

# **GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN**



Bebauungsplan

## **Rommerskirchen Nr. 38 "Gewerbepark III"**

Begründung

Stand: Januar 2012

---

<b>1 Planungsvorgaben</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung .....	1
1.2 Lage und Abgrenzung .....	1
1.3 Planungsvorgaben.....	1
<b>2 Städtebauliches Konzept</b>	<b>2</b>
2.1 Zielsetzung der Planung .....	2
2.2 Art der baulichen Nutzung .....	2
2.3 Maß der baulichen Nutzung.....	3
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Ein- und Ausfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen .....	4
<b>3 Umweltschutz</b>	<b>5</b>
3.1 Lärmschutz.....	5
3.2 Altablagerungen und Altlasten .....	6
3.3 Kampfmittel .....	6
3.4 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	7
3.5 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Geomorphologie .....	8
3.6 Bodenschutz.....	8
3.7 Grünordnerische Festsetzungen.....	8
<b>4 Erschließungskonzept</b>	<b>10</b>
4.1 Äußere Anbindung/ Innere Erschließung .....	10
4.2 Ruhender Verkehr .....	11
4.3 Sonstige Verkehrsflächen.....	11
<b>5 Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>
5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung .....	12
5.2 Versorgungsleitungen.....	12
<b>6 Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten</b>	<b>13</b>
6.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	13
6.2 Nutzungs- und Flächenbilanz .....	15

---

6.3	Kosten, Bodenordnung und Realisierung.....	15
<b>7</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>16</b>
7.1	Einleitung.....	16
7.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	16
7.1.2	Ziele des Umweltschutzes.....	16
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	17
7.2.1	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	17
7.2.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften .....	18
7.2.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	19
7.2.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	19
7.2.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft .....	20
7.2.6	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- /Ortsbild 21	
7.2.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	21
7.2.8	Wechselwirkungen .....	22
7.2.9	Planungsalternativen.....	22
7.3	Fazit	23
<b>8</b>	<b>Planverfahren</b>	<b>24</b>

# 1 Planungsvorgaben

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Bereich des allgemeinen Siedlungsbereiches Rommerskirchen/Eckum. Durch die Planung und Entwicklung von weiteren Gewerbegebietsflächen soll in Rommerskirchen die Möglichkeit für Betriebe mit unterschiedlichen qualitativen Ansprüchen gesichert werden. Die Erweiterung des Gewerbegebietes stützt sich auf die gut verlaufende Vermarktung der gewerblichen Bauflächen im Gewerbepark Gillbach I, II und IV. Angesichts der zu veranschlagenden Vorlaufzeiten muss die Gemeinde Rommerskirchen rechtzeitig Vorsorge treffen, um auch in Zukunft Ansiedlungswünsche befriedigen zu können.

## 1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbepark III“ liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Rommerskirchen angrenzend an den bestehenden Gewerbepark Gillbach I und II (Bebauungspläne RO 19 und RO 31). Es wird im Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Südwesten durch die B 59 alt begrenzt. Die südöstliche Grenze des Plangebietes wird durch den Gewerbepark I (Bebauungsplan RO 19) und die nordöstliche Grenze durch den Gewerbepark II (Bebauungsplan RO 31) gebildet.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Rommerskirchen, Flur 10, Flurstücke 148 (teilweise), 96, 98, 149, 150 und 234 und Flur 9, Teile aus den Flurstücken 104, 105, 106, 107, 108, 109, 306 und 307.

## 1.3 Planungsvorgaben

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Bereich des im gültigen Gebietsentwicklungsplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereiches.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rommerskirchen stellt im Bereich des Bebauungsplanes gewerbliche Flächen dar.

Für den Bereich des Bebauungsplanes sind die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI maßgeblich. Diese geben die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen vor.

## 2 Städtebauliches Konzept

### 2.1 Zielsetzung der Planung

Durch die günstige Lage des Plangebietes zum Siedlungsbereich Rommerskirchen mit den Ortsteilen Eckum und Gill, dem Bahnhalteschwerpunkt Rommerskirchen, der B 59 sowie dem Schulzentrum und den Sportanlagen hat die Konzeption der Erweiterung des Gewerbeparks Gillbach eine besondere Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde Rommerskirchen.

Mit der Erweiterung des Gewerbeparks soll ortsansässigen Betrieben in zurzeit unverträglichen Gemengelagen die Möglichkeit zur Existenzsicherung gegeben werden. Gleichzeitig soll durch Neuansiedlung von Betrieben die Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert werden, um dem enormen Auspendlerüberschuss im Gemeindegebiet entgegenzuwirken.

### 2.2 Art der baulichen Nutzung

Die städtebauliche Konzeption sieht die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Gillbach in Richtung Südwesten vor. Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen im bestehenden Gewerbegebiet "Gillbachau".

Als Art der baulichen Nutzung ist das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Zum Schutz der nahen Wohnbebauung und des nordöstlich gelegenen Schulzentrums sowie des Altenheims wird das Gewerbegebiet entsprechend den im Abstandserlass NRW aufgeführten Schutzabständen eingeschränkt. Anlagen und Betriebsarten aus den Abstandsklasse I - V sind unzulässig.

Vor dem Hintergrund, dass sich in direkter Nähe die nächste schutzbedürftige Nutzung (Wohnen) befindet, sollen Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse V (300 m) der Abstandsliste des Abstandserlasses sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten, welche mit einem (\*) gekennzeichnet sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass durch die Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erheblichen Belästigungen, erheblichen Nachteile und sonstige Gefahren in schutzbedürftigen Gebieten entstehen können.

Die Berücksichtigung angemessener Abstände soll dazu beitragen, die von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden. Angemessene Abstände können z. B. dadurch hergestellt werden, dass der Bebauungsplan in bestimmten Bereichen eines Gewerbegebietes die Ansiedlung von bestimmten Anlagen und Tätigkeiten ausschließt oder einschränkt.

Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass die durch einen schweren Unfall im Betriebsbereich hervorgerufenen Auswirkungen unter den im Leitfaden durch die SFK/TAA-Arbeitsgruppe getroffenen Annahmen für den Menschen nicht zu einer ernsten Gefahr i. S. d. § 2 Nr. 4 der Störfallverordnung führen können.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt ein Ausschluss von Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten sowie Unternehmungen i. S. von § 33i Gewerbeordnung, Vorführ- und Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Darstellun-

gen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Bordelle. Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes werden die Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe benötigt, um dem Bedarf an Gewerbeflächen gerecht zu werden. Der Ausschluss der o. g. Nutzungen soll die ständige Verfügbarkeit der Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sicherstellen, die ansonsten durch die erfahrungsgemäß hohe Mietzahlungsbereitschaft bzw. die Fähigkeit überhöhte Kaufpreise zu realisieren, langfristig gefährdet wäre.

Im Bereich des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Diese Festsetzung erfolgt zur Sicherung der bestehenden und Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Rommerskirchen. Einzelhandelsbetriebe sollten räumlich und funktional nur in den Ortskernen bzw. im „Einkaufszentrum im Park“ und „Mariannenpark“ planungsrechtlich gesichert werden. Das Plangebiet ist hiernach als eine nicht integrierte Standortlage aufzufassen, wo Einzelhandelsnutzungen auszuschließen sind. Ausnahmen sind lediglich für kleinere Verkaufsstätten von Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorgesehen. Insgesamt müssen diese Verkaufsstätten dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sowie flächen- und umsatzmäßig untergeordnet sein. Diese Ausnahmeregelung erleichtert die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, ohne dadurch schädliche Auswirkungen auf den Einzelhandel im Gemeindegebiet oder die wohnungsnahе Versorgung der Bevölkerung zu beeinträchtigen.

### **2.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist in Anlehnung an die planungsrechtlichen Vorschriften zum bestehenden Baugebiet festgesetzt. Es wird zum einen bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, welche nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (§ 17) die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet ist, und deren Festlegung bei diesem Gebietstyp durchaus zweckmäßig ist.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist gleichfalls mit 0,8 festgesetzt. Mit dieser Regelung soll die Verteilung der Baumassen auf den Grundstücken geregelt werden. So kann beim Bau von nur einem Vollgeschoss, je nach erforderlichem Versiegelungsgrad der Freianlagen, die Grundflächenzahl für den Hochbau weitestgehend ausgenutzt werden; beim Bau von zwei Vollgeschossen kann die Summe der Geschossflächen vergleichbar der eines eingeschossigen Gebäudes sein, der Grundriss des Erdgeschosses wird jedoch entsprechend kleiner ausfallen.

Die Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Gebäudehöhe begrenzen schließlich die Höhenentwicklung der Gebäude. Für das Plangebiet ist eine maximal zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die festgesetzten Gebäudehöhen von 12,50 m sind ebenfalls zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt, da allein die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse keine zuverlässige Kontrolle der Höhenentwicklung zulässt. Dieser Regelungsbedarf ist insbesondere in einem Gewerbegebiet zweckmäßig, in dem Gebäude mit hohen Geschossen bzw. mehreren Nichtvollgeschossen (Staffelgeschoss) nicht unüblich sind.

Eine Festsetzung der zulässigen Dachneigung und Dachform erfolgt nicht. Somit wird den Betrieben ein größtmöglicher Spielraum zur Verwirklichung ihrer individuellen Anforderungen an die Nutzung gegeben.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sofern untergeordnete Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde durchzuführen ist, um u.a. prüfen zu können, inwieweit eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

#### **2.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Ein- und Ausfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Plangebiet großzügig gefasst, damit ansiedlungswilligen Firmen mit ihren spezifischen Bedürfnissen zur Lage der baulichen Anlagen auf dem Grundstück Rechnung getragen werden kann. Die Bauweise wird nicht vorbestimmt. Je nach erforderlichem Gebäudegrundriss soll hier sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise ermöglicht sein.

Im Bereich des Verkehrskreisels sind Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücken ausgeschlossen, um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit in diesem Bereich zu gewährleisten.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie entlang der Rudolf-Diesel Straße zwischen der Baugrenze und dem Pflanzstreifen zulässig. Garagen sind mit ihrer Öffnung mit einem Mindestabstand von 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

### 3 Umweltschutz

#### 3.1 Lärmschutz

Zum Schutz der umliegenden Nutzungen wird das Gewerbegebiet gemäß des Abstandserlasses NRW in seiner Nutzung beschränkt. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Zu diesem Ergebnis kommt auch das von dem Büro Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin erarbeitete Lärmgutachten. Hierin wurde für die die Aufstellung des Bebauungsplans RO 38 „Gewerbepark III“ der Gemeinde Rommerskirchen die Betriebsgeräuschsituation untersucht. Der Bebauungsplan soll ausschließlich Gewerbegebiete (GE) festsetzen.

#### Gewerbegeräuschsituation

Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die Lärmkonflikte zwischen den geplanten GE-Gebieten des Bebauungsplans RO 38 „Gewerbepark III“ und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Planungsstadium ausschließen.

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsbereich der Gewerbegebiete des Plangebietes wurden zunächst vier Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen außerhalb des Plangebietes ausgewählt.

#### Immissionsorte Gewerbegeräuschsituation

	Immissionsorte	Bauliche Einstufung/ Schutzanspruch	Bezugshöhe
1	Altenpflegeheim Caritashaus St. Elisabeth, Elisabethstraße 4	WA	1. OG
2	Wohnhaus Am Alten Wall 29	WA (RO 24)	2. OG
3	Vanikumer Straße 2	WA (§ 34 BauGB)	1. OG
4	Wohnhaus Blumenweg 8	MI (Außenbereich)	1. OG

Die bestehende Betriebsgeräuschsituation (Vorbelastung) im Einwirkungsbereich des Plangebietes RO 38 wird durch bereits vorhandene oder noch mögliche gewerbliche Nutzungen innerhalb der Bebauungspläne RO 19, RO 24, RO 31 und 40 bestimmt. Dies führt zu einer Reduzierung der für das Gebiet des Bebauungsplans RO 38 zulässigen Planwerte  $L_{PI}$ .

Für die geplanten GE-Gebiete des Bebauungsplans RO 38 wurde zur Ersteinschätzung unter realen Schallausbreitungsbedingungen eine Prüfung auf mögliche Lärm-Konfliktzonen mit einem flächenbezogenen A-Schallleistungspegel pro  $m^2$  von tags und nachts 60 dB(A) für GE entsprechend DIN 18005, Teil 1 [2] durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Planwerte  $L_{PI}$  zur Tageszeit eingehalten, aber zur Nachtzeit an den Immissionsorten 1 bis 3 über-

schritten werden. Somit besteht die planungsrechtliche Notwendigkeit, entsprechende Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch die zukünftigen GE-Gebiete wird deshalb vorgeschlagen, diese entsprechend den akustischen Erfordernissen zu gliedern und in ihrer Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 [14] (frühere Bezeichnung „Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel IFSP“).

Diese Festsetzungen für die Teilflächen des Bebauungsplanes sind einerseits bestimmt und vollziehbar, andererseits aber so offen, dass sie sich flexibel den noch nicht im Detail bekannten Gegebenheiten einer möglichen gewerblichen Nutzung anpassen lassen. Die Gliederung der GE-Flächen und eine Belegung mit Emissionskontingenten  $L_{EK}$  von tags 62 dB(A) und nachts 47 dB(A) pro  $m^2$  führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte  $L_{PI}$ .

Da die Immissionsorte 1 bis 3 wegen der Nähe zum Plangebiet und den relativ niedrigen Planwerten für die Auslegung der Geräuschkontingentierung entscheidend sind, ergibt sich am Immissionsort 4 - Blumenweg 8 eine deutliche Unterschreitung der Planwerte  $L_{PI}$ . Um hier einer Ausschöpfung der Planwerte  $L_{PI}$  mit einer möglichst effektiven Grundstücksnutzung näher zu kommen, werden nach DIN 45691 [14] Zusatzkontingente  $L_{EK,zus}$  vergeben.

Am Tage ist eine mindestens GE-gebietstypische Nutzung möglich. Während der Nachtzeit bedingen die Vorschläge bei geräuschintensiven Anlagen strikt ausgelegte Betriebsgebäude und kaum geräuschrelevante Tätigkeiten im Freien, d. h. vorzugsweise ist eine Eignung für Betriebe ohne eine relevante Nachtnutzung gegeben. Durch die Zusatzkontingente werden die Nutzungsmöglichkeiten im Schallabstrahlungs-Richtungssektor A deutlich verbessert, so dass zusammen mit einer günstigen Anordnung von Geräuschquellen und Baulichkeiten eine intensivere Nutzung möglich ist.

### **Verkehrsräuschkonfiguration durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen**

Auf der Basis der 16. BImSchV [7] und der TA Lärm [8] wurde die Verkehrsräuschkonfiguration durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen untersucht. Danach ist der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen hier nicht beurteilungsrelevant.

### **3.2 Alttablagerungen und Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen liegen im Plangebiet nicht vor. Aufgrund dieser Gegebenheiten sind negative Auswirkungen für das Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

### **3.3 Kampfmittel**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat auf der gesamten Fläche eine geophysikalische Untersuchung der Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen durchgeführt. Es wurde kein Kampfmittel geborgen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

### 3.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bereits im Zuge des Neubaus der B 59n wurden an das Plangebiet angrenzende Flächen archäologisch untersucht. Diese Untersuchungen ließen Rückschlüsse auf das Vorhandensein weiterer Funde im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes RO 38 „Gewerbestadt III“ ziehen. Daher wurde Herr Ibeling, Köln beauftragt, eine entsprechende Sachverhaltsermittlung durchzuführen.

Im gesamten südöstlichen Flächenbereich (Bereich südöstlich der geplanten Erschließungsstraße) ist insbesondere aufgrund einer großflächigen Störung, aber auch aufgrund eines deutlichen Ausdünnens der Befunddichte ein potentieller Erhalt archäologisch relevanter Substanz eher auszuschließen.

Im gesamten nordwestlichen Flächenbereich hingegen wurden bei unterschiedlicher Befunddichte archäologisch relevante Strukturen unterschiedlicher Zeitstellung mit unterschiedlich guter Erhaltung festgestellt.

Als älteste Siedlungsstrukturen sind hier vorgeschichtlich-neolithische Befunde anzuführen, die aufgrund ihres Charakters zwar eher als „off-side“-Befunde zu interpretieren sind, dennoch aber anthropogenen Ursprungs sind und eine entsprechend alte Besiedlung/ Landnutzung belegen. Die vorgeschichtlich-neolithischen Befunde streuten ohne erkennbare Konzentration lose verteilt über den gesamten nordwestlichen Flächenbereich. Besondere Erwähnung finden drei Schlitzgruben.

Einer vorgeschichtlich-eisenzeitlichen Siedlungsphase sind einige Pfostengruben bzw. pfostengrubenartige Befunde, eine scheinbar isolierte Grube sowie zwei vermutlich stark zerstörte Urnengräber zuzuordnen. Die in der Regel schlecht erhaltenen Befunde streuen ebenfalls über den gesamten nordwestlichen Flächenbereich und spiegeln somit in ihrer Verbreitung das Bild einer typisch eisenzeitlichen Streusiedlung einzelner kleiner Siedlungseinheiten wider.

Im Gegensatz zu den älteren vorgeschichtlichen Befunden zeigen die römischen Befunde in ihrer Verbreitung eine klare Beschränkung auf den westlichen bis nordwestlichen Eckbereich der überplanten Erschließungsfläche. Es handelt sich um Befundstrukturen eines ausgedehnten römischen Landgutes, die sich gut an entsprechende Befunde aus dem Jahr 2006 anschließen lassen. Begrenzt ist der römische Siedlungsbereich durch ein System von mehreren rechtwinklig zueinander angeordneten Gräben.

Während die Abgrenzung nach Südosten gesichert ist, scheint sich der Siedlungs- bzw. Nutzungsbereich nach Norden bzw. Nordosten über die jetzige Untersuchungsfläche hinaus auszudehnen, was wiederum mit erfolgten entsprechenden Oberflächenbefunden übereinstimmen würde. Innerhalb des aufgedeckten Siedlungsareals wurde eine Palisadenstellung, ein größerer Speicherbau, ein Ofenbefund sowie zwei als Speicher genutzte Erdkeller dokumentiert. Insgesamt deutet das Befundensemble für diesen Teilausschnitt des Landgutes auf eine eher landwirtschaftliche Nutzung hin, in deren Zusammenhang auch die nordöstliche, ebenfalls durch Gräben abgegrenzte Parzellierungseinheit stehen könnte.

Innerhalb der Umgrenzung der vorgeschichtlichen und römischen Siedlungsareale sind daher bauliche und sonstige Nutzungen erst dann zulässig, wenn entsprechende begleitende archäologische Untersuchungen und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt wurden. So sind der Oberbodenabtrag und Eingriffe in den Untergrund (z. B. Bauen mit Keller, Fundamentierungen) nur nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW zulässig.

### 3.5 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Geomorphologie

Rommerskirchen liegt auf der unteren Mittelterrasse der Kölner Scholle, einer tektonischen Untereinheit der Niederrheinischen Bucht. Nach der Geologischen Karte NRW C 5106 Köln ist der Untersuchungsraum von quartären Sedimenten überdeckt. Die hier vorzufindenden Löße und Lößlehme sind gering bis mäßig wasserdurchlässig und besitzen eine sehr gute bis gute Filterwirkung.

### 3.6 Bodenschutz

Die intensive ackerbauliche Nutzung der Fläche weist auf eine hohe Ertragsfähigkeit des Bodens hin, die in der Region generell vorhanden ist. Die Fläche ist bisher unversiegelt, so dass das Niederschlagswasser versickern kann und zur Grundwasserneubildung beiträgt.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten.

Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen

Ansonsten ist der Bodenaushub aus dem Plangebiet uneingeschränkt verwertbar (außer auf Ausschlussflächen wie z. B. in Naturschutzgebieten und in Bereichen mit besonders schützenswerten Böden).

### 3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Insbesondere zum Ausgleich der Eingriffe in das örtliche Klima und das Landschaftsbild, aber auch zur Aufwertung der Flächen für Arten und Lebensgemeinschaften sollen im Straßenraum und innerhalb der privaten Grundstücksflächen Bäume gepflanzt werden. Zudem dienen die geplanten Bäume der Fortführung der Straßengestaltung des im Nordosten angrenzenden Gewerbeparks Gillbach I, II und IV.

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche sollen standortgerechte Gehölze in Reihen gepflanzt werden. Sie dienen dem Ausgleich der Eingriffe in Klima- und Wasserhaushalt, der Begrünung des westlichen Ortsrandes von Rommerskirchen sowie dem Arten- und Biotopschutz.

Auf dieser Ausgleichsfläche wird zur landwirtschaftlich genutzten Fläche hin eine dreizeilige Hecke aus einheimischen Gehölzen ausgebildet, bei der mittigen Pflanzenzeile muss jede 10. Pflanze ein Baum erster Ordnung sein. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist eine Umfriedung mit einem begrünten Zaun zulässig, als Begrünung sind heimische Kletterpflanzen erlaubt.

Diese Maßnahmen erfolgen in Zusammenhang mit der Bebauung der entsprechenden Grundstücke. Die Pflicht zur Anpflanzung wird durch eine Reallast im Kaufvertrag gesichert.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bäume entsprechend ihrer im Plan bestimmten Standorte zu pflanzen und zu pflegen. Ansonsten sind die Flächen unversiegelt und gärtnerisch zu gestalten. Hierdurch soll der öffentliche und halböffentliche Raum als grünes Entree in den Gewerbepark gesichert werden.

## 4 Erschließungskonzept

### 4.1 Äußere Anbindung/ Innere Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung an das übergeordnete Straßensystem erfolgt über eine neue Anbindung an die K 24. Hauptproblem hierbei ist die kurze Knotenfolge zwischen dem Knoten Venloer Straße / B 59n und der Venloer Straße / Gewerbestraße.

Um für die Gewerbebetriebe einen attraktiven Standort zu schaffen, ist eine leistungsfähige und sichere Zu- und Abfahrt zum Gewerbegebiet zwingend erforderlich. Daher sind die Verkehrszusammensetzung und auch die Fahrzeuglängen - besonders im Hinblick auf die im Gewerbepark IV angesiedelte Agrargenossenschaft - zu berücksichtigen.

Aufgrund der prognostizierten Belastungs- und Verkehrsbeziehung ließe sich diese Leistungsfähigkeit entweder mit einer Signalanlage oder mit einem Kreisverkehr erreichen. Für den Fall der Signalanlage hieße dies, dass von der B 59n kommend eine Linksabbiegespur in das Gewerbegebiet zu dimensionieren wäre. Unabhängig der Leistung wären hier Fahrzeuglängen für 1 bis 2 Lastzügen einschließlich Verziehungslängen zu berücksichtigen, was zu einer Entwicklungslänge von 30 bis 50 m führe würde. Diese Länge ist jedoch nicht vorhanden, d. h. dass die baulichen Auswirkungen der Signalanlage bis in die B 59n hineinragen würde.

Rückstaus auf die B 59n wären mehr als wahrscheinlich, so dass die Verkehrsabwicklung auf der B 59n betroffen wäre. In Vorgesprächen mit dem Landesbetrieb wurde jegliche Einschränkung des Verkehrs auf der B 59n abgelehnt. Eine signalisierte Lösung wäre aber nur mit deutlichen und somit sehr teuren Eingriffen in die B 59n machbar.

Sowohl das Kreistiefbauamt als auch der Landesbetrieb Straßenbau fordern daher den Kreisverkehr, um die erforderlichen Abbiegebeziehungen zum Gewerbegebiet zu erreichen. Durch die Ausrichtung der Verkehrsbeziehung zur B 59n ergeben sich kaum störende Einflüsse. Der Kreisverkehr erreicht die höchste Stufe der Leistungsfähigkeit, eine sogenannte Verkehrsqualität A.

Bei der Anlage eines Verkehrskreisels ist eine problemlose Zu- und Abfahrt zum Gewerbegebiet ohne jeglichen Einfluss zur B 59n erreichbar.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenplanung ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und dem Rhein-Kreis Neuss abgestimmt. Die in der Ausführungsplanung festgesetzten Straßenhöhen dienen als Bezugshöhe für die festgesetzten Gebäudehöhen.

Aufgrund der in der Rahmenplanung Rommerskirchen bereits angestellten Überlegung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Gillbach konnten die nunmehr hier bestehenden Erschließungsanlagen bereits im Vorfeld der Planung weiterer Bauabschnitte ausreichend dimensioniert werden. Die vorhandene Stichstraße im angrenzenden Gewerbepark Gillbach II wird in das geplante Gebiet verlängert.

Somit ist der gesamte Gewerbepark (I – IV) über diese verlängerte Erschließungsstraße direkt an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die bisherige Anbindung über die Alfred-Nobel-Allee wird vom Schwerlastverkehr entlastet.

Im Bereich des neu anzulegenden Kreisels wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Hierdurch soll verhindert werden, dass der Verkehrsfluss durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge gestört wird. Eine Anbindung an die Venloer Straße ist aber laut Verkehrsgutachter in ausreichender Entfernung zur Kreisverkehrsanlage möglich.

## **4.2 Ruhender Verkehr**

Zunächst sind die nach der Bauordnung notwendigen Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Öffentliche Parkplätze sind als Längsparkstreifen entlang der Straßenverkehrsfläche vorgesehen.

## **4.3 Sonstige Verkehrsflächen**

Der im Plangebiet vorhandene Wirtschaftsweg wird in seiner bestehenden Breite als solcher festgesetzt. Dieser versiegelte Weg dient gleichzeitig der fußläufigen Verbindung zu angrenzenden Siedlungsbereichen bzw. in die freie Landschaft.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Schmutzwasser wird in das Mischkanalsystem eingeleitet und in der Kläranlage Anstel gereinigt.

Anfallendes Regenwasser wird nach Einleitung in ein im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“ gelegenen Regenrückhaltebecken ebenfalls über die vorhandene Kanalisation gedrosselt in den Gillbach eingeleitet.

### **5.2 Versorgungsleitungen**

Die Leitungsnetze der Energieversorger sowie der Telekommunikationsanbieter müssen zur Versorgung des Plangebietes ergänzt werden. Für die Leitungstrassen stehen ausreichende Flächen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes zur Verfügung. Es ist grundsätzlich sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien sowie die Leitungsnetze der Energieversorger nicht behindert werden.

## 6 Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten

### 6.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Bewertung des Arten- und Biotoppotentials erfolgt nach der Methode der LANDESREGIERUNG NRW 2008 zur „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. Jedem Biotoptyp wird ein Grundwert A auf einer Skala von 1 bis 10 zugeordnet, wobei 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege entspricht. Weicht die Ausprägung eines Biotoptyps im Gelände stark vom Regelfall ab, z. B. durch Störeinflüsse oder durch eine besondere Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund, können entsprechende Korrekturfaktoren berücksichtigt werden.

Das Plangebiet ist derzeit ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche. Auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ergibt sich für die Bestandssituation ein Biotopwert von 70.193 Punkten (s. Tab. A).

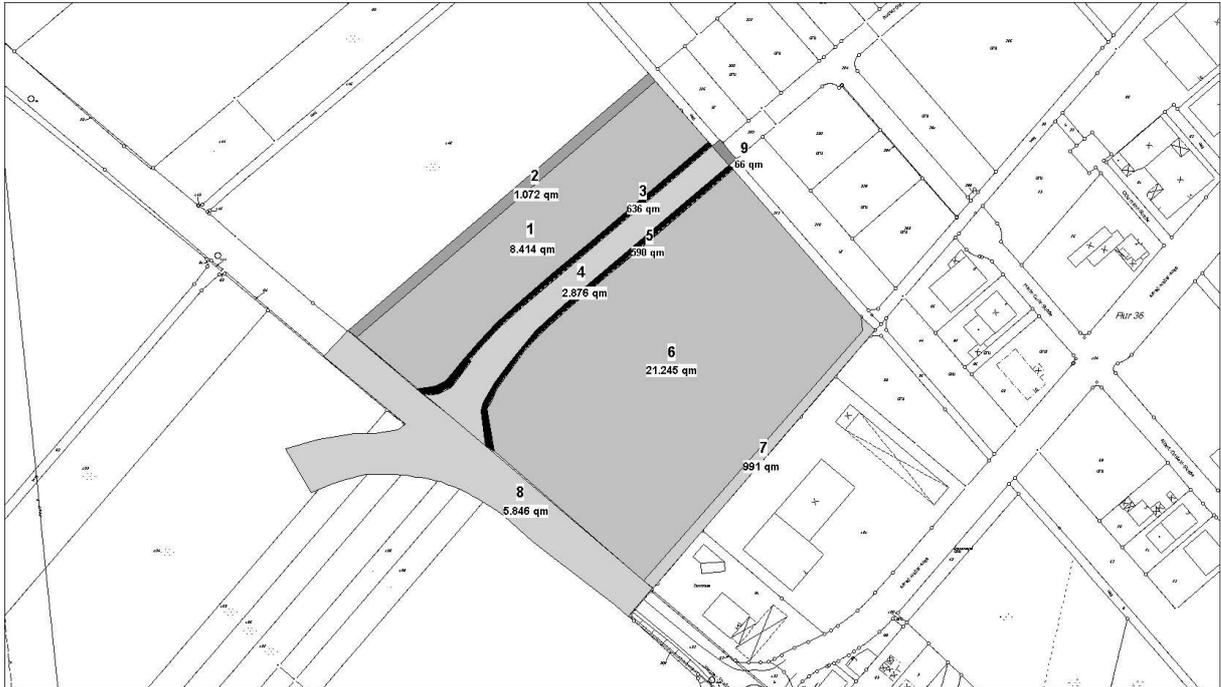
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	<b>Gewerbefläche mit GRZ 0,8</b>		41.735				
1, 2, 3, 4, 5, 6	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	34.832	2	1	2	69.664
7, 9	1.2	versiegelte Fläche mit Versickerung des Oberflächenwassers (befestigter Feldweg)	1057	0,5	1	0,5	529
8	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	5.846	0	1	0	0
<b>Gesamtflächenwert A:</b> (Summe Spalte 8)							<b>70.193</b>

Nach Realisierung der Planung ergibt sich für den Planbereich ein Biotopwert von 20.604 Punkten (s. Tabelle B).

<b>B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Flächen Nr.</b> (s. Plan Entwurf)	<b>Code</b> (lt. Biotoptypenwertliste)	<b>Biototyp</b> (lt. Biotoptypenwertliste)	<b>Fläche</b> (qm)	<b>Grundwert A</b> (lt. Biotoptypenwertliste)	<b>Gesamtkorrekturfaktor</b>	<b>Gesamtwert</b> (Sp5 x Sp 6)	<b>Einzelflächenwert</b> (Sp 4 x Sp 7)
	<b>Gewerbefläche mit GRZ 0,8</b>		41.735				
1, 6	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.) 80 %	23.727	0	1	0	0
1, 6	4.3	unversiegelte Fläche (Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen) 20 %	5.932	2	1	2	11.864
4, 8, 9	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	8.787	0	1	0	0
2	7.2	Hecke, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≤ 50 %	1.072	5	0	5	5.360
3, 5	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker (o. Einzelbäume 144qm)	1.082	2	1	2	2.164
3, 5	7.4	Einzelbäume 24 Stück á 6 qm	144	5	1	5	720
7	1.2	versiegelte Fläche mit Versickerung des Oberflächenwassers (befestigter Feldweg)	991	0,5	1	0,5	496
<b>Gesamtflächenwert A:</b> (Summe Spalte 8)							<b>20.604</b>

In der Bilanz von Ausgangswert (70.193 Punkte) und Biotopwert nach Realisierung der Planung (20.604 Punkte) ergibt sich ein Kompensationsminus von 49.589 Punkten. Dieses wird auf den Flächen RO 7 (Sinsteden, Gemarkung Ro, Flur 33, Flurstück 78), RO 10 (Sinsteden,

Gemarkung Ro, Flur 33, Flurstücke 111, 116, 118) und FA 5 (Frixheim/Anstel, Gemarkung FA, Flur 16, Flurstück 31) aus dem Ausgleichspool der Gemeinde ausgeglichen.



Flächenverteilung zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

## 6.2 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>41.735 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
Verkehrsflächen (Bestand)	6.837 m <sup>2</sup>	16 %
Verkehrsflächen (geplant)	2.941 m <sup>2</sup>	7 %
Ausgleichsfläche (intern)	1.072 m <sup>2</sup>	3 %
Gewerbegebiet	30.885 m <sup>2</sup>	74 %

## 6.3 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke im Plangebiet sind über den Grundstücksfonds der Gemeinde Rommerskirchen erworben worden und werden nach Abzug der öffentlichen Flächen in Gewerbegrundstücke aufgeteilt und veräußert. Sämtliche mit der städtebaulichen Maßnahme verbundenen Kosten werden aus den Erlösen der Baugrundstücke gedeckt. Eine Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

## 7 Umweltbericht

### 7.1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (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 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

#### 7.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Das vorhandene Gewerbegebiet Gewerbepark I, II und IV soll aufgrund der starken Nachfrage nach neuen gewerblichen Flächen erweitert werden. Mit dem Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“ wird eine Fläche von ca. 3,6 ha als Gewerbegebiet festgesetzt.

Durch die räumliche Nähe des Planungsgebietes zum Siedlungsbereich Rommerskirchen mit den Ortsteilen Eckum und Gill, dem Bahnhalteschwerpunkt Rommerskirchen, der B 59 n und der geplanten B 477n sowie dem Schul- und Sportzentrum hat die Erweiterung des Gewerbeparks eine besondere Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde Rommerskirchen. Von der Gesamtfläche entfallen ca. 0,37 ha auf Verkehrsflächen und ca. 3,1 ha auf gewerblich nutzbare Baugrundstücke.

Die im vorliegenden Bebauungsplan geplante Außenerschließung erfolgt über eine direkte Anbindung an die B 59n. Die innere Erschließung erfolgt über eine Verlängerung der vorhandenen Stichstraße im Gewerbepark Gillbachaue II. Die nach der Bauordnung notwendigen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 bestimmt, die Zahl der Vollgeschosse ist auf zwei beschränkt. Die zulässigen Gebäudehöhen werden mit 12,50 m festgesetzt.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Schmutzwasser wird in das Mischkanalsystem eingeleitet und in der Kläranlage Anstel gereinigt.

Anfallendes Regenwasser wird nach Einleitung in ein im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“ gelegenes Regenrückhaltebecken ebenfalls über die vorhandene Kanalisation gedrosselt in den Gillbach eingeleitet.

#### 7.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Grundsätze und Ziele für die einzelnen Schutzgüter sind innerhalb der Fachgesetze formuliert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind diese zu berücksichtigen. Für die Bewertung sind insbesondere jene Strukturen und Ausprägungen der Schutzgüter von Bedeutung, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen geschützt, erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt.

Aus den gesetzlichen Grundlagen können folgende allgemeine Grundsätze und Ziele abgeleitet werden:

- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume ist auf Dauer zu sichern,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist auf Dauer zu sichern,
- mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden,
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, es ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen und zu verbessern,
- Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind auf Dauer zu sichern,
- die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen, gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist vorzusorgen,
- die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln,
- historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart sind zu erhalten, Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen.

Für den Bereich des Bebauungsplanes sind die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI maßgeblich. Diese geben die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen vor.

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Da nach § 1 a BauGB die Umwelt schützenden 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.

### **7.2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes gibt es keine vorhandenen Siedlungsbereiche. Angrenzend im Abstand von ca. 150 m ist Wohnbebauung gelegen. Vorbelastungen im Plangebiet liegen in Form von Lärmbelastungen durch das benachbarte Gewerbegebiet „Gewerbepark Gillbach I und II“ vor.

Die im Plangebiet intensiv betriebene landwirtschaftliche Nutzung 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.

Durch die geplante zukünftige Nutzung als Gewerbegebiet werden Schallemissionen durch die Gewerbebetriebe und deren Verkehrsaufkommen entstehen. Erhöhtes Verkehrsaufkommen führt darüber hinaus auch zu einer Zunahme der CO<sub>2</sub>-, Ruß-, Benzol- und NO<sub>2</sub> Emissionen.

Auf Grundlage geeigneter planungsrechtlicher Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung kann eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die Geräuschemissionen gewährleistet werden. Zielsetzung in der Bauleitplanung ist grundsätzlich, mögliche Lärmimmissionskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung durch Planungsrecht zu vermeiden. Zum einen wurde das Gewerbegebiet gemäß dem Abstandserlass NRW gegliedert, zum anderen wurden die in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 38 gemachten Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kap. 3.1), so dass die Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Immissionsrichtwerte sichergestellt ist. Damit ist eine Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit schutzbedürftigen Nachbarschaften gewährleistet.

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

### **7.2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften**

Die Fläche des Untersuchungsgebietes wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche ohne gliedernde Gehölzstrukturen eingenommen. Ackerwildkrautbestände sind aufgrund der intensiven Wirtschaftsweise mit schweren Geräten, Dünger- und Pestizideinsatz nicht anzutreffen. Feldraine entlang der Straße oder entlang den Wirtschaftswegen sind derart schmal ausgeprägt, dass eine Differenzierung nicht erfolgt. Die Bedeutung der Ackerflächen für Arten und Lebensgemeinschaften ist gering.

Aufgrund der vorliegenden Umweltverträglichkeitsprüfung, die im Rahmen der Linienbestimmung der Umgehungsstraße B 477n vom Büro Smeets und Damaschek, Ertstadt erarbeitet wurde, wird hier auf ein eigenes Artenschutzgutachten verzichtet. In dieser Umweltverträglichkeitsstudie wird festgestellt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 38 nur an der äußersten nördlichen Spitze avifaunistische Lebensräume des Offenlandes bietet, die Bruthabitate von Schafstelzen darstellen. Daher stellt eine Ausweisung von Bauflächen in diesem Bereich einen relativ verträglichen Verlust von Lebensräumen dar.

Feldhamster sind laut der Prüfung im Plangebiet nicht vorhanden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass sich zwischenzeitlich Feldhamster in der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Gewerbenutzung und zur K 24 bzw. B 59 angesiedelt haben.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die geringe Anzahl der im Untersuchungsraum vorhandenen Arten durch eine weitere intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht weiter eingeschränkt. Im Planbereich gibt es keine erhaltenswerten Gehölze oder Biotopstrukturen. Der Verlust der Ackerbiotope kann vor Ort weder gemindert noch verringert werden.

### 7.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auf den Lösslehmen haben sich überwiegend trocken-warme, tiefgründige Braunerden mit reicher Nährstoffversorgung gebildet. Nach KÜHN 2002 zeigt der Boden beim Auftropfen von verdünnter Salzsäure im oberen Bereich bis in Tiefen von 1,50m bis 2,40m schwaches Aufbrausen, was bedeutet, dass der Boden einen geringen Kalkgehalt besitzt. Darunter treten jedoch auch kalkhaltige Lagen auf. Der anstehende Boden weist eine relativ geringe Durchlässigkeit auf. Bei Bodenwertzahlen von 82 bis 92 zeigen die schwach feinsandigen, schwach tonigen bis tonigen Schluffe eine hohe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit. Für die landwirtschaftliche Nutzung (Produktionsfunktion) sind die Böden im Untersuchungsgebiet von hoher Eignung. Da die Lösslehme eine gute bis sehr gute Filterwirkung haben, sind die Böden hinsichtlich der Regulationsfunktion als hochwertig zu beurteilen. Die Braunerden sind ein landesweit stark verbreiteter Bodentyp, der nicht oder nur selten von häufig vorherrschenden Bodenverhältnissen abweicht und daher auch keinen potentiellen Standort seltener und gefährdeter Pflanzenarten und -gesellschaften darstellt.

Durch die Errichtung baulicher Anlagen ist im Allgemeinen mit einem Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen. In dem geplanten Gewerbegebiet können 80% der Flächen durch bauliche Anlagen eingenommen werden. Dies entspricht der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für ein Gewerbegebiet gemäß der BauNVO. Der Bau der Erschließungsstraßen führt zusätzlich zur Versiegelung. Bodenbildungsprozesse werden dauerhaft unterbunden, die natürliche Bodenfruchtbarkeit und das Biotopentwicklungspotential werden stark beeinträchtigt.

Während der Baumaßnahmen kann es zu zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen durch Beseitigung des schützenden Pflanzenkleides, Bodenab- oder -auftrag oder Zwischenlagerung von Baustoffen kommen. Das Bodenprofil wird durch die Einbringung massiver Baukörper nachhaltig gestört.

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 Bau bedingten Eintrag bodengefährdender Stoffe ist durch entsprechende Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu gewährleisten.

Die Eingriffe in den Boden sind bei Durchführung einer Bebauung nicht zu vermeiden und im Plangebiet nicht auszugleichen. Der Eingriff in den Boden kann lediglich durch die Anlage von Gehölzstrukturen im Plangebiet gemindert werden. Das Ausgleichsdefizit wird daher durch Maßnahmen der Gemeinde Rommerskirchen bzw. von ihr beauftragter Dritter kompensiert.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die jetzige landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes erhalten bleiben, so dass sich der Zustand des Schutzgutes Boden nicht wesentlich ändern würde. Lediglich bei Nutzungsintensivierung könnte es zur zusätzlichen Belastung des Bodens durch Verdichtung durch Landmaschinen bzw. durch Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden kommen.

### 7.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

In der Niederrheinischen Bucht bilden Lockergesteine mit ihrem nutzbaren Porenvolumen die Grundwasserleiter, in denen große Mengen Grundwasser gespeichert werden. Vom LANUV wird der maximale Grundwasserstand für die Maßnahme mit max. 62,00 m ü. NN angegeben.

Das Grundwasser ist durch die Sumpfungmaßnahmen des benachbarten Tagebaues beeinflusst. Nach Beendigung dieser Maßnahmen ist mit einem Ansteigen des Grundwasserstandes um bis zu 4 m zu rechnen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Östlich in 1 km Entfernung verläuft der Gillbach, ein kleiner bis mittelgroßer Lössbach. Natürlicherweise würde der Gillbach im Sommer teilweise trocken fallen. Da er jedoch durch Sumpfungswässer aus dem Braunkohletagebau und Einleitungen des Kraftwerks Niederaußem und der Kläranlage Auenheim gespeist wird, weist er heute einen zwar schwankenden, aber ganzjährigen Wasserabfluss auf.

Vorbelastungen des Grundwassers könnten aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung resultieren, von Bedeutung ist hier vor allem der Eintrag von Nitrat. Die Grundwasserneubildungsrate ist durch die geringe Versickerungsfähigkeit des Untergrunds bereits eingeschränkt. Die Versiegelung durch die geplanten Baumaßnahmen wird den Wasserhaushalt zusätzlich beeinträchtigen. Die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für den Wasserhaushalt ist gering bis mittelhoch.

Durch die Bebauung des Gewerbegebietes ist mit einem dauerhaften Verlust von Versickerungsfläche zu rechnen, womit die Grundwasserneubildungsrate weiter herabgesetzt wird.

Durch die herrschenden Bodenverhältnisse ist mit einer geringen bis mittleren Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen ins Grundwasser zu rechnen.

Notwendige Versiegelungen können über das im Bebauungsplan dargestellte Maß hinaus nicht verringert werden. Die Rückhaltung des Regenwassers und die gedrosselte Einleitung in den Gillbach kann die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nur unzureichend verringern.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die jetzige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes erhalten bleiben, so dass sich der Zustand des Schutzgutes Wasser nicht wesentlich ändern würde. Lediglich bei Nutzungsintensivierung könnte es zur zusätzlichen Belastung des Grundwassers durch Verdichtung durch Landmaschinen bzw. durch Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden kommen.

### **7.2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft**

Die Niederrheinische Bucht gehört zum atlantisch geprägten Klimabereich mit relativ geringen Temperaturschwankungen und gleichmäßig über das Jahr verteilten Niederschlägen. Die mittlere Lufttemperatur liegt im Januar bei 1°C, im Juli bei 16,9°C, die durchschnittliche Jahrestemperatur bei 9°C. Pro Jahr fallen durchschnittlich etwa 650 mm Niederschläge, wobei Gewitter für ein leichtes Sommermaximum sorgen. Die vorherrschenden Windrichtungen sind West und Südwest.

Lokalklimatisch gesehen gehört das Untersuchungsgebiet zum Freilandklima. Über den landwirtschaftlich genutzten Flächen bildet sich über Nacht Kaltluft, die über die Gillbachaue in Richtung Norden abfließt.

Durch die Errichtung baulicher Anlagen und durch Versiegelungen kann es zur dauerhaften Beseitigung lokalklimatisch relevanter Funktionseinheiten kommen, die im Untersuchungsgebiet jedoch vernachlässigbar sind. Die Neuanlage versiegelter Flächen führt jedoch zur Entstehung lokalklimatischer Belastungszonen, da die Wärmespeicherung erhöht und die Kaltluftproduktion unterbunden wird. Während der Bauphase kann es vorübergehend zur

Emission von Lärm, Gerüchen und Stäuben kommen, die zu einer Verschlechterung der Luftqualität beitragen.

Zum Schutz der umliegenden Nutzungen wurde das Gewerbegebiet gemäß dem Abstands-erlass NRW eingeschränkt (siehe Kap.0). Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Durch die Anpflanzung von Straßenbegleitbäumen und einer Ortsrandeingrünung am Rande des Plangebietes sollten günstige Wirkungen auf das Kleinklima im Bereich des Plangebietes erzielt werden können.

### **7.2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild**

Das Schutzgut Landschaftsbild wurde über die Kartierung der Biotoptypen erfasst. Bei der verwendeten Methode zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird der Wert der einzelnen Flächen für das Landschaftsbild und damit für das Erholungs- und Erlebnispotential mit berücksichtigt. Der Wert des Landschaftsbildes bemisst sich vor allem nach den in § 1 LG genannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Für das Erholungs- und Erlebnispotential einer Landschaft ist zusätzlich die Zugänglichkeit für Erholungssuchende von Bedeutung.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Bördelandschaft dar. Prägend ist die ausgedehnte Ackerfläche, die nahezu ohne gliedernde Elemente wie Hecken oder Einzelgehölze ist. Die Zugänglichkeit der Landschaft ist durch die bestehenden Bewirtschaftungswege zwar gewährleistet, bietet aber durch die Armut an naturnahen Strukturen nur wenig Aufenthaltsqualität. Insgesamt gesehen hat das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes durch die Eintönigkeit der intensiv genutzten Flächen eine geringe Bedeutung für das Erholungspotential.

Trotz der Strukturarmut des Landschaftsausschnittes kommt es durch die Errichtung baulicher Anlagen und das Entfernen von Vegetation zur dauerhaften anlagebedingten Beseitigung von Wert gebenden Elementen für das Landschaftsbild und zur visuellen Verfremdung. Die durch die Bebauung entstehende Verlärmung und die Emission von Gerüchen und Stäuben führt sowohl bau- als auch anlagenbedingt zur Beeinträchtigung des Erholungspotentials.

Mit der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m wird zumindest die Höhenentwicklung der Hauptgebäude eingeschränkt.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch die geplante Eingrünung des Überganges zur freien Landschaft nur teilweise gemindert werden.

### **7.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Im gesamten südöstlichen Flächenbereich sind archäologisch relevante Befunde auszuschließen. Anders hierzu sieht es nordwestlichen Bereich aus. Hier wurden relevante Strukturen unterschiedlicher Zeitstellung mit unterschiedlich guter Erhaltung festgestellt.

Als älteste Siedlungsstrukturen sind hier vorgeschichtlich-neolithische Befunde anzuführen, die aufgrund ihres Charakters eine entsprechend alte Besiedlung/ Landnutzung belegen.

Einer vorgeschichtlich-eisenzeitlichen Siedlungsphase sind u.a. einige Pfostengruben bzw. pfostengrubenartige Befunde zuzuordnen. Die in der Regel schlecht erhaltenen Befunde streuen ebenfalls über den gesamten nordwestlichen Flächenbereich und spiegeln somit in ihrer Verbreitung das Bild einer typisch eisenzeitlichen Streusiedlung einzelner kleiner Siedlungseinheiten wider.

Im Gegensatz zu den älteren vorgeschichtlichen Befunden zeigen die römischen Befunde in ihrer Verbreitung eine klare Beschränkung auf den westlichen bis nordwestlichen Eckbereich der überplanten Erschließungsfläche. Es handelt sich um Befundstrukturen eines ausgedehnten römischen Landgutes, die sich gut an entsprechende Befunde aus dem Jahr 2006 anschließen lassen. Begrenzt ist der römische Siedlungsbereich durch ein System von mehreren rechtwinklig zueinander angeordneten Gräben.

Während die Abgrenzung nach Südosten gesichert ist, scheint sich der Siedlungs- bzw. Nutzungsbereich nach Norden bzw. Nordosten über die jetzige Untersuchungsfläche hinaus auszudehnen, was wiederum mit erfolgten entsprechenden Oberflächenfunden übereinstimmen würde.

Eingriffe in den Oberboden bzw. Untergrund sind daher nur mit Genehmigung des Amtes für Bodendenkmalpflege, Bonn zulässig. Hiermit wird die Dokumentation möglicher Befunde gesichert.

### **7.2.8 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 Ackerstandorten 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.

### **7.2.9 Planungsalternativen**

Grundsätzlich ist der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen sorgfältig geprüft und als notwendig und sinnvoll festgestellt worden, eine grundsätzliche Planungsalternative zur Ausweisung von Gewerbeflächen besteht nicht.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen bilden eine Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Gillbach I, II und IV. Die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes ist durch die bereits vorhandene Infrastruktur sinnvoll. Die Konzentration von Gewerbeflächen in einem bestimmten Bereich der Gemeinde bietet Vorteile gegenüber verteilt angeordneten Gewerbeflächen oder Gemengelagen in Ortsbereichen. Die Lage des

Plangebietes zur nächsten Bebauung ist prädestiniert für die Ansiedlung von Gewerbetreibenden.

Die durchaus vorhandenen nachteiligen Auswirkungen der Planung werden durch die Lage des Plangebietes und die Konzentration von Gewerbeflächen zumindest teilweise gemindert.

### 7.3 Fazit

Die Bauflächen im Plangebiet leisten einen großen Beitrag zur Bereitstellung von gewerblichen Flächen in der Gemeinde Rommerskirchen. Die mit der Nutzung im geplanten Baugebiet unvermeidbar verbundene zusätzliche Verkehrsmenge wird sich vordringlich auf das Gewerbegebiet selbst und auf die überörtlichen Anbindungen verteilen, so dass mit einem erhöhten Verkehrslärm oder mit Luftverunreinigungen durch das Verkehrsaufkommen in den schutzwürdigen Wohn-Nachbarschaften nicht zu rechnen ist. Durch die planungsrechtlich gesicherte Einschränkung des Gewerbegebietes nach § 1 (4) BauNVO ist eine verträgliche Nachbarschaft mit schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet.

Der Eingriff erfolgt in geringwertige Biotope (Acker), auf die Bearbeitung der ertragsreichen Böden wird zugunsten der Schaffung neuer gewerblicher Bauflächen und damit auch neuer Arbeitsplätze verzichtet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Lebensraum der im Gebiet kartierten Vogelart an dieser Stelle gestört, aber nicht grundsätzlich zerstört wird.

Durch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe können Bodendenkmäler zerstört werden. Da die Erdarbeiten jedoch nur im Rahmen einer Genehmigung der Bodendenkmalbehörde erfolgen dürfen und von dieser begleitet werden, wird sichergestellt, dass mögliche Befunde ausreichend gesichert und dokumentiert werden.

Innerhalb des Plangebietes wird zum Ausgleich der Eingriffe eine Eingrünung des Ortsrandes mit einer 5 m breiten 3 zeiligen Hecke festgesetzt. Das verbleibende Kompensationsdefizit des Eingriffes in den Naturhaushalt wird auf einer externen Ersatzfläche ausgeglichen.

Rommerskirchen, den 25.01.2012

(Friedrich)

Planungsamtsleiter

## 8 Planverfahren

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

Rommerskirchen, den

(Glöckner)

(Der Bürgermeister)