

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



Bebauungsplan NB 16 „Zum Schützensgrund“

Begründung

Stand: Mai 2015

1	Planungsvorgaben	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Planungsvorgaben.....	1
2	Städtebauliches Konzept	2
2.1	Art der baulichen Nutzung	2
2.1	Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage	2
2.2	Baugrundstücke.....	3
2.3	Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	3
2.4	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	3
2.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote	3
2.6	Baugestalterische Festsetzungen	4
3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
3.1	Lärmschutz.....	6
3.2	Altablagerungen und Altlasten.....	6
3.3	Kampfmittel	6
3.4	Bodenschutz.....	6
4	Erschließungskonzept	8
4.1	Äußere Anbindung.....	8
4.2	Ruhender Verkehr	8
5	Ver- und Entsorgung	9
5.1	Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	9
5.2	Versorgungsleitungen.....	9
6	Standortkriterien	10
6.1	Artenschutz	10
6.2	Erdbebenzone	11

7 Umweltbericht	12
7.1 Kurzdarstellung des Inhalts, 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	12
7.2 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.	12
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S 1 ermittelt wurden	13
7.3.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	14
7.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)	15
7.3.3 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)	15
7.3.4 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)	16
7.3.5 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)	17
7.3.6 Schutzgut Klima	18
7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)	18
7.3.8 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	18
7.3.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser.....	19
7.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	19
7.3.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	20
7.3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	20
7.3.13 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.7.....	20
7.4 Bodenschutzklausel.....	22

7.5	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen	22
7.6	Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	22
7.7	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	22
7.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	22
7.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	23
8	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung	25
9	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	26
10	Nutzungs- und Flächenbilanz	30
11	Kosten, Bodenordnung und Realisierung	31

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist das Anliegen der Gemeinde, einem Bedarf an Baugrundstücken in Butzheim nachzukommen und die für die Errichtung einer entsprechenden Wohnbebauung geeigneten Flächen zu entwickeln.

Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Strasse Zum Schützengrund bietet hierfür die notwendigen Voraussetzungen. Die Lage ist ortsnah und vorhandene Infrastruktureinrichtungen sind gut erreichbar. Die Grundstücke sind durch die bereits einseitig bebaute Straße erschlossen. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die Nutzung der vorhandenen Erschließung in besonderer Weise Rechnung getragen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Rommerskirchener Ortsteil Butzheim. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine etwa 4.800 m² große, am östlichen Ortsrand liegende Ackerfläche, nördlich der Straße Zum Schützengrund.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch Ackerflächen und im Süden und Westen durch Wohnbebauung begrenzt.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 15 und Teile der Flurstücke 14 und 356, Flur 5, Gemarkung Nettesheim/ Butzheim, und wird derzeit landwirtschaftlich bzw. als Straßenverkehrsfläche genutzt. Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes ist durch eine lockere Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern geprägt.

Mit der Ausweisung von Bauflächen für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Bebauung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Um die geplante Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen, wird ein durchschnittlich 10,00 m breiter Streifen im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke als Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung festgelegt. Dieser stellt gleichzeitig die Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft dar.

1.2 Planungsvorgaben

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Diese Nutzungsdarstellung wird zurzeit im Rahmen der 44. Flächennutzungsplanänderung in „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ geändert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Bereich des im gültigen Gebietsentwicklungsplan dargestellten allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und schließt direkt an den „Allgemeine Siedlungsbereich“ Nettesheim- Butzheim an.

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

Einzelfestsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Plangebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Da hier am neuen Ortsrand die Entwicklung eines relativ homogenen Ortsbildes gewünscht ist, werden die im Allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Überdies ist für die Errichtung derartiger Nutzungen an dieser Stelle keine Notwendigkeit gegeben.

Da der Ortskern von Rommerskirchen als Einzelhandelsstandort gesichert werden soll, werden Einzelhandelsansiedlungen in diesem Bebauungsplangebiet ausgeschlossen, sofern sie nicht ausschließlich der Deckung des täglichen Bedarfs des Ortsteils Butzheim dienen. In diesem Fall können sie ausnahmsweise zugelassen werden.

2.1 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage

Mit der Ausweisung eines Baufensters für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser wird die vorhandene Bebauungsstruktur aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen sieht der Bebauungsplan für das neue Wohngebiet eine eingeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss für Einzel- und Doppelhäusern vor.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt, was weitestgehend der Umgebungsbebauung entspricht und eine verträgliche Grundstücksausnutzung gewährleistet.

Erfahrungsgemäß kann durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung in Baugebieten im Hinblick auf eine städtebauliche Harmonisierung nicht hinreichend gesteuert werden. Obwohl eine einheitliche Geschossigkeit festgesetzt ist, können durch Kellergeschosse, die über das Erdreich hinausgebaut werden und durch die jeweiligen Drempelausbildungen im Dachgeschoss sehr unterschiedlich hohe Gebäude entstehen. Dies kann insgesamt zu einem unmaßstäblichen städtebaulichen Erscheinungsbild führen. Es wird daher zugunsten der Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 5,0 m und einer maximalen Firsthöhe von 8,5 m auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Als unterer Bezugspunkt für die Gebäude gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden geplanten öffentlichen Verkehrsfläche. Der Deckenhöhenplan für die geplante Straße wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusammen mit einer Dachneigung von 28° bis 45° bei Satteldächern bzw. 8° bis 30° bei Pult- und Zeldächern ermöglichen diese Festsetzungen eine städtebaulich ansprechende Weiterentwicklung des Ortsteiles Butzheim.

2.2 Baugrundstücke

Bei der Entwicklung des Allgemeinen Wohngebietes wird davon ausgegangen, dass die Nachfrage nach Grundstücken für das freistehende Einzelhaus oder für das Doppelhaus gegeben sein wird.

Auf der festgesetzten Baufläche von rund 4.800 qm werden ca. 8 Grundstücke herausparzelliert. Bei einer Belegungsziffer von im Mittel 3 EW/WE wäre dann im Plangebiet mit rund 24 neuen Einwohnern zu rechnen.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sind in einem Abstand von in der Regel 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist durch die hintere Baugrenze bis zu 14 m bestimmt. Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit ist grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, freistehende Gebäude zu errichten. Bei einer entsprechenden Verfügung über die jeweils betroffenen Nachbargrundstücke können auch einseitig angebaute Gebäude errichtet werden.

2.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Entsprechend der Bauordnung sind die privaten Abstellplätze in Form von Garagen, Carports oder Stellplätzen auf den hinreichend großen Grundstücken gemäß § 12 BauNVO nachzuweisen. Da es sich um freistehende Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den dafür festgesetzten Flächen Raum für Stellplätze und Garage/Carport.

Darüber hinaus sind die Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. So entsteht vor der Garage oder dem Carport grundsätzlich ein zweiter Stellplatz. Diese Regelung entfällt für die für Carport/Garage festgesetzten Flächen.

Gemeinschaftsanlagen und zentralisierte Stellplatzanlagen sind aufgrund der offen gelassenen Bauform nicht erforderlich. Parkmöglichkeiten für Besucher werden in ausreichender Zahl im öffentlichen Straßenraum hergestellt werden.

Das Aufstellen von Geräteschuppen innerhalb der Wohngärten ist grundsätzlich zulässig. Allerdings soll das Gesamtbild der rückwärtigen Wohngärten nicht durch mehrere voluminöse Schuppen beeinträchtigt werden. Daher ist festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30m³ im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen, aber außerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig sind.

2.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes NB 16 „Zum Schützengrund“ ist ein Eingriff in Natur und Landschaft in Form einer zusätzlichen Versiegelung durch Gebäudeflächen zu

erwarten. Im rückwärtigen, nördlichen Bereich der Baugrundstücke wird eine 10,0 m breite private Grünfläche als Ausgleichsfläche nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit Pflanzbindung festgesetzt, auf dem pro Grundstück 2 Obstbäume alter rheinischer Sorte anzupflanzen sind. Die Bepflanzung ist von den Eigentümern zu pflegen und bei Bedarf entsprechend der Pflanzliste der textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

Analog zur Satzung der Gemeinde Rommerskirchen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB vom 20.03.1998 Ziffer 1.4 der Anlage zu § 2 Abs. 3 erfolgt die Anlage der Obstbaumwiese nach folgenden Kriterien:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre.

Ergänzt werden diese Kriterien um einen 3- bis 5maligen jährlichen Erziehungsschnitt und danach um einen regelmäßigen Erhaltungsschnitt.

Zum Wirtschaftsweg hin, der das Plangebiet im Osten begrenzt, ist ein 3 m breiter Streifen festgesetzt. Hier soll eine Hecke zur Ortsrandeingrünung gepflanzt werden. Auch diese Fläche ist Teil der privaten Grundstücke. Die Bepflanzung ist von den Eigentümern zu pflegen und bei Bedarf entsprechend der Pflanzliste der textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

Pro m² angefangene Fläche ist eine Pflanze aus der Pflanzliste 3 „Sträucher“ mit mindestens der Qualität Hei. 2xv. 100/150 für Bäume und mindestens der Qualität Str. 2xv. 60/100 für Sträucher zu pflanzen.

Eine Alternative an Ausgleichsmaßnahmen hierzu in Form von z. B. Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen bietet sich aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten nicht an. Da der geplante Grünstreifen und die Heckenpflanzung zusätzlich zum Ausgleich der Ortsrandeingrünung dienen, sind diese Maßnahmen sowohl städtebaulich als auch ökologisch sinnvoll.

2.6 Baugestalterische Festsetzungen

In Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB werden noch baurechtliche Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 BauO NRW getroffen.

Diese baugestalterischen Festsetzungen beinhalten vornehmlich Gestaltungsregelungen im allgemeinen Wohngebiet für die Dachlandschaft als wichtiges städtebauliches Gestaltungselement. Im Hinblick auf Dachform und Dachneigung wird das geneigte Dach generell für das gesamte Wohnbaugewerbe festgesetzt, wobei die Bandbreite der Dachneigungen den Grundstückseigentümern einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum lässt. Doppelhaushälften müssen jeweils die gleiche Dachform und Dachneigung haben.

Mit den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln wird das städtebauliche Ziel gesichert, das Dach in seiner Grundform ablesbar zu lassen und ein das Ortsbild störendes Übermaß an Dachauf- und einbauten bzw. Zwerchgiebeln zu vermeiden. Auch hier werden die privaten Belange eines weitestgehenden Ge-

staltungsspielraumes der jeweiligen Grundstückseigentümer gewahrt, da die Festsetzungen eine sinnvolle Dachgeschossnutzung nicht beeinträchtigen.

Weiterhin werden durch baugestalterische Festsetzungen für den Vorgartenbereich als wesentlicher Bestandteil des „halböffentlichen“ Straßenraumes Regelungen getroffen. Bei Einfriedungen wird bestimmt, dass diese entlang der vorderen Grundstücksgrenze nur als geschnittene Hecken bis max. 1,0 m angelegt werden dürfen. Damit wird eine störende Ortsbildbeeinträchtigung des Straßenraumes durch eine Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungen (Hecken, Zäune, Mauern) vermieden. Mit der ebenfalls für den Vorgartenbereich geltenden Festsetzung, dass mindestens 50 % der Fläche gärtnerisch anzulegen sind, wird ein Übermaß an versiegelten Flächen im Vorgartenbereich ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden ebenfalls getroffen, um eine störende Ortsbildbeeinträchtigung und Sperrwirkung durch massive Einfriedungen zu vermeiden. Eine Einfriedung ist aus städtebaulicher Sicht massiv, wenn sie blickdicht ist und von ihr die Wirkung einer starren, geschlossenen baulichen Abgrenzung ausgeht. Massiv ist hierbei keine Frage des Materials sondern der städtebaulichen Wirkung. Der Anteil von offenen, nicht blickdichten Elementen wie z. Bsp. Stabgitterzäune und Hecken muss mindestens 75 % der jeweiligen Einfriedung betragen. Elemente wie z. Bsp. Mauern oder Gabionen dürfen nicht mehr als 25 % betragen.

Die Regelungen der Einfriedungen, die sich auf die Abtrennung der Gartenbereiche untereinander beziehen, berücksichtigen zum Einen das Bedürfnis nach Abgrenzung, zum Anderen gewährleisten sie auch eine städtebaulich und ökologisch wichtige Offenheit und eine durch die Ortslage bedingte notwendige Durchgrünung des Gebietes.

Die vorgenannten baugestalterischen Festsetzungen beschränken sich auf die städtebaulich wichtigen Gestaltungselemente und greifen in die Bau- und Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unzumutbar ein.

3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Lärmschutz

Um eine mögliche Beeinträchtigung der geplanten Wohnbebauung durch den Betrieb der angrenzenden Feuerwache beurteilen zu können, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens NB 12 „Zum Eichelsberg“ eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse dieser Untersuchung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Schutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

3.2 Altablagerungen und Altlasten

Das Plangebiet ist nach dem Kenntnisstand der Gemeinde Rommerskirchen frei von Altablagerungen und Altlasten.

3.3 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich.

Grundsätzlich wird aber empfohlen, vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sollte eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden durchgeführt werden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht zu erledigen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, wird darum gebeten, dem Kampfmittelbeseitigungsdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

3.4 Bodenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche. Alternative Standorte im Bereich der Innenentwicklung wie z. B. Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten stehen der Gemeinde in der Ortslage Nettlesheim/ Butzheim nicht zur Verfügung. Da die Straße bereits einseitig bebaut ist, erscheint eine Ausweisung zusätzlicher Bauflächen in diesem Bereich sowohl städtebaulich als auch ökologisch sinnvoll.

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

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

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

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

Auffälligkeiten können sein:

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

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

4 Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung

Das Plangebiet wird direkt über die Straße Zum Schützengrund an die B 477 erschlossen.

4.2 Ruhender Verkehr

Entsprechend der Bauordnung sind notwendige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Bebauung entstehen ca. 8 Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1 - 2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 8 - 16 Stellplätze in Form von Garagen/Carports/Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Einzel- bzw. Doppelhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den hierfür festgesetzten Flächen Raum für Stellplätze und Garage/Carport.

Die bereits vorhandenen vier Parkplätze im öffentlichen Raum werden – angepasst an die Grundstückszuschnitte – neu angelegt und durch weitere zwei Parkplätze ergänzt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Zur Abwasserentsorgung wird das Plangebiet an den vorhandenen Mischwasserkanal in der B 477 angeschlossen. Von dort wird das Schmutzwasser über das Kanalnetz der Gemeinde Rommerskirchen der Kläranlage Anstel zugeführt.

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

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu den Bebauungsplänen NB 11 „Feuerwehr“ und NB 12 „Zum Eichelsberg“ wurde ein Bodengutachten vom Büro Terra Umwelt Consulting in Auftrag gegeben. Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit für diese Gebiete hatte zum Ergebnis, dass die Versickerungsfähigkeit in diesem Bereich nicht gegeben ist. Dies hat auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes NB 16 Gültigkeit. Daher wird die Entwässerung des anfallenden Regenwassers ebenfalls über den geplanten Mischwasserkanal erfolgen.

5.2 Versorgungsleitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas erfolgt durch Anschluss an die bestehenden öffentlichen Versorgungsnetze der Kreiswasserwerke, der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH und der Rhenag.

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

6 Standortkriterien

6.1 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erfolgte durch das Institut IVÖR, Düsseldorf. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen anlagebedingt durch die Flächeninanspruchnahme (Überbauung/Versiegelung) ca. 5000 m² Ackerfläche als potenzieller Lebensraum bestimmter wildlebender Arten verloren. Nutzungsbedingt sind keine Auswirkungen (v. a. Störungen) zu erwarten, die über das derzeit im betroffenen Bereich vorhandene Maß hinausgehen. Auch hinsichtlich baubedingter temporärer Störreize (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe) ist davon auszugehen, dass im Siedlungsbereich lebende Tiere dies tolerieren oder ausweichen können. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Tötung und Verletzung von Tieren kommen.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfordert eine Einschätzung zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten, welche auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten Artenlisten für die Quadranten 1 und 3 des MTB 4906 „Pulheim“ erfolgt. Ein Vorkommen von 15 der 31 zu betrachtenden planungsrelevanten Arten im Plangebiet und seinem näheren Umfeld ist aufgrund ihrer artspezifischen Habitatansprüche und der vorhandenen Biotopstrukturen nicht zu erwarten oder auszuschließen.

Für 12 potenziell als (Nahrungs-)Gäste vorkommende Vogelarten kann das Plangebiet einen Teil ihres Lebensraumes darstellen, dem aufgrund Größe, Lage oder fehlenden Zusammenhangs mit einem Brutplatz bzw. Bruthabitat im Sinne einer Lebensstätte jedoch keine essenzielle Bedeutung beizumessen ist. Im Falle ihres Auftretens im Plangebiet und seinem nahen Umfeld sind Auswirkungen des Vorhabens daher so gering, dass Beeinträchtigungen, die Verstöße gegen die Zugriffsverbote darstellen würden, nicht zu erwarten sind.

Da im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung für weitere 3 potenziell vorkommende Feldvogelarten (Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn) und den Feldhamster bei einer „worst case Betrachtung“ nicht ausgeschlossen werden konnte, dass vorhabenbedingt Beeinträchtigungen (Tötungs- und Verletzungsrisiko, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) möglich wären, wurde Herr Stevens von der Biostation im Rhein-Kreis Neuss e. V. beauftragt, das Vorkommen dieser Vogelarten und des Feldhamsters im Frühjahr 2015 innerhalb des Plangebietes zu untersuchen.

Der Kiebitz und das Rebhuhn konnten weder im Untersuchungsgebiet noch in den angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Die Untersuchungen mit der Klangattrappe fanden zu den von SÜDBECK et al. (2005) vorgeschlagenen Terminen statt. Daher ist davon auszugehen, dass das Gebiet aktuell kein Lebensraum für den Kiebitz oder das Rebhuhn ist.

Die Feldlerche wurde im engeren Untersuchungsgebiet nicht gefunden. Nördlich des Untersuchungsgebietes wurde sie jedoch ebenso wie in den östlich angrenzenden Parzellen festgestellt. Es ist aber davon auszugehen, dass Verbotstatbestände bei Umsetzung der Bebauungsplanung nicht erfüllt werden, wenn die Baufeldräumung im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar stattfindet und damit Tötung oder Verletzung von Individuen vermieden und Brutplätze außerhalb der Nutzungszeit zerstört werden.

Der Feldhamster konnte im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Auf der untersuchten Fläche waren keine Baue zu finden. Jahreszeitlich bedingt müssten Baue aber im Frühjahr gut zu finden sein, so dass davon auszugehen ist, dass das Gebiet aktuell keinen Lebensraum für den Feldhamster darstellt.

6.2 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt im Bereich der ausgewiesenen Erdbebenzone 2. mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.

Die DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ ist zugrunde zu legen.

.

7 Umweltbericht

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts, 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 des Bebauungsplanes NB 16 „Zum Schützengrund“ soll eine maßvolle Ortserweiterung erreicht werden. Konzipiert sind ca. 8 Wohneinheiten, die in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern errichtet werden können. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße „Zum Schützengrund“.

7.2 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

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

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Baugesetzbuch BauGB	<ul style="list-style-type: none"> 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. Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung. 	<ul style="list-style-type: none"> Mensch (Gesundheit) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden Wasser Klima / Luft Kulturgüter
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> 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. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer charakteristischer Ei- 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Mensch (Erholung) Kulturgüter

	genart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.	
Landschaftsgesetz LG NW	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Mensch (Erholung)
Landschaftspläne Rhein-Kreis Neuss	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft
Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden
Bodenschutzverordnung BBodSchV	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Grundwasser) 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden • Wasser
Landeswassergesetz LWG NW	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser
Wasserhaltungsgesetz WHG	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG einschl. Verordnungen (insb. 22 BImSchV)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S 1 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.

7.3.1 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 Norden und Osten an landwirtschaftliche Flächen. Im Süden und Westen schließt es direkt an die bestehende Wohnbebauung und die Feuerwache an.

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 Butzheim ist die Nullvariante eine starke Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der Ortslage.

Planung:

Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entfällt. Konzipiert sind ca. 8 WE, die die Ortslage im Osten arrondieren sollen. Es handelt sich um das derzeit einzige Erweiterungspotential des Ortsteils Butzheim. Die neuen Wohneinheiten werden Emissionen durch Hausbrand, Pkw-Verkehre und Freizeitnutzungen (z.B. Rasenmäher, Motorsägen, Hochdruckreiniger) produzieren. Diese Emissionen sind in Wohngebieten nicht vermeidbar und lassen sich über die Bauleitplanung nicht regeln. Jeder Anwohner ist zum verantwortungsvollen Umgang mit seiner Umwelt aufgefordert.

Um eine mögliche Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch den angrenzenden Betrieb der Feuerwache beurteilen zu können, wurde bereits im Bauleitplanverfahren NB 12 „Zum Eichelsberg“ eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse dieser Untersuchung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Schutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Durch die in das Baugebiet integrierte Ausgleichsfläche wird den ökologischen und stadt-räumlichen Belangen entsprochen werden.

Während der Baumaßnahme ist 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.

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

Bestand / Nullvariante:

Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen. Die Schutzwürdigkeit wird als gering eingestuft.

Entsprechend der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung und der nachfolgenden Feldhamster- und Feldvogelkartierung können im Plangebiet geschützte Arten ausgeschlossen werden.

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:

Vorhabenbedingt sind Beeinträchtigungen möglich. Im Falle der Feldvogelarten ist davon auszugehen, dass Verbotstatbestände bei Umsetzung der Bebauungsplanung nicht erfüllt werden, wenn die Baufeldräumung im Zeitraum Ende September bis Ende Februar stattfindet und damit Tötung oder Verletzung von Individuen vermieden und Brutplätze außerhalb der Nutzungszeit zerstört werden.

Sonstige Schutzgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Wohnbebauung mit ihren Hausgärten entstehen für Tiere und Pflanzen mittelfristig neue Lebensräume. Gehölzstreifen, Baumpflanzungen, Krautsaum, Strauchhecken und Hausgärten bieten den unterschiedlichsten Tieren neue Lebensräume. Durch diese Maßnahmen der Strukturanreicherung wird die Qualität des Planbereichs merklich erhöht.

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes ist es erforderlich, durch Eingrünung in Form von einer Obstbaumwiese bzw. einer Hecke Übergänge und Grenzen zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen.

Alternative Formen des Ausgleichs wie z. B. durch Entsiegelungsmaßnahmen sind hier nicht gegeben.

7.3.3 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 schutzwürdige Böden mit sehr 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. Alternativen zur Inanspruchnahme des Plangebietes gibt es nicht.

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 40 % versiegelt, wenn die Anwohner die Grundflächenzahl vollständig ausnutzen. Ansonsten fällt die Versiegelungszahl geringer aus. Damit würden hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Obwohl es sich hier um schutzwürdige Böden mit sehr 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. Die Alternativenprüfung hat keine Möglichkeiten der Innenentwicklung ergeben.

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Umfeld der betroffenen 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.

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

Bestand:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Eine gewisse Grundwasserbeeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist faktisch nicht auszuschließen.

Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit für die direkt angrenzenden Plangebiete NB 11 „Feuerwehr Nettesheim“ und NB 12 „Zum Eichelsberg“ hat zum Ergebnis, dass die Versickerungsfähigkeit für das Plangebiet nicht gegeben ist.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

Zur Abwasserentsorgung wird das Plangebiet an den vorhandenen Mischwasserkanal in der B 477 angeschlossen. Von dort wird das Schmutzwasser über das Kanalnetz der Gemeinde Rommerskirchen der Kläranlage Anstel zugeführt.

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

Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Bodens wird die Entwässerung des anfallenden Regenwassers in diesem Gebiet daher über den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen.

Da das Plangebiet in Teilen versiegelt würde, vermindert sich die Grundwasserneubildung. Bereits heute ist die Sickerfähigkeit des lehmhaltigen Ackerbodens sehr beschränkt, so dass teilweise nach Anlage der Hausgärten und der Ausgleichsbepflanzungen von einer Erhöhung der Durchlässigkeit des Bodens ausgegangen werden kann.

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.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

7.3.5 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Derzeit besteht keine messbare Vorbelastung des Plangebietes durch Immissionen.

Nullvariante:

An der Istsituation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Durch die Planung entstehen im Plangebiet in geringem Umfang 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.

7.3.6 Schutzgut Klima

Bestand:

Aufgrund der offenen Lage am östlichen Ortsrand von Butzheim 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 würden durch ihre Verdunstung das Kleinklima verbessern und der Staubbinding dienen.

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

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

Bestand:

Denkmäler bzw. Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nullvariante:

An der Ist-Situation würde sich nichts ändern.

Planung:

Bezüglich wirtschaftlicher Werte ist der Verlust der hochwertigen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung zu erwähnen. Dem steht aber der Gesamtnutzen für die Gemeinde durch die Schaffung notwendigem Baulandes entgegen.

7.3.8 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 Natura2000-Gebiete. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.

7.3.9 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.

Nullvariante:

Keine Veränderung zum Bestand.

Planung:

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zu den Bebauungsplänen NB 11 „Feuerwehr“ und NB 12 „Zum Eichelsberg“ wurde ein Bodengutachten vom Büro Terra Umwelt Consulting in Auftrag gegeben. Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit für diese Gebiete hatte zum Ergebnis, dass die Versickerungsfähigkeit in diesem Bereich nicht gegeben ist. Dies hat auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes NB 16 Gültigkeit.

Zur Abwasserentsorgung wird das Plangebiet an den vorhandenen Mischwasserkanal in der B 477 angeschlossen. Von dort wird das Schmutzwasser über das Kanalnetz der Gemeinde Rommerskirchen der Kläranlage Anstel zugeführt.

Zu den zusätzlichen Emissionen bzgl. Luftbelastung und Stäuben liegen keine detaillierten Ermittlungen vor; hier ist eine Vermeidung im Rahmen der Bauleitplanung kaum möglich. Die Staubbelastung könnte durch die Bepflanzung der Hausgärten und des Ortsrandes mit Gehölzen (Staubbindung) reduziert werden.

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.

7.3.10 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.

7.3.11 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.

7.3.12 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.

7.3.13 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.7

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	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage

					des Wohn- und Arbeitsumfeldes	
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, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese Förderung der Humusbildung Regenwasser- versickerung Filter- und Puffereigenschaften	Einflussfaktor auf die Bodengenese Einfluss auf Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
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 Belüpfungsfunktion 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
Landschaft	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	
	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft

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.

7.4 Bodenschutzklausel

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen in dem Ortsteil Butzheim kommt als Alternative für den Standort „Zum Schützengrund“ derzeit nicht in Betracht. Mögliche Alternativflächen stehen der Gemeinde mittelfristig nicht zur Verfügung.

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

Bestand:

Derzeit wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Auf den Flächen wird intensiv Ackerbau betrieben.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Plangebiet weitestgehend kompensiert. (s. Kapitel 9)

7.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

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

7.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bezüglich der Standortauswahl gab es keine vergleichbaren Alternativen in der Gemarkung Nettesheim/ Butzheim. Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung unter Punkt 2.6 aufgenommen. Vorschläge zum Einbau von Zisternen, die Verwendung regenerativer Energien und regionalen Baustoffen haben nur Empfehlungscharakter und können über diesen Bauleitplan nicht festgelegt werden.

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

7.8 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 Sumpfungmaßnahmen 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.

7.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut	Auswirkung des Vorhabens	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm); • Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung • Beeinträchtigungen durch Lärm der Feuerwache • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Überschreitung der Grenzwerte gemessen • Geringfügige Beeinträchtigung, Emissionen durch Anwohner dauerhaft aber gering und damit unproblematisch • Keine Überschreitung der Grenzwerte zu erwarten • mittel, aber vorübergehend
Tiere / Pflanzen / Eingriffe in Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Freizeitlärm • Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet möglich, Schaffung neuer Lebensräume (Ortsrand, Streuobstwiese) 	<ul style="list-style-type: none"> • bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft • bzgl. Tiere dauerhaft und gering bis mittel • vorübergehend, gering – mittel • Ausgleich erfolgt im Gebiet; vorübergehend, gering – mittel
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust einer Ackerfläche schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt sehr beschränkt ist 	<ul style="list-style-type: none"> • gering, aber dauerhaft
Landschaftsbild, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung mindert den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung hochwertiger und ertragreicher Bodens (Parabraunerde), • Verlust einer artenreichen Bodenbiodiversität 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch, dauerhaft
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch, dauerhaft
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft, mittel
wirtschaftl. Werte	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftl. Nutzung, • Sicherung der Wohnraumnachfrage 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch • bedeutend

	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Ortsteiles 	<ul style="list-style-type: none"> • bedeutend
Denkmäler, Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> • Keine • Keine 	<ul style="list-style-type: none"> • keine • keine
FFH- und Vogel-schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	<ul style="list-style-type: none"> • keine
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung des Bodens und Auswirkung auf Tier- und Pflanzenwelt, Grundwasser sowie Klima • Versiegelung bzw. Begrünungsmaßnahmen und Klimaauswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • s.o.
Schutzgut	Auswirkung 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.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen.

8 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 Begrünnungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen im 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 Wohnraumnachfrage in Butzheim gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein Neubaugebiet. Neben der Flächenverfügbarkeit ist hier die bereits einseitig erschlossene Straße Zum Schützengrund zu nennen. Zusätzliche Versiegelungen für die Erschließungsanlagen sind daher nicht zu erwarten. Es handelt sich zudem um eine der letzten Flächenreserven.

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

9 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

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

Das Plangebiet besteht derzeit hauptsächlich aus einer Ackerfläche und einer Verkehrsfläche. Diese beiden Nutzungen sind durch einen Grünstreifen voneinander begrenzt, wobei der Grünstreifen gleichzeitig als Ausgleichsfläche (s. Bebauungsplan NB 12 „Zum Eichelsberg“ dient, die mit Bäumen bepflanzt wurde. Aufgrund der notwendigen Zufahrten zu den einzelnen neu geplanten Häusern muss dieser Pflanzstreifen aufgegeben werden. Er fließt aber mit in die Ausgleichsbilanzierung ein und wird entsprechend ausgeglichen.

Auf der Grundlage der Arbeitshilfe der LANDESREGIERUNG NRW 2008 zur „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ ergibt sich für die Bestandssituation ein Biotopwert von 10.996 Punkten (s. Tab. 1).

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)
			6.085				
1	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	4.790	2	1	2	9.580
3, 5	1.1	Versiegelte Fläche (Straße)	1051	0	1	0	0
2, 5	7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch entsprechend Festsetzung NB 12, 11 Stück	220	5	1	6	1.320
4	7.2.	Hecke lebensraumtypisch, Abwertung wg. intensivem Formschnitt	24	5	0,8	4	96
Gesamtflächenwert A:							10.996
(Summe Spalte 8)							

Tab. 1: Flächen- und Biotopwertbilanz (Bestand)



Übersicht der untersuchten Flächen (Bestand)



Übersicht der untersuchten Flächen (Planung)

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Entwurf)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(qm)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
			6.085				
	Wohnbaufläche mit GRZ 0,4		3.380				
2 (40%)	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.)	1.326	0	1	0	0
2 (60%)	4.3	Zier- und Nutzgarten, ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen	1.988	2	1	2	3.976
4	7.2.	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50%	66	5	1	5	330
	Öffentl. Verkehrsfläche		1.375				
3	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	1.235	0	1	0	0
3	7.4	Einzelbäume (7 Stück à 20 m²) mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	140	5	1	5	700
	Private Grünfläche		1.330				
1	3.8.	Obstwiese bis 30 Jahre, Abwertung wg. Untypischer Ausprägung	1.330	6	0,7	4,2	5.586
Gesamtflächenwert B:							10.592
(Summe Spalte 8)							

Tab. 2: Flächen- und Biotopwertbilanz (Planung)

Aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich Konflikte mit folgenden Schutzgütern:

- **Boden:** Bisher unversiegelter Boden wird überbaut und die natürliche Bodenstruktur und die Bodenfunktionen dauerhaft zerstört. Trotz der Vorbelastungen des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, Befahrung und Verdichtung in Teilbereichen stellt dies einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.
- **Wasser:** Die Versiegelung von Flächen durch die zu erwartende Bebauung sowie durch Zuwegungen, Eingangsbereiche und Parkplätze bewirkt einen Eingriff in den örtlichen Bodenwasserhaushalt. Die Grundwasserneubildung im unmittelbaren Plangebiet wird also verringert, die Niederschläge werden abgeleitet.
- **Klima/Luft:** Die geplanten Gebäude und befestigten Verkehrsflächen bewirken eine verstärkte Aufheizung im Plangebiet während der Sommermonate. Zudem wird die Kaltluftproduktion durch Überbauung von Acker- und Wiesenflächen gemindert. Wegen der relativ geringen Plangebietsgröße und der angrenzenden, offenen Flächen im Norden und Osten ist dieser Effekt jedoch als gering zu bewerten. Spürbare Luftverunreinigungen durch Hausbrand sind bei Verwendung moderner Heizungsanlagen nicht zu erwarten.
- **Arten/Biotop:** Im Naturraum seltene oder schützenswerte Tierarten sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Die vorhandenen Arten finden in der verbleibenden Feldflur genügend Ausweichfläche. Die Anlagen der geplanten Freiflächen stellen Lebensräume mit gesteigerter Wertigkeit gegenüber der jetzigen, teilweise landwirtschaftlichen Nutzung dar. Lediglich der Verlust von vegetationsfähiger Fläche durch Überbauung ist als Konflikt zu vermerken. Wegen der geringen Wertigkeit der Bestände ist dieser jedoch als gering zu bezeichnen.
- **Landschaftsbild:** Das Landschaftsbild wird durch die Überbauung von Freiflächen verändert. Reizvolle Landschaftsausschnitte sind jedoch nicht betroffen. Der bestehende Ortsrand wird durch die Bebauung und die Neuanlage der Streuobstwiese bzw. der Heckenpflanzung neu definiert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Plangebiet kompensiert. Hierzu wird am nördlichen Rand des Plangebietes eine 10 m breite atypische Streuobstwiese als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese dient gleichzeitig der Ortsrandeingrünung. Hinzu kommt die Festsetzung einer 3 Meter breiten Hecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Diese wird als Verlängerung der im Bebauungsplan NB 12 bereits festgesetzten Hecke ergänzt.

Nach Realisierung der Planung ergibt sich für den Planbereich ein Biotopwert von 10.592 Punkten (s. Tab. 2).

In der Bilanz von Ausgangswert (10.996 Punkte) und Biotopwert nach Realisierung der Planung (12.656 Punkte) ergibt sich ein Kompensationsminus von 404 Punkten. Dieses Ausgleichsdefizit liegt mit knapp 4 % deutlich im einstelligen Prozentbereich und kann daher hingenommen werden. Hierzu wird auf das OVG Münster, Urteil vom 10.07.2007, Az. 7 D 43/06.NE, zitiert nach www.nrwe.de, Rz. 133 hingewiesen.

Insgesamt ist, wie in Kapitel 8 dargestellt, darauf hinzuweisen, dass es sich hier um eine aus städtebaulicher und ökologischer Sicht sinnvolle Ortsabrundung handelt.

10 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Plangebiet gesamt	6.085 qm	100,00 %
Wohnbebauung mit GRZ 0,4 und Nutzgarten	3.338 qm	55,5 %
Private Grünfläche	1.330 qm	21,9 %
Öffentliche Verkehrsfläche mit Begleitgrün	1.375 qm	22,6 %

11 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke im Plangebiet werden über den Grundstücksfonds der Gemeinde Rommerskirchen erworben, in Baugrundstücke 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.

Rommerskirchen, den
I.A.

(Carsten Friedrich)
Leiter des Amtes für Grundstücksmanagement

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

Rommerskirchen, den
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)