

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



Bebauungsplan

Rommerskirchen Nr. 40 " Gewerbepark IV"

Begründung

Stand: Oktober 2010

1	Planungsvorgaben	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung	1
1.3	Planungsvorgaben.....	1
2	Städtebauliches Konzept	2
2.1	Zielsetzung der Planung	2
2.2	Art der baulichen Nutzung	2
2.3	Maß der baulichen Nutzung.....	4
2.4	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Stellplätze und Nebenanlagen	4
3	Umweltschutz	6
3.1	Lärmschutz.....	6
3.2	Altablagerungen und Altlasten.....	7
3.3	Kampfmittel	8
3.4	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	8
3.5	Naturräumliche Gliederung, Geologie und Geomorphologie.....	8
3.6	Bodenschutz.....	8
3.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	8
4	Erschließungskonzept	10
4.1	Äußere Anbindung/ Innere Erschließung	10
4.2	Ruhender Verkehr	10
4.3	Sonstige Verkehrsflächen	10
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Abwasser- und Regenwasserbeseitigung.....	11
5.2	Versorgungsleitungen.....	11
6	Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten	12
6.1	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....	12
6.2	Nutzungs- und Flächenbilanz	13
6.3	Kosten, Bodenordnung und Realisierung.....	14

7 Umweltbericht	15
7.1 Einleitung.....	15
7.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	15
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	17
7.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	18
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...20	
7.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	21
7.2.8 Wechselwirkungen	21
7.2.9 Planungsalternativen.....	21
7.3 Fazit	22

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im direkten Anschluss an den allgemeinen Siedlungsbereich Rommerskirchen/Eckum. Diese Flächen werden vor allem für die Ansiedlung eines Agrarzentrums benötigt.

Die Planung des neuen insgesamt ca. 4 ha großen Gewerbegebietes stützt sich auf den Umsiedlungs- und Erweiterungswunsch einer ortsansässigen Agrargenossenschaft. Um die im Bahnhofsbereich vorhandene Gemengelage aufzulösen, ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, diesen Betrieb umzusiedeln. Hierfür soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes RO 40 „Gewerbepark IV“ 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 den bestehenden Wirtschaftsweg begrenzt. Die südwestliche Grenze des Plangebietes wird durch den Gewerbepark II und die südöstliche Grenze durch die Tennisplätze und den Sportplatz (Bebauungsplan RO 14) gebildet.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 307, 306, 292, 180, 179, 178, 107, 23 und 22 und Teile aus 216 und 104, Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen.

Da die geplante Erschließung des Gebietes über die Rudolf-Diesel-Straße erfolgen wird, wird dieser Teil des Bebauungsplanes RO 31 „Gewerbepark II“ Bestandteil des Bebauungsplanes RO 40.

1.3 Planungsvorgaben

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im direkten Anschluss an den im gültigen Gebietsentwicklungsplan dargestellten allgemeinen Siedlungsbereich.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde 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 und der geplanten B 477n 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 unter anderem einem ortsansässigen Betrieb in zurzeit unverträglicher Gemengelage die Möglichkeit zur Existenzsicherung und damit verbunden zur Betriebserweiterung gegeben werden. Gleichzeitig soll durch die 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 Nordosten vor. Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen im bestehenden Gewerbegebiet "Gillbachaue".

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. Eine Zulässigkeit kommt danach allein für Anlagen und Betriebsarten aus den Abstandsklasse VI – VII und ausnahmsweise der Abstandsklasse V in Frage.

Überdies sollen mit Rücksicht auf die Arbeitsstätten im Gewerbegebiet und die von der Gemeinde Rommerskirchen angestrebte Nähe und Verzahnung von Wohnen und Arbeiten solche Betriebe ausgeschlossen werden, die mehr als nur unwesentliche Emissionen von Luftschadstoffen und Gerüchen erwarten lassen oder deren Anlagen über die Emissionen von Kraftfahrzeugen hinaus erhebliche Lärmemissionen verursachen.

Nach diesen Grundsätzen ergibt sich die Auswahl entsprechend der nachfolgenden Liste. Die Zulässigkeit schließt dabei auch Betriebe ein, die nicht in der Abstandliste des Abstandserlasses aufgeführt sind, aber den nachfolgend genannten in ihrem Emissionsverhalten gleichen.

Abstandsklasse VI	lfd. Nr. 181 bis 197	u. a. Metallverarbeitung, Maschinenbau, Holzbearbeitung, Lackierereien, Lebensmittelherstellung, Autobusbetriebe und Schüttgutanlage bei Getreideannahmestellen
Abstandsklasse VII	lfd. Nr. 200 bis 221	alle Anlagen und Betriebe der Klasse VII ohne Bearbeitung von Asbestergezeugnissen, Strahlen von Metallen und Verwertung von Kraftfahrzeugen

Vor dem Hintergrund, dass sich in ca. 250 m die nächste schutzbedürftige Nutzung (Schule) befindet, sollen Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse V (300 m) lfd. Nr. 159 (Spedi-

tionen aller Art, sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen) der Abstandsliste des Abstandserlasses sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten 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 ernststen Gefahr i. S. d. § 2 Nr. 4 der Störfall-Verordnung führen können.

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

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden grundsätzlich ausgeschlossen, um in unmittelbarer Nähe des Agrarzentums keine schutzwürdigen Nutzungen dieser Art zuzulassen, die langfristig geeignet sein können, das Zentrum in seiner Entwicklung einzuschränken bzw. die Ansiedlung anderer emittierender Gewerbebetriebe zu behindern. Für ansiedlungswillige Gewerbetreibende, die auf entsprechende privilegierte Wohnnutzungen aufgrund ihres besonderen Betriebskonzeptes angewiesen sind, stehen Gewerbeflächen in den angrenzenden Gewerbegebieten zur Verfügung.

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.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf auf der westlichen Seite der geplanten Erschließungsstraße (GE¹) ausnahmsweise durch bauliche Anlagen, die keine Gebäude (z. B. Silos) oder im begründeten Einzelfall bei zwingenden betrieblichen Erfordernissen auch durch Gebäude und Gebäudeteile auf bis zu 25 % der Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 32 m überschritten werden. Dies gilt jedoch nicht für Werbeanlagen. Hiermit soll der betrieblichen Notwendigkeit von höheren baulichen Anlagen Rechnung getragen werden, ohne dass die Höhenbegrenzungen grundsätzlich aufgegeben werden. Der Nachweis für die betriebliche Notwendigkeit ist zwingend erforderlich.

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, 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.

Garagen und Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

3 Umweltschutz

3.1 Lärmschutz

Zum Schutz der umliegenden Nutzungen wird das Gewerbegebiet gemäß dem Abstandserlass NRW in seiner Nutzung beschränkt. (siehe Kap.2.2). 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 40 „Gewerbepark IV“ 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 40 „Gewerbepark IV“ 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 drei Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen außerhalb des Plangebietes ausgewählt.

Immissionsorte Gewerbegeräuschsituation

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

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

Für die geplanten GE-Gebiete des Bebauungsplans RO 40 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 und 2 überschritten werden.

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch die zukünftigen GE-Gebiete werden diese entsprechend den akustischen Erfordernissen gegliedert und in ihrer Nutzung beschränkt. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 [14]. 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 in GE^1 und GE^2 und eine Belegung mit Emissionskontingenten L_{EK} von tags 60 - 67 dB(A) und nachts 45 - 52 dB(A) pro m^2 führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte L_{PI} .

Da die Immissionsorte 1 und 2 wegen der Nähe zum Plangebiet und den relativ niedrigen Planwerten für die Auslegung der Geräuschkontingentierung entscheidend sind, ergibt sich am Immissionsort 3 - 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 GE-gebietstypische Nutzung möglich, die bei der Fläche GE^1 mit einem L_{EK} für die Tageszeit von 67 dB (A) noch deutlich darüber hinausgeht. Während der Nachtzeit bedingen die Vorschläge für die Fläche GE^2 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. Dagegen sind auf der Fläche GE^1 mit einem L_{EK} für die Nachtzeit von 52 dB (A) weniger geräuschintensive Arbeiten auf der Freifläche durchaus möglich.

Die geplante Errichtung eines Agrarzentrums im Bereich der Fläche GE^1 wird nach erster Einschätzung am Tage ohne weitergehende Einschränkungen möglich sein. Zur Nachtzeit werden voraussichtlich Schallminderungsmaßnahmen an technischen Anlagen (z.B. Trocknungsgebläse) notwendig. Allerdings werden durch die Zusatzkontingente die Nutzungsmöglichkeiten für den Richtungssektor A erheblich verbessert, so dass zusammen mit einer günstigen Anordnung von Geräuschquellen und Baulichkeiten deutlich günstigere Verhältnisse gegeben sind. An erntebedingten Spitzentagen mit nächtlicher Anlieferung sollte eine Beurteilung als „seltenes Ereignis“ im Sinne der TA Lärm angestrebt werden.

Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen

Auf der Basis der 16. BImSchV [7] und der TA Lärm [8] wurde die Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen untersucht. Danach werden im Sinne dieser Richtlinien weder Immissionsgrenzwerte noch sonstige Kriterien überschritten. Somit ist der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen hier nicht beurteilungsrelevant.

3.2 Altablagerungen 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. Insgesamt wurde ein Kampfmittel geborgen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass noch weitere 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

Im Rahmen der durchgeführten Sachverhaltsermittlung im Norden des Plangebietes und auch der begleitenden Untersuchung zu zwei Sondagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im südöstlichen Plangebiet wurden keine Hinweise auf planungsrelevante archäologische Befunde festgestellt. Da jedoch ein Vorhandensein von Bodendenkmälern nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen.

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 Löss 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. Nach Auskunft des Rhein-Kreises Neuss wird im Plangebiet eine Bodenwertzahl von maximal 82 und eine Ackerzahl von maximal 92 Punkten erreicht. Die Fläche ist bisher unversiegelt, so dass das Niederschlagswasser versickern kann und zur Grundwasserneubildung beiträgt.

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 Bäume gepflanzt werden. Zudem dienen die geplanten Bäume der Fortführung der Straßengestaltung des im Südwesten angrenzenden Gewerbeparks Gillbach I und II.

Die im Straßenraum und innerhalb der privaten Grundstücksflächen mit Planzeichen festgesetzten Einzelbäume sind aus der in den textlichen Festsetzungen genannten Artenliste auszuwählen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumpflanzung innerhalb der Grundstücksflächen ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche vorzunehmen. Die erforderlichen Baumscheiben müssen eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

Der in der Planzeichnung bestimmte Baumstandort ist lediglich exemplarisch. Er kann um bis zu 3 m von diesem Standort abweichen, wenn derselbe Abstand zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

Durch eine entsprechende Pflege der Gehölze ist deren Gedeihen über einen langen Zeitraum sicherzustellen. Die Bäume sind bei der Pflanzung mit einer Dreibockanlage zu versehen und die Pflanzscheiben in den ersten fünf Jahren durch Hacken von Bewuchs frei zu halten.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen sollen standortgerechte Gehölze in Reihen gepflanzt werden. Sie dienen dem Ausgleich der Eingriffe in Klima- und Wasserhaushalt und in das Landschaftsbild sowie dem Arten- und Biotopschutz.

Auf diesen Ausgleichsflächen 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.

4 Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung/ Innere Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz des Gewerbe-
beparks Gillbach I und II, welches an die B 59alt angebunden ist. Im Rahmen der Realisie-
rung des Gewerbe-
beparks III wird eine zweite Anbindung an die B 59alt und damit praktisch di-
rekt an die neue B 59n erfolgen. Aufgrund der in der Rahmenplanung Rommerskirchen be-
reits angestellten Überlegung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Gillbach
konnten die nunmehr hier bestehenden Erschließungsanlagen bereits im Vorfeld der Pla-
nung weiterer Bauabschnitte ausreichend dimensioniert werden.

Die vorhandene Stichstraße im angrenzenden Gewerbe-
park Gillbach II wird in das geplante
Gebiet verlängert und soll langfristig als Erschließungsstraße auch für weitere potentielle
Gewerbeflächen dienen.

4.2 Ruhender Verkehr

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

4.3 Sonstige Verkehrsflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Wirtschaftswege werden in ihrer bestehenden Breite als sol-
che festgesetzt. Diese versiegelten Wege dienen gleichzeitig der fußläufigen Verbindung zu
angrenzenden Siedlungsbereichen oder auch 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.

Die im Plangebiet anstehenden Böden Löß/ Lößlehm besitzen eine geringere Durchlässigkeit als in den entsprechenden Regelwerken für die Versickerung gefordert wird. Eine flächenhafte Versickerung sowie eine Mulden – Rigolenversickerung wäre daher technisch sehr aufwendig. Sollte trotzdem eine Versickerung in den Kiessanden (ca. in 14 – 16 m Tiefe) erfolgen, so wäre ein Bodenaustausch notwendig, damit Versickerungsanlagen hydraulisch an den durchlässigen Untergrund angeschlossen werden könnten. Hierfür wird jedoch die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde benötigt.

Die Wassermengen der Gewerbegrundstücke (ca. 0,85 ha) östlich der Erschließungsstraße sowie der öffentlichen Straßenflächen (ca. 0,22 ha) können bezüglich der Kapazität dem vorhandenen RRB Gewerbepark zugeleitet werden (vorhandenes Volumen: 3.400 m³, zusätzliches Volumen: 4.400 m³, gesamtes Volumen: 7.800 m³). Dabei wird die Ableitungsmenge zum Gillbach von 36 l/s nicht verändert.

Für das Regenwasser des Gewerbegrundstückes (ca. 2,5 ha) westlich der Erschließungsstraße ist ein separates RRB geplant. Hier ist im Entwässerungskonzept eine maximale Einleitmenge von 25 l/s in den Kanal vorgesehen. Das RRB ist auf dem als private Grünfläche dargestellten Areal vorgesehen. Es ist vom Investor sichergestellt, dass die Größe der Fläche auch bei geringerer Abgabemenge ausreichend ist.

Der vorliegende Entwurf für die Entwässerung im Bereich des Rahmenplanes „Erweiterung Gewerbepark“ und des B-Plan RO 40 in Rommerskirchen entspricht durch die gewählte ortsnahe Einleitung des Regenwassers in den Gillbach den Vorstellungen des Gesetzgebers (§ 51 a LWG). Durch die Kombination des offenen Ableitungsgrabens mit dem RRB/RKB in Erdbauweise wird das Gewerbegebiet ökologisch aufgewertet.

Die Handlungsempfehlungen des BWK-Merkblattes 3 wurden bei der Wahl der zulässigen Einleitmenge berücksichtigt. Durch die Vergrößerung des Volumens im RRB Gewerbepark und die stärkere Abflussdrosselung im Zuge der Erschließung des B-Plan RO 31 wird der Gillbach qualitativ und quantitativ geschützt.

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 nicht behindert wird.

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 80.359 Punkten (s. Tab. A).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangssituation)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(qm)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
	Gewerbefläche mit GRZ 0,8		39.996				
5(80%)	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.)	561	0	1	0	0
5(20%)	4.3	unversiegelte Fläche (Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen)	140	2	1	2	280
1	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	37.691	2	1	2	75.382
4	1.2	versiegelte Fläche mit Versickerung des Oberflächenwassers (befestigter Feldweg)	46	0,5	1	0,5	23
2,3	1.4	Feldweg, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	1.558	3	1	3	4.674
Gesamtflächenwert A:							
(Summe Spalte 8)							80.359

Nach Realisierung der Planung ergibt sich für den Planbereich ein Biotopwert von 30.870 Punkten (s. Tabelle B).

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr. (s. Plan Entwurf)	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	Gewerbefläche mit GRZ 0,8		39.988				
1,2	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.) 80 %	25.662	0	1	0	0
1,2	4.3	unversiegelte Fläche (Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen) 20 %	6.415	2	1	2	12.830
3,4,5,8	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	4.303	0	1	0	0
3,8	7.4	Einzelbäume 11 Stück á 6 qm	66	5	1	5	330
6,7	7.2	Hecke, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≤ 50 %	1.802	5	0	5	9.010
9	3.5	Artenreiche Mähwiese	1.740	5	1	5	8.700
Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 8)							30.870

In der Bilanz von Ausgangswert (80.359 Punkte) und Biotopwert nach Realisierung der Planung (30.870 Punkte) ergibt sich ein Kompensationsminus von 49.489 Punkten. Dieses wird zum einen auf der Fläche FA 5 in der Gemarkung Frixheim/ Anstel aus dem Ausgleichspool der Gemeinde und zum anderen auf Flächen entlang der neuen Ortsumgehung B 59n ausgeglichen. Hierbei handelt es sich um eine ca. 1 ha große Fläche, die der Gemeinde im Rahmen der Flurbereinigung zur Ortsumgehung B 59n zugeteilt wird. Es ist geplant, entlang der Straße eine 5 Meter breite Hecke in Kombination mit einem 6 Meter breiten Blühsaum anzulegen. Gleichzeitig beabsichtigt die Gemeinde, in diesem Bereich weitere Flächen zu erwerben, die für die Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden sollen. Sollte dies nicht möglich sein, wird die Differenz an notwendigen Punkten auf der Ausgleichsfläche RO 7 des Ausgleichspools am westlichen Ortsrand von Sinsteden ausgeglichen.

6.2 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Plangebiet gesamt	39.996 m²	100,00 %
Geplante Verkehrsflächen	4.369 m ²	%
Ausgleichsfläche (intern)	1.802 m ²	%
Gewerbegebiet	33.825 m ²	%

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 und II soll aufgrund der starken Nachfrage nach neuen gewerblichen Flächen erweitert werden. Mit dem Bebauungsplan RO 40 „Gewerbepark IV“ wird eine Fläche von ca. 4 ha als Gewerbegebiet festgesetzt. Hier soll unter anderem einer in Rommerskirchen ansässigen Agrargenossenschaft die Möglichkeit zur Verlagerung aus einer städtebaulich nicht gewünschten, konfliktreichen Gemengelage gegeben werden und der damit verbundenen Erweiterung.

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. 0,3 ha auf Verkehrsflächen und ca. 3,7 ha auf gewerblich nutzbare Baugrundstücke.

Die im vorliegenden Bebauungsplan geplante Außenerschließung erfolgt anfangs über das vorhandene Straßennetz des Gewerbeparks Gillbach I und II und die übergeordnete Bundesstraße 59 bzw. die geplante B 477 n. Die innere Erschließung erfolgt über eine Verlängerung der vorhandenen Stichstraße im Gewerbepark Gillbach II. Mit der Realisierung des Gewerbeparks III wird es dann eine direkte Anbindung an die B 59n geben. 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 Geschosflächenzahl (GFZ) ist mit 0,8 bestimmt, die Zahl der Vollgeschosse ist auf zwei beschränkt. Die zulässigen Gebäudehöhen werden mit 12,50 m festgesetzt. Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit können bauliche Anlagen auf maximal 25 % der Grundstücksfläche dieses Maß bis auf 32 m überschreiten.

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

Die im Plangebiet anstehenden Böden Löß/ Lößlehm besitzen eine geringere Durchlässigkeit als in den entsprechenden Regelwerken für die Versickerung gefordert wird. Eine flächenhafte Versickerung sowie eine Mulden – Rigolenversickerung ist daher im Regelfall nicht möglich.

Der vorliegende Entwurf für die Entwässerung im Bereich des Rahmenplanes „Erweiterung Gewerbepark“ und des B-Plan RO 40 in Rommerskirchen entspricht durch die gewählte

ortsnahe Einleitung des Regenwassers in den Gillbach den Vorstellungen des Gesetzgebers (§ 51 a LWG). Durch die Kombination des offenen Ableitungsgrabens mit dem RRB/RKB in Erdbauweise wird das Gewerbegebiet ökologisch aufgewertet.

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 200 bis 350 m sind ein Altenpflegeheim und ein Schulzentrum gelegen. Vorbelastungen im Plangebiet liegen in Form von Lärmbelastungen durch das benachbarte Gewerbegebiet „Gewerbepark Gillbach I und II“ sowie durch die Bundesstraße 59 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 CO₂-, Ruß-, Benzol- und NO₂ Emissionen.

Auf Grundlage geeigneter planungsrechtlicher Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung kann eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die Geräuschimmissionen 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. 40 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.

In der Umweltverträglichkeitsstudie, die im Rahmen der Linienbestimmung der Umgehungsstraße B 477n vom Büro Smeets und Damaschek, Erftstadt erarbeitet wurde, wird festgestellt, dass die Ackerflächen zwischen der geplanten Trasse und dem Schulgelände von Rommerskirchen avifaunistische Lebensräume des Offenlandes bieten, die Bruthabitate von Feldlerche, Rebhuhn und Schafstelze darstellen. Diese werden zwischen der in Bau befindlichen B 59n und der Bahnstrecke Köln-Mönchengladbach durch die geplante B 477n zerschnitten. Daher stellt eine Ausweisung von Bauflächen in diesem Bereich einen relativ verträglichen Verlust von Lebensräumen dar.

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

Unter einer 0,3 bis 0,5 m starken Mutterbodenschicht findet sich laut dem Bodengutachten von Terra Umwelt Consulting vom 29.07.2010 Lössboden. Hier sind die Kalkanteile bis ca. 2, m Tiefe bereits herausgewittert. Das Grundwasser wurde während der Bohrarbeiten bis zur Endteufe von ca. 13,30 m (ca. 62 m NN) nicht angetroffen. Das Grundwasser ist durch die Sumpfungmaßnahmen des benachbarten Tagebaues beeinflusst. Aufgrund der Interpretation der nächstgelegenen Messstelle gibt das LANUV einen höchsten Wasserstand von ca. 62 m NN an. Dieser Grundwasserstand stammt vom Ende der 1050iger Jahre aus der Zeit vor Beginn der Sumpfungmaßnahme. Der höchste Grundwasserstand entspricht einem Flurabstand von ca. 13-15 m im Bereich des Untersuchungsgebietes.

Der Boden weist Bodenwertzahlen von 82 bis 92 auf und zeigt damit eine sehr hohe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit. Für die landwirtschaftliche Nutzung (Produktionsfunktion) sind die Böden im Untersuchungsgebiet von höchster Eignung. Da die Lösslehme eine gute bis sehr gute Filterwirkung haben, sind die Böden hinsichtlich der Regulationsfunktion als hochwertig zu beurteilen.

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 Sumpfungsmaßnahmen 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 1 km Entfernung verläuft der Gillbach, ein kleiner bis mittelgroßer Lössbach. Natürlicherweise würde der Gillbach im Sommer teilweise trockenfallen. 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 Wassers 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.2.2). 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 Beseiti-

gung 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. Sonstige bauliche Anlagen können bis zu einer Höhe von maximal 32 m errichtet werden, wenn die betrieblichen Abläufe dies zwingend erfordern. Hierdurch kann das Ortsbild beeinträchtigt werden.

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

7.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet wurde eine archäologische Prospektion durchgeführt. Planungsrelevante archäologische Befunde wurden dabei nicht nachgewiesen. Eine Bebauung oder Bepflanzung in diesem Bereich ist unproblematisch. Die §§ 15 und 16 DSchG NW sind zu beachten.

Sachgüter existieren in Form von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Planung geht mit dem Verlust dieser Böden einher. Der Verlust, der einen materiellen Wert darstellenden landwirtschaftlichen Produktionsflächen wird dadurch kompensiert, dass die wirtschaftlichen Einbußen durch entsprechende finanzielle Entschädigungen ausgeglichen werden.

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

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

Im Vorfeld zu diesem Bauleitplanverfahren wurden bereits Alternativen zur Lage der Gewerbeflächen in Abstimmung mit dem Dezernat für Regionalentwicklung der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Rhein-Kreis Neuss untersucht. Die Alternativstandorte in Gill bzw. am

östlichen Ortsrand von Rommerskirchen erscheinen aus regionalplanerischer Sicht als nicht sinnvoll. 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 nun durch den Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen bilden eine Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Gillbach i und II. 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 Gewerbetreibender.

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 Biotop (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 Vogelarten an dieser Stelle zerstört wird. Der Lebensraum wird aber auch bereits durch die Realisierung der B 477n stark eingeschränkt.

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. Allerdings kann durch diese Maßnahme die Einschränkung des Landschaftsbildes nur geringfügig kompensiert werden.

Rommerskirchen, den 25.10.2010
Der Bürgermeister

(Glöckner)