

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



43. FNP- Änderung „Gewerbepark V“

Begründung

Stand: August 2013

1	Planungsvorgaben	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung	1
1.3	Planungsvorgaben/ Ziele der Landesplanung und Raumordnung	1
1.4	Plangebietsgröße	2
2	Städtebauliche Konzeption	3
2.1	Gewerbeflächen	3
2.2	Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen	3
2.3	Abwasserbeseitigung	3
2.4	Verkehrstechnische Erschließung	3
2.5	Altlasten und Kampfmittel	4
3	Umweltbericht	5
3.1	Kurzdarstellung des Inhaltes, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	5
3.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.	5
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S.1 BauGB ermittelt wurden	7
3.3.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	7
3.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)	8
3.3.3	Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)	8
3.3.4	Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)	9
3.3.5	Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)	10
3.3.6	Schutzgut Klima	10

3.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)	11
3.3.8	FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	11
3.3.9	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser.....	11
3.3.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	12
3.3.11	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	12
3.3.12	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	13
3.3.13	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 6.3.1 bis 6.3.7.....	13
3.4	Bodenschutzklausel.....	15
3.5	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen.....	15
3.6	Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	15
3.7	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	15
3.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	15
3.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	16
4	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung	18

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen innerhalb des Ortsteiles Rommerskirchen/ Eckum, die aufgrund der aktuellen und sich abzeichnenden Bedarfslage benötigt werden.

Die Planung der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung in Rommerskirchen sieht die Bereitstellung von gewerblich nutzbaren Flächen für Betriebe mit unterschiedlichen qualitativen Ansprüchen vor. Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbeparks Gillbach dient der relativ uneingeschränkten Nutzung durch Betriebe mit entsprechenden Lärmemissionen.

Die Ausweisung dieser Gewerbeflächen stützt sich dabei auf die gute Vermarktung der gewerblichen Bauflächen im Gewerbepark Gillbach I bis IV. Die Standortanforderungen vieler ansiedlungswilliger Betriebe können jedoch nicht in diesen Gebieten erfüllt werden.

Angesichts der zu veranschlagenden Vorlaufzeiten muss die Gemeinde Rommerskirchen rechtzeitig Vorsorge treffen, um auch in Zukunft Ansiedlungswünsche befriedigen zu können.

Durch die Erweiterung des Gewerbeparks Gillbach wird die Ansiedlung von lärmintensiven Betrieben ermöglicht, da durch die größeren Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung kaum notwendig wird.

Es ist daher beabsichtigt, eine gegenüber der bisherigen Darstellung um etwa 45.000 qm größere Gewerbe- und Industriefläche auszuweisen.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet der 43. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am Nordwestrand der Ortslage Rommerskirchen angrenzend an die bestehenden Abschnitte des Gewerbeparks Gillbach I bis IV. Es umfasst die Flurstücke 266, 268, 270 und 339 und Teile aus 355, Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen.

Es wird im Norden begrenzt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch die B 59. Das Plangebiet ist im Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

1.3 Planungsvorgaben/ Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb einer Fläche, für die der GEP 99 einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich darstellt. Allerdings wird der Regionalplan derzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet ist vorgesehen, einen Gewerbe- und Industriebereich darzustellen.

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt.

1.4 Plangebietsgröße

Insgesamt werden ca. 45.000 qm Gewerbe- und Industrieflächen ausgewiesen, die für die Entwicklung eines fünften Bauabschnittes des Gewerbeparks Gillbach vorgesehen sind.

2 Städtebauliche Konzeption

2.1 Gewerbeflächen

Die städtebauliche Konzeption sieht die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Richtung Nordwesten vor. Die Neuausweisung beinhaltet eine Fläche von ca. 45.000 qm Bruttobauland.

Dargestellt werden soll die Nutzung „Industriegebiet“, die jedoch im parallel aufgestellten Bebauungsplan soweit eingeschränkt wird, dass nur einzelne Betriebsarten der Abstandsklasse V des Abstandserlasses NRW von 2007 zusätzlich zu den in einem „Gewerbegebiet“ möglichen Betriebsarten zulässig sein werden. Hiermit soll es einem breiteren Spektrum von Betrieben möglich sein, in dem Rommerskirchener Gewerbepark anzusiedeln, ohne dass dies schädliche Immissionen für die in mindestens 300 m Entfernung liegenden Wohnbebauung mit sich bringt. Der Charakter des bestehenden Gewerbeparks bleibt trotz der großzügigeren Nutzungsfestsetzung erhalten.

Maßgeblich beeinflusst wird die weitere Entwicklung der Ortslage Rommerskirchen Richtung Nordwesten durch die B 59 (Ortsumgehung Rommerskirchen) und der geplanten B 477n. Die Trasse der geplanten B 477n definiert den neuen Ortsrand und beschließt die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung Rommerskirchens Richtung Nordwesten.

2.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Um eine möglichst intensive Ausnutzung der Gewerbeflächen zu ermöglichen, wird im nachfolgenden Bebauungsplan eine Ausweisung von ökologischen Ausgleichsflächen innerhalb der Baugrundstücke erfolgen. Ein für das Orts- und Landschaftsbild verträglicher Übergang in die freie Landschaft ist zusätzlich im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen der geplanten B 477n angedacht, der direkt im Nordwesten des Plangebietes erwünscht ist.

2.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung der geplanten Gebietserweiterung erfolgt über die bereits ausreichend dimensionierte Schmutzwasserkanalisation Richtung Hauptsammler entlang des Gillbaches. Das Schmutzwasser wird in der Kläranlage Anstel gereinigt. Anfallendes Regenwasser wird nach Einleitung in ein im Geltungsbereich des angrenzenden Gewerbeparks I bis IV liegendes Regenrückhaltebecken ebenfalls über die vorhandene Kanalisation gedrosselt in den Gillbach eingeleitet.

2.4 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßennetz des Gewerbeparks Gillbach. Stichstraßen mit einzelnen Wendehammeranlagen werden aus dem Bestand heraus in das geplante Gebiet hineingeführt und erschließen somit die neuen Flächen.

Über die direkt angrenzende Kreisstraße K 24, die B 59 und die in Planung befindliche Umgehungsstraße B 477n ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

2.5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten im Boden sind nicht bekannt.

Aussagen zu Kampfmitteln im Plangebiet können erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

zu Punkt 2.1: Gewerbeflächen

Ergänzung entsprechend der Genehmigung gemäß § 6 BauGB durch die Bezirksregierung Düsseldorf vom 05.12.2013

Regelungen zur Verhinderung von Gefahren i.S.d. § 50 BImSchG werden im nachfolgenden Bebauungsplan getroffen.

3 Umweltbericht

3.1 Kurzdarstellung des Inhaltes, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Mit der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der bestehende Gewerbepark I bis IV maßvoll erweitert werden. Die Neuausweisung beinhaltet eine Fläche von ca. 45.000 qm Bruttobauland.

3.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Fachgesetze mit ihren wichtigsten umweltrelevanten Zielen aufgeführt, die für die Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutsam sind.

Der Regionalplan (GEP) 99 des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne des Rhein-Kreises Neuss konkretisiert wird. Relevante Ziele, die über das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ hinausgehen, liegen für das Plangebiet nicht vor. Allerdings wird der Regionalplan derzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet ist vorgesehen, einen Gewerbe- und Industriebereich darzustellen.

Die wesentlichen, für die Planung bedeutsamen umweltrelevanten Ziele sind in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Baugesetzbuch BauGB	- Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. - Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. - Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. - Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. - Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung.	- Mensch (Gesundheit) - Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt - Landschaft - Boden - Wasser - Klima / Luft - Kulturgüter
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	- Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt - Landschaft

	• Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. • Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.	• Mensch (Erholung) • Kulturgüter
Landschafts-gesetz LG NW	• Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Mensch (Erholung)
Landschaftspläne Rhein-Kreis Neuss	• Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft
Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG	• Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	• Boden
Bodenschutz-verordnung BBodSchV	• Naturschutzbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Grundwasser)	• Boden • Wasser
Landeswasser-gesetz LWG NW	• Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit • Nach § 51a ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten.	• Wasser
Wasserhaus-haltsgesetz WHG	• Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion	• Wasser • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Bundesimmissi-onsschutzgesetz BImSchG einschl. Verord-nungen (insb. 22 BImSchV)	• Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete • Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit	• Mensch (Gesundheit) • Luft
Grundlage	Ziel des Umweltschutzes	Schutzgut

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form eines Landschaftsplanes. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S.1 BauGB ermittelt wurden

Zur **Bestandsaufnahme** gehören die einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Bei der **Nullvariante** wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung gestellt. Im Rahmen der **Planung** werden geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen betrachtet.

3.3.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)

Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es grenzt im Nordosten und im Süden an landwirtschaftliche Flächen, im Südwesten an Verkehrsflächen der B 59 und im Norden an landwirtschaftliche Flächen. Diese werden derzeit im Rahmen eines Linienbestimmungsverfahrens für den Bau der Umgehungsstraße B 477n überplant.

Nullvariante:

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Direkte Auswirkungen dieser Fläche auf angrenzende menschliche Nutzungen bestehen nur sehr indirekt und geringfügig, so z.B. ggf. durch Geruchsemissionen bei Düngung der Ackerfläche oder Geräusche durch die Traktoren.

Für die Ortschaft Rommerskirchen ist die Nullvariante eine starke Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit des Gewerbeparks.

Planung:

Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entfällt. Konzipiert sind ca. 45.000 qm - als „Industriegebiet“ dargestellte - Gewerbefläche, die den bestehenden Gewerbepark ergänzen soll. Es handelt sich um eines der letzten Erweiterungspotentiale des Ortsteils Rommerskirchen. Die neuen Gewerbeeinheiten werden Emissionen durch PKW-/LKW-Verkehre und Gewerbelärm produzieren. Diese Emissionen sind in Gewerbe- und Industriegebieten nicht vermeidbar, lassen sich aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Lärmkontingenten regeln. Allerdings liegt die nächste Wohnnutzung mindestens 300 m entfernt.

Durch die das Baugebiet begleitenden Ausgleichsflächen wird den ökologischen und stadt-räumlichen Belangen entsprochen werden.

Während der Baumaßnahme sind mit Beeinträchtigungen des Verkehrs durch die Baustelle zu rechnen. Weitere vorübergehende Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme, wie Lärm und Staubbelastung sollten auf das erforderliche Maß beschränkt werden.

3.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)

Bestand / Nullvariante:

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 der Wirtschaftswege 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, Erftstadt erarbeitet wurde, wird in der vorbereitenden Bauleitplanung auf ein eigenes Artenschutzgutachten verzichtet. In dieser Umweltverträglichkeitsstudie wird festgestellt, dass der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung nur am nordwestlichen Rand avifaunistische Lebensräume des Offenlandes bietet, die Bruthabitate von Schafstelzen darstellen.

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 der Nullvariante würde sich an der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich nichts ändern. Angesichts der Strukturarmut des Plangebietes selbst ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten.

Planung:

Die landwirtschaftliche Fläche ist entsprechend ihrer Nutzung von natürlicher Vegetation nahezu vollständig ausgeräumt. Sie liegt zwischen dem bereits bestehenden Teil des Gewerbeparks Gilbachaue und der geplanten B 477n und stellt somit zukünftig gewissermaßen eine landwirtschaftliche Restfläche im Siedlungsraum dar. Deshalb bietet sie sich für eine städtebauliche Siedlungsarrondierung an und stellt einen relativ verträglichen Verlust von Lebensräumen dar.

Aus diesen Gründen hat die Fläche auch keinen besonderen Wert für das Landschaftsbild.

Zur konkreten Überprüfung zum Vorhandensein von artgeschützten Tierarten wird im Laufe der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung eines Fachbüros erstellt.

3.3.3 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Flächen keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.

Obwohl es sich im Plangebiet um besonders schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie

im Gemeindegebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt und vermutlich nicht zu erwarten.

Nullvariante:

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt und voraussichtlich entsprechend weiterhin mit Pflanzenschutzmitteln behandelt.

Planung:

Die Fläche würde zu 80 % versiegelt, wenn die ansiedelnden Betriebe die Grundflächenzahl vollständig ausnutzen. Ansonsten fällt die Versiegelungszahl geringer aus. Damit würden hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Obwohl es sich hier um besonders schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Gemeindegebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen im Gemeindegebiet möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betreffenden Fläche keinerlei Überschreitungen der Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) im Bereich der Schwermetallgehalte und hinsichtlich organischer Belastungen festgestellt.

Während der Baumaßnahmen werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert. Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

3.3.4 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)

Bestand:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

Bei einer Versickerung über belebte Bodenzonen ist mit keinen zusätzlichen relevanten Schadstoffeinträgen zu rechnen, da keine Belastung des Niederschlagswassers durch die Folgenutzung zu erwarten ist.

Während der Baumaßnahme werden die Eingriffe in den Boden soweit wie möglich minimiert.

Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

3.3.5 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Derzeit bestehen Vorbelastungen des Plangebietes durch Lärmimmissionen, die aus den angrenzenden Gewerbeflächen in das Plangebiet strahlen.

Nullvariante:

An der Istsituation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Geräuschsituation durch einen Gutachter untersucht und entsprechende Festsetzungen mit aufgenommen.

Durch die Planung entstehen im Plangebiet zusätzliche Verkehre, die hierdurch verursachten Luftbelastungen sind jedoch nicht quantifizierbar. Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

3.3.6 Schutzgut Klima

Bestand:

Aufgrund der offenen Lage am nordwestlichen Ortsrand von Rommerskirchen kann die landwirtschaftliche Fläche als eine wind- und austauschreiche Lage bezeichnet werden.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich zum Bestand nichts ändern.

Planung:

Bei Realisation der Planung würde die Versiegelung erhöht, so dass auf der Plangebietsfläche selbst eine stärkere Temperaturerhöhung stattfinden würde. Ein Ausgleich hierfür erfolgt durch die Begrünung der Außenanlagen. Bäume auf den privaten Grundstücksflächen und im Straßenraum würden durch ihre Verdunstung das Kleinklima verbessern und der Staubbindung dienen.

Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche ist davon auszugehen, dass sich bzgl. der Belüftungssituation nichts Wesentliches ändern würde und nur kleinklimatische Effekte auftreten.

3.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)

Bestand:

Die Fläche der 43. FNP-Änderung grenzt unmittelbar an die der 39. FNP-Änderung bzw. des Bebauungsplanes Nr. RO 38 (Gewerbepark III), wo umfassende archäologische Untersuchungen bereits stattgefunden haben. Im Zuge dieser Untersuchungen wurden ein römischer und ein vorgeschichtlicher Siedlungsplatz nachgewiesen, ausgegraben und dokumentiert. Es ist davon auszugehen, dass sich die archäologische Befundsituation in die Fläche der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes hinein fortsetzt.

Nullvariante:

Die Nullvariante hätte keine Auswirkungen auf potentielle Bodendenkmäler, da der Boden vermutlich nicht tiefer bearbeitet würde, als es heute bereits geschieht.

Planung:

Sofern im Plangebiet Bodendenkmäler zu erwarten wären, hätte die Planung dort Einwirkungen, wo Fundamente und Keller ausgehoben, tiefwurzeln Pflanzungen gesetzt oder Leitungen verlegt würden.

Die im angrenzenden Bereich der 39. FNP-Änderung bereits durchgeführten archäologischen Untersuchungen sind auch in der Fläche des „Gewerbeparks V“ erforderlich. Diese werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Bezüglich wirtschaftlicher Werte ist der Verlust der hochwertigen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung zu erwähnen.

3.3.8 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Gemeindegebiet von Rommerskirchen befinden sich keine FFH Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Im weiteren Umfeld des Kreises Neuss gibt es 8 Natura 2000-Gebiete. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.

3.3.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser

Bestand:

Es treten die im normalen landwirtschaftlichen Betrieb entstehenden Emissionen auf (Traktoren-/Maschinenlärm und -abgase, Einträge durch Düngung oder Biozide). Eine Minderung könnte nur durch eine biologische Landwirtschaft erreicht werden.

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 sind daher nicht möglich. Auch eine Schachtversickerung ist nicht möglich, da die Sande und Kiese immer wieder von Schlufflagen unterlagert werden, die keine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen, so dass sich das Wasser einstauen kann.

Nullvariante:

Keine Veränderung zum Bestand.

Planung:

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Im südöstlich angrenzenden Gewerbepark Gillbach II führt eine Regenrückhaltung entlang des Wirtschaftsweges zu den vorhandenen Rückhaltungen des Gewerbeparks Gillbach I. Die anfallenden Regenwässer werden letztlich gedrosselt in den Gillbach eingeleitet. Die Dimensionierung der Regenrückhaltung ist so ausgelegt, dass die Regenwässer des Plangebietes des Gewerbeparks Gillbach V dort mit eingeleitet werden können.

Zu den zusätzlichen Emissionen bzgl. Luftbelastung und Stäuben liegen keine detaillierten Ermittlungen vor; hier ist eine Vermeidung im Rahmen der Bauleitplanung kaum möglich.

Im Rahmen der Baumaßnahme ist ebenfalls mit Emissionen während der Bauphase zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass entstehende Abfälle sachgerecht entsorgt werden und die baubedingten Emissionen auf das notwendige Maß reduziert werden.

3.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die künftigen Bauvorhaben werden gemäß Wärmeschutzverordnung errichtet. Es wird empfohlen auf erneuerbare Energien zurückzugreifen, z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren oder Wärmeversorgung über Wärmepumpen. Bei der Auswahl der Baustoffe sollte auf recyclingfähige und auch erneuerbare Rohstoffe zurückgegriffen werden. Dabei sollte auch auf die Auswahl regionaler Baustoffe geachtet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird.

Dies kann jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung nicht festgesetzt werden; entsprechende Empfehlungen sollten jedoch gegeben werden. Dies gilt auch für den Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben werden. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

3.3.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt.

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor.

3.3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

3.3.13 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 6.3.1 bis 6.3.7

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

- Der Verlust von Ackerstandorten und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch die Zerstörung des Bodengefüges zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes. Im Bereich großflächiger Versiegelungen kommt es darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation.
- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

In manchen Fällen können auf ein Schutzgut bezogene Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen bezüglich eines anderen Schutzgutes in sich bergen. Zum Beispiel kann die Verringerung zu versiegelnder Flächen innerhalb ausgewiesener Baugebiete (Herabsetzung GRZ) und die damit verbundene geringere Inanspruchnahme verschiedener Schutzgüter gleichzeitig mit der Erhöhung der Inanspruchnahme wertvoller Außenbereichsflächen verbunden sein.

In folgender Tabelle wird versucht, die wesentlichen Wechselwirkungen darzulegen:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als „Wohn- und Arbeitsumfeld“ sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung,	Zusammensetzung des Edaphons (Bo-		Einflussfaktor für die Boden-genese	Einflussfaktor auf die Boden-genese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden

	Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	denlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Förderung der Humusbildung Regenwasserversickerung Filter- und Puffereigenschaften	Einfluss auf Erosion	
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüktionsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch
Land-schaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Die nennenswerten Wechselwirkungen für dieses konkrete Plangebiet bestehen einerseits in Zusammenhang mit der Bodenversiegelung und andererseits in der Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche spielt eine kleinere Rolle.

Die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen werden zu folgenden positiven Effekten zwischen den Schutzgütern führen:

Grünlanderhalt entspricht den Ansprüchen des Boden- und Wasserschutzes, insbesondere bei Verzicht auf Einsatz von Fungiziden/Herbiziden/Gülle/Klärschlamm. Damit verbunden ist auch die Förderung von Humusbildung (positiver Effekt auf Bodenwasserhaushalt und Gefügestabilität) sowie die Förderung von Bodenbiodiversität (positiver Effekt auf Bodenfauna), wodurch weiterhin CO₂ gebunden werden kann (positiver Effekt auf Klima) und der Boden ist vor Erosion durch Wind und Wasser geschützt.

Weiterhin unterbleibt eine Bodenverdichtung durch Befahren mit schwerem Gerät und die Regenwasserversickerung bleibt gewährleistet. Bei Verlust und Versiegelung von freien unbebauten Flächen treten die umgekehrten Effekte ein.

Die geringe Anzahl der relevanten Aspekte ist zum einen durch die geringe Flächengröße und zum anderen durch die heutige intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingt.

3.4 Bodenschutzklausel

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen in der Gemeinde Rommerskirchen kommt als Alternative für den Standort „Gewerbepark Gillbachaue Teil V“ derzeit nicht in Betracht. Im GEP sind keine weiteren Flächen dargestellt, die sich für eine ökologisch unempfindliche und städtebaulich und infrastrukturell sinnvolle Ausweisung anbieten.

3.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen

Bestand:

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Derzeit wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Auf den Flächen wird intensiv Ackerbau betrieben.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden voraussichtlich auf neu anzulegenden externen Ausgleichsflächen kompensiert.

3.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Da keine FFH- oder Vogelschutzgebiete von europäischer Bedeutung in Rommerskirchen existieren, ist hier keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

3.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bezüglich der Standortauswahl gab es keine anderen vergleichbaren Alternativen. Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen werden in den nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen. Vorschläge zum Einbau von Zisternen, die Verwendung regenerativer Energien und regionaler Baustoffe haben nur Empfehlungscharakter und können über diesen Bauleitplan nicht festgelegt werden.

Durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen können Lebensräume für die heimische Tierwelt geschaffen werden.

3.8 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind die folgenden Maßnahmen geboten

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung des Einhaltens der maximalzulässigen Versiegelung
- Langfristig Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sumpfungsmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

Das Monitoring erfolgt üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bauleitplans und wird in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

3.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut	Auswirkung des Vorhabens	Bewertung
Mensch	- Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm); - Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung - Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm. Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	- Keine Überschreitung der Grenzwerte gemessen - Geringfügige Beeinträchtigung - mittel, aber vorübergehend
Tiere / Pflanzen / Eingriffe in Natur und Landschaft	- Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, - Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Gewerbelärm - vollständiger Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet nicht möglich, daher Ausgleichsmaßnahmen über den Ausgleichsplan und Schaffung neuer Lebensräume (Ortsrand, Streuobstwiese)	- bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft - bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich gering bis mittel - Baulärm vorübergehend, gering – mittel - Gewerbelärm über Festsetzungen geregelt - Ausgleich erfolgt teils im Gebiet und teils über die Schaffung von neu anzulegenden Ausgleichsflächen, gering – mittel
Biologische Vielfalt	Verlust einer Ackerfläche schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt sehr beschränkt ist	gering, aber dauerhaft
Landschaftsbild, Ortsbild	Eingrünung mindert den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild	dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen
Boden	- Versiegelung hochwertigen und ertragreichen Bodens (Parabraunerde), - Verlust einer artenreichen Bodenbiodiversität	hoch, dauerhaft
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung	hoch, dauerhaft
Luft	Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr	dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering
Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung	dauerhaft, mittel
wirtschaftl. Werte	- Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftl. Nutzung, - Sicherung des Angebotes von gewerblichen Flächen - Stärkung der Ortsmitte	- hoch - bedeutend - bedeutend
Denkmäler, Baudenkmäler	- Keine - Derzeit nicht bestimmt	- keine - arch. Sachverhaltsermittlung i.R. der verbindl. Bauleitplanung
FFH- und Vogel-	keine	keine

Schutzgebiete		
Wechselwirkungen	• Versiegelung des Bodens und Auswirkung auf Tier- und Pflanzenwelt, Grundwasser sowie Klima • Versiegelung bzw. Begrünungsmaßnahmen und Klimaauswirkungen	• S.O.
Schutzgut	Auswirkungen des Vorhabens	Bewertung

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar.

4 Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

(Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Vernichtung des Ackerlebensraumes ist nicht so hoch zu gewichten, da dieser in angrenzenden Flächen weiterhin vorhanden bleibt.

Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen angrenzend an das Plangebiet ausgeglichen.

Alle anderen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind auf Bebauungsplanebene nicht regelbar und können daher nur beratend vermittelt werden.

Diesen Beeinträchtigungen ist jedoch im Rahmen der Abwägung die Befriedigung der Gewerbeflächennachfrage in Rommerskirchen gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein Gewerbegebiet. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier eine sehr gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung an das überörtliche Verkehrsnetz zu nennen. Es handelt sich zudem um die letzte Flächenreserve.

Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange bzw. die verlorengelassene landwirtschaftliche Nutzung.

Rommerskirchen, den
Im Auftrag

Carsten Friedrich
(Leiter Amt für Grundstücksmanagement)

Diese Begründung gehört nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom _____.2013 gemäß § 10 BauGB zu der beschlossenen Flächennutzungsplanänderung.

Rommerskirchen, den

Albert Glöckner
(Der Bürgermeister)