der Versiegelung kann der entstehende Eingriff positiv im Plangebiet ausgeglichen werden.

Demnach stehen den **33.240** Punkten der Bewertung des Ausgangszustandes **33.724** Punkte der Bewertung des Zustandes nach dem Eingriff mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen gegenüber.

Der Überschuss an Kompensationsmaßnahmen entspricht **484** Punkten bzw. einer Fläche von ca. **121** m² aufzuforstender Ackerfläche.

Der Überschuss der Kompensationsmaßnahmen wird in das Ökokonto des Ausgleichspools der Gemeinde Rommerskirchen aufgenommen und zu gegebener Zeit für ein anderes Bauleitverfahren als Ausgleichsmaßnahme herangezogen.

8 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Plangebiet gesamt	8.310 m²	100,00 %
Geplante Verkehrsflächen, geplant	337 m ²	4,06 %
öffentliches Grün, geplant	5.823 m ²	70,07 %
Wohnbebauung mit GRZ 0,3 und Nutzgarten	2.150 m ²	25,87 %
Flächenaufwand insgesamt	8.310 m ²	

9 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Projektentwicklung und Vermarktung erfolgt durch die Entwicklungsgesellschaft Rommerskirchen mbH.

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

Rommerskirchen, den
i.A.

(Hennicken)