

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



Bebauungsplan **Rommerskirchen RO 45 "Steinbrink"**

Begründung

Stand: Sitzung, Juni 2016

Inhaltsverzeichnis	2
1. Planungsvorgaben	5
1.1 Anlass und Ziel der Planung	5
1.2 Lage und Abgrenzung	5
1.3 Planungsvorgaben	5
2. Städtebauliches Konzept	7
2.1 Art der baulichen Nutzung	7
2.2 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage	7
2.3 Anzahl der Baugrundstücke	8
2.4 Überbaubare Fläche und Bauweise	8
2.5 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit	8
2.6 Beschränkung der Wohneinheiten	9
2.7 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	9
2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzgebote	10
2.9 Baugestalterische Festsetzungen	10
3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	12
3.1 Lärmschutz	12
3.2 Altablagerungen und Altlasten	13
3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	13
3.4 Archäologischer Schutzbereich	14
4. Erschließungskonzept	15
4.1 Äußere Anbindung	15
4.2 Innere Anbindung	15
4.3 Ruhender Verkehr	15
4.4 ÖPNV	15
5. Ver- und Entsorgung	16
5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	16

5.2	Versorgungsleitungen	16
6.	Standortkriterien	17
6.1.	Artenschutz	17
7.	Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten	19
7.1	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	19
7.2	Nutzungs- und Flächenbilanz	21
7.3	Kosten, Bodenordnung und Realisierung	21
8.	Umweltbericht	22
8.1	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	22
8.2	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.	22
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S1 ermittelt wurden	24
8.3.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	24
8.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)	25
8.3.3	Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)	26
8.3.4	Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)	26
8.3.5	Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)	27
8.3.6	Schutzgut Klima	28
8.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)	28
8.3.8	FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	29
8.3.9	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser	29

8.3.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	30
8.3.11	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	30
8.3.12	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	31
8.3.13	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.7	31
8.4	Bodenschutzklausel	33
8.5	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen	33
8.6	Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	33
8.7	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	33
8.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	33
8.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	34
9	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung	36

1. Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Bedarf an Wohnbauflächen ist in Rommerskirchen über die letzten Jahre hinweg ungebrochen groß. Nachdem die im Zuge des Rahmenplankonzeptes „ROKI 2000“ entwickelten Flächen komplett bebaut sind, hat der Gemeindeentwicklungsausschuss der Gemeinde Rommerskirchen die Rahmenplanung „Roki 2030“ beschlossen. Die Rahmenplanung beinhaltet die Flächen zwischen der nördlichen Bebauung von Rommerskirchen und der Bahnlinie bzw. von der Gillbachau bis auf die Höhe der Gewerbeflächen.

Grundsätzlich ist hier die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung begünstigt, da neue Baugebiete an den Achsen des Schienenverkehrs orientiert sind und zugleich durch die räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen, Gemeinbedarf und der direkten Nähe zum „Bahnhof Rommerskirchen“ eine verkehrsmindernde Siedlungsstruktur geschaffen wird. Der Rahmenplan stellt die von der Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigte Nutzungsmischung in Form von Wohnbauflächen, Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen dar. Darüber hinaus sind die Grundstücksflächen der hier vorhandenen Grundschule und der Sportplatzflächen sowie die hieran angrenzenden Freiflächen mit in die Planung einbezogen.

Auf der Grundlage der Rahmenplanung wird der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen derzeit durch die 46. Flächennutzungsplanänderung geändert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ soll nun als erster Baustein dieses Konzeptes der nördliche Ortsrand von Rommerskirchen abgerundet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ erfolgt in Anlehnung an den Bebauungsplan RO 43 „Gillbachstraße“. Das Allgemeine Wohngebiet soll hier weiter fortgeführt werden.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes RO 45 liegt nördlich der Ortslage Rommerskirchen, es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es umfasst die Flurstücke 472, 473 und 474, Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen.

Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,87 ha. Der Anteil des Bruttobaulandes beträgt hierbei ca. 2,88 ha. Der Anteil an Grünfläche liegt bei ca. 2,99 ha. Davon befinden sich ca. 1,46 ha im Landschaftsschutz.

1.3 Planungsvorgaben

Die 46. Flächennutzungsplanänderung stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ und „Grünflächen“ mit entsprechender Zweckbestimmung dar. Es wird über den Nettesheimer Weg und die Käthe-Kollwitz-Straße erschlossen und über die Venloer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf konkretisiert durch die Siedlungsbereiche die landesplanerisch angestrebte Siedlungsstruktur. Er stellt für das Plangebiet einen allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ belegt. Dies bedeutet insbesondere

- die Erhaltung der Landschaftsstruktur,
- die Erhaltung und Sicherung wertvoller Lebensräume,
- die Erhaltung und Pflege der landschaftlich und kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und -bestandteile sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Bau-, Boden- oder Kulturdenkmale,
- die Schaffung, Verbesserung und Vernetzung naturnaher Lebensräume,
- die Sicherstellung und Verbesserung des Wasserhaushaltes, der Wasserführung und -qualität der Fließgewässer.

Der östliche Teil des Plangebietes liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Schutzfestsetzung erfolgte laut Landschaftsplan

- zur Erhaltung der Talform (Morphologie) und der Vegetationskomplexe, die einen besonders hohen Wert mit Refugial- und Ausgleichsfunktionen besitzen,
- in Teilbereichen zur Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- zur Erhaltung und Entwicklung der Funktion als Erholungsbereich.

Der Gehölzbestand auf den Wegeböschungen (z. T. Hohlweg) südlich Kreuzfelder Hof ist gemäß Landschaftsplan fachgerecht abschnittsweise durch Auf-den-Stocksetzen im Turnus von 15 Jahren zu pflegen. Dabei sind Überhälter bzw. Altholzinseln zu belassen. Die nicht gehölzbestandenen Flächen sind durch Mahd im Turnus von ein bis drei Jahren im Spätherbst mit Abfuhr des Mahdgutes zu pflegen.

Darüber hinaus ist entlang des Nettesheimer Weges die Anlage einer Baumreihe vorgesehen.

Die Realisierung der geplanten Anlagen im Landschaftsschutzgebiet sind gem. § 29 Abs. 4 LG zulässig, da der Kreistag des Rhein-Kreises Neuss in seiner Sitzung am 14.03.2016 der 46. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt hat.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ortserweiterung Rommerskirchen ist in einem besonderen Maß darauf ausgerichtet, besonders für jüngere Familien das Wohnen in Rommerskirchen durch Schaffung von Bauland unter Beibehaltung der charakteristischen Eigenart und Qualität des Ortes attraktiv zu gestalten. Begünstigt wird diese Absicht durch das vorhandene Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Grundschule und zu nutzbaren Freiraumflächen. Hinzu kommt die direkte Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten, die auch dem städtebaulichen Leitbild des "Ortes der kurzen Wege" sowie einer nachhaltigen Siedlungs- und Sozialstruktur entspricht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Plangebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da hier am neuen Ortsrand die Entwicklung eines relativ homogenen Ortsbildes gewünscht ist, werden die im Allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die durch ihre Bauart oder ihre Flächenintensität auffällig sein könnten, von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Überdies ist für die Errichtung derartiger Nutzungen an dieser Stelle keine Notwendigkeit gegeben.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage

Insgesamt soll das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Gebietsausweisung bzw. des vorgefunden Bestandes festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen sich die künftigen Baukörper in die bestehenden Bebauungsstrukturen und in das örtliche Landschaftsbild einfügen. Mit der Ausweisung von einzelnen differenzierten Baufenstern für Einfamilien- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Das Allgemeine Wohngebiet erhält grundsätzlich eine GRZ von 0,4. Insgesamt lassen die zur GRZ getroffenen Festsetzungen innerhalb der im Plan dargestellten vorgeschlagenen Parzellierungen durchaus die Realisierung von größeren Baukubaturen zu, was aufgrund der Einschränkung in der zulässigen Trauf- und Firsthöhe durchaus zweckmäßig ist. Auch wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, bei Bedarf auf schmaler parzellierten Grundstücken siedlungsverdichtende Bauformen wie Hausgruppen zu errichten.

Gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Erfahrungsgemäß kann durch eine Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung in Baugebieten im Hinblick auf eine städtebauliche Harmonisierung nicht hinreichend gesteuert werden. Selbst wenn 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 und einer maximalen Firsthöhe auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Die maximale Traufhöhe soll 6,5 m und die maximale Firsthöhe 11,0 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Gebäude gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden geplanten öffentlichen Verkehrsfläche.

Zusammen mit einer Dachneigung von 28° bis 45° ermöglichen diese Festsetzungen eine städtebaulich ansprechende Weiterentwicklung des Ortsteiles Rommerskirchen.

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

2.3 Anzahl der Baugrundstücke

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen wird davon ausgegangen, dass hier in der Lage am Ortsrand, vorrangig die Nachfrage nach Grundstücken für das freistehende Einfamilienhaus oder für das Doppelhaus gegeben sein wird.

Legt man für das noch unbebaute Bauland die im Plan vorgeschlagene Aufteilung der Baugrundstücke zu Grunde, so ergeben sich ca. 53 Parzellen. Die Grundstücksgrößen variieren von ca. 240 m² bis 500 m². Geht man davon aus, dass jedes Gebäude mit nur einer Wohneinheit belegt ist ergeben sich ca. 53 Wohneinheiten (WE). Bei einer Belegungsziffer von im Mittel 3 EW/WE wäre dann im Plangebiet mit rund 159 neuen Einwohnern (EW) zu rechnen. Bei einer Belegung mit zwei Wohneinheiten je zweites Gebäude erhöht sich die Einwohnerzahl auf 238. Grundsätzlich lässt die Erschließungsstruktur jedoch auch andere Grundstücksaufteilungen als die im Plan vorgeschlagenen zu.

2.4 Überbaubare Fläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden in einem Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist durch die hintere Baugrenze bis zu 12 m, im Bereich der Wendehammer bis zu 15 m festgesetzt. Es wird die offene Bauweise bestimmt. Damit ist die Möglichkeit gegeben, sowohl freistehende als auch ein- oder zweiseitig angebaute Gebäude zu errichten, wenn eine entsprechende Verfügung über die jeweils betroffenen Nachbargrundstücke gegeben ist.

Die Festsetzung zur Überschreitung der hinteren Baugrenze um 3 m soll die Möglichkeit eröffnen, eingeschossige Anbauten wie Wohnraumerweiterungen, Wintergärten oder auch Terrassenüberdachungen zu realisieren.

2.5 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit

Für den im Plan abgegrenzten Bereich der archäologischen Grabungen, dessen Untersuchung und Dokumentation noch nicht abgeschlossen ist, wird gemäß § 9 (2) BauGB bestimmt, dass die festgesetzte Nutzung nach § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) sowie alle Erschließungsanlagen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchung und Dokumentation zulässig sind. Maßgeblich hierfür ist die Auskunft des Rheinischen Landesamtes für Bodendenkmalpflege über

den Abschluss der Feldarbeiten oder das Datum, an dem die Arbeiten im Baugebiet voraussichtlich abgeschlossen sein werden.

Die Inanspruchnahme der heute durch den archäologischen Schutzbereich beanspruchten Fläche ist nach Abwägung gegen den Erhalt des Fundzusammenhangs vor Ort mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt. Hierbei stützt sich die Abwägung neben dem Bedarf an Siedlungsfläche wesentlich auf das von der Gemeinde Rommerskirchen beschlossene Rahmenkonzept und die darin niedergelegte Erschließungs- und Bebauungsstruktur.

Hieraus ergibt sich auch die Notwendigkeit, den Planentwurf für den gesamten Entwicklungsabschnitt „Steinbrink“ vollständig zur Satzung zu führen und die zukünftige planungsrechtliche Zulässigkeit der Erschließung und der Bauvorhaben auch für den Schutzbereich bereits heute festzulegen.

2.6 Beschränkung der Wohneinheiten

Die Beschränkung der Wohneinheiten dient dem Ziel, eine aufgelockerte, kleinteilige Baustruktur, gekennzeichnet durch freistehende Wohn- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zu sichern. In der jeweiligen baulichen Anlage, die auf dem Grundstück liegt, sind insgesamt nur zwei Wohneinheiten zulässig.

2.7 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 seitlichen Abstandsflächen 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.

Gleichzeitig ist aufgrund gestalterischer Aspekte festgelegt, dass zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen oder Stellplätzen ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten ist.

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 einem Geräteschuppen innerhalb der Wohngärten soll grundsätzlich zulässig sein. 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 30 m³ im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig sind.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ ist ein Eingriff in Natur und Landschaft in Form einer zusätzlichen Versiegelung durch Gebäudeflächen zu erwarten. Auf den geplanten öffentlichen Grünflächen wird daher eine Fläche nach § 9 Abs. Nr. 25 a BauGB mit Pflanzbindung zur Ausgleichspflanzung festgesetzt.

Die Grünflächen sollen entsprechend der Anlage zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB vom 20.03.1998 angelegt, gepflegt und erhalten werden. Die Ziffern 1.1, 1.2, 1.4 und 1.5 sind zu beachten.

Entlang des Wirtschaftsweges „Nettesheimer Weg“ (Maßnahmenfläche 1) und des Fußweges entlang der Wohnbebauung und des Lärmschutzwalles (Maßnahmenfläche 2), sind Einzelbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Auf nordöstliche Grünfläche ist eine Obstbaumwiese (Maßnahmenfläche 3) anzulegen und zu einer standortgemäßen, extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. 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, ist je 300 m² Fläche ein Obsthochstamm rheinischer Sorte (siehe textliche Festsetzungen) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die freien Flächen zwischen Lärmschutzwand und Acker (Maßnahmenfläche 4) sind mit standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Die Flächen der Versickerungsmulde (Maßnahmenfläche 5) sind zu einer standortgemäßen, extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. Eine Mahd erfolgt max. viermal jährlich. Eine Düngung ist nicht gestattet.

2.9 Baugestalterische Festsetzungen

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

Diese baugestalterischen Festsetzungen beinhalten vornehmlich Gestaltungsregelungen für die Dachlandschaft als wichtiges städtebauliches Gestaltungselement. Im Hinblick auf Dachform und Dachneigung wird das geneigte Dach generell für das gesamte Wohnbaugebiet 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 Gestaltungsspielraumes 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 für alle Gebietstypen 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 unter-

schiedlicher 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 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 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

Für das Rahmenplangebiet „ROKI 2030“ wurde durch die Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin eine schalltechnische Machbarkeitsstudie erstellt. Im weiteren Verlauf der Planung wurde für das Plangebiet des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ die schalltechnische Untersuchung konkretisiert.

Die Berechnung der Verkehrsgeräuschsituation innerhalb des Plangebietes erfolgt für die Tages- und Nachtzeit in den Berechnungshöhen Außenwohnbereich (2 m über Gelände, näherungsweise auch EG), 1. OG (5,6 m über Gelände) und 2. OG (8,0 m über Gelände). Ein 5 bis 7 m hoher Lärmschutzwall an der nördlichen Plangebietsgrenze zur Bahntrasse und die voraussichtliche Gebäudedarstellung gemäß dem Gestaltungsplanentwurf wurden bei der Betrachtung des Verkehrslärms berücksichtigt.

Beim Vergleich der Berechnungsergebnisse in den Lärmkarten mit den Verkehrsgeräusch-Orientierungswerten für WA-Gebiete wird ersichtlich, dass diese am Tage generell im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Dies gilt damit auch für mögliche Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen). Zur Nachtzeit wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im Erdgeschoss nur an Randbereichen des Gebietes leicht (< 5 dB) überschritten. Im Bereich des 1. OG gehen die Überschreitungen bis zu 10 dB bzw. im 2. OG (DG) bis zu 12 dB, allerdings nur in Randbereichen zur Bahntrasse hin. Alle möglichen Gebäude haben mindestens eine (quellenabgewandte) Seite an der auch der Orientierungswert für die Nachtzeit eingehalten wird.

Schallminderungsmaßnahmen

Ergänzend zu dem bereits in der Betrachtung der Lärmwerte berücksichtigten Lärmschutzwalls sind unter Kapitel 3.5 der schalltechnischen Untersuchung, ergänzende passive Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden untersucht worden. Dabei wurden die passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ bzw. nach dem Entwurf der DIN 4109 -2 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ ausgelegt.

Die zu stellenden Anforderungen sind aus den Lärmkarten 3-LPB-EG, 3-LPB-1OG und 3-LPB-2OG ersichtlich. So sind im Bereich der geplanten Baufenster die Lärmpegelbereiche III und IV erforderlich. Die Karten sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Planungsrechtliche Umsetzung

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan werden die hier vorkommenden Lärmpegelbereiche III und IV nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB flächenmäßig festgesetzt. Wegen den mit zunehmender Höhe ansteigenden Anforderungen erfolgt dies in 3 Höhen, wie den Lärmkarten 3-LPB-EG/1OG/2OG. Weiterhin werden der Lärmpegelbereich und das je nach Raumart erforderliche Schalldämmmaß (erf. R_w, res in dB) der Außenbauteile im Bebauungsplan angegeben.

Ab dem Lärmpegelbereich IV wird der Einbau entsprechender fensterunabhängiger Lüftungsanlagen an Schlafräumen zwingend vorgeschrieben. Sofern ein Nachweis erbracht wird, dass die Geräuschbelastungen einer Gebäudeseite geringer ausfallen, kann vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden. Dieser Fall kann ggf. an der geräuschquellenabgewandten Gebäudeseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes selbst oder die Abschirmung durch andere Bauten eintreten.

Der plangebietsbezogene An- und Abfahrverkehr des Bebauungsplangebietes Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ auf öffentlichen Verkehrsflächen wurde im Bereich bestehender baulicher Nutzungen bewertet. Angesichts der zu erwartenden, relativ geringen Verkehrserzeugung des Plangebietes werden keine Lärmimmissionen an bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen auftreten, die als beurteilungs- oder abwägungsrelevant einzustufen sind.

3.2 Altablagerungen und Altlasten

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

3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die archäologischen Grabungen werden von der Firma Ibeling, Köln durchgeführt. In den bereits angelegten Suchschnitten wurden zahlreiche Befunde der metallzeitlichen Besiedlung dieser Fläche nachgewiesen; darüber hinaus fanden sich sowohl die Relikte mittelalterlicher Besiedlung als auch römische Befunde, die eine Siedlung dieser Zeitstellung belegen. In Anbetracht der Vielzahl der festgestellten Befunde in den nur ausschnitthaften Untersuchungsflächen muss davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund des gesamten Plangebietes die Relikte der Besiedlung dieser Zeitstellungen, d.h. Bodendenkmäler erhalten haben.

Bevor mit den archäologischen Grabungen begonnen wurde, hat die Hochschule Köln eine archäophysikalische Voruntersuchung durchgeführt und ist mit entsprechenden Sonden die Plangebietsfläche abgegangen. Bei der Planung konnte somit schon frühzeitig auf etwaig anzutreffende Funde eingegangen werden.

Um große Teile der Befunde vor der Ausgrabung zu schützen, werden ungefähr bei der Hälfte der Wohnbaugrundstücke keine Keller zugelassen. Auf diesen Flächen ist ein archäologisches Planum inkl. der Dokumentation der Funde durchzuführen. Diese werden danach mit einem Geotextil und entsprechender Kies-Sand-Schutzschicht abgedeckt.

Bei den Flächen des Lärmschutzwalles werden bis auf 5 cm der Mutterboden unter archäologischer Begleitung abgezogen. Darauf wird dann das Geotextil und die Kies-Sand-Schutzschicht aufgebracht.

Die Versickerungsmulde wird auf zwei Ebenen angelegt. Hierdurch schneidet sich die Versickerungsmulde nicht flächig in das Gelände ein und durch die Anhebung der Fläche wird der Eingriff in den Befundhorizont minimiert.

Die untere Muldenfläche befindet sich auf einer Höhe von 69,00 m ü. NN und die obere Fläche bei 69,30 m ü. NN. Eine weitere Anhebung ist aufgrund der Zwangspunkte der Kanalplanung nicht möglich.

Insgesamt wird die Fläche der Mulde in 3 verschiedene archäologische Bereiche aufgeteilt. Im Bereich aus Richtung Gillbach kommend, liegt die Sohltiefe der Versickerungsmulde inkl. Aufbau über der archäologischen Planumshöhe. Die möglichen Befunde werden nicht berührt und somit in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten. Im mittleren Bereich ist für die Versickerungsmulde der Mutterboden unter archäologischer Begleitung abzuschleppen. Die direkt unter dem Pflug-Horizont liegenden Befunde werden dadurch nicht zerstört und kön-

nen im Boden verbleiben. Geschützt werden diese durch ein durch die Grabungsfirma einzubringendes Geotextil sowie einer Schotterschutzschicht. Im Bereich entlang der Wohnbebauung schneidet sich die Mulde soweit in das Gelände, dass hier die archäologischen Befunde vollständig ausgegraben werden müssen. Das Vorklärbecken ist ebenfalls vollständig auszugraben.

Auf der geplanten Obstwiese könne nach archäologischer Untersuchung des maximalen Wurzelraum (Projektion der Kronentraufe) vereinzelte Baumpflanzungen gesetzt werden.

Die Untersuchungen werden auch nach Satzungsbeschluss weiter fortgeführt und in direkter Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgeschlossen.

3.4 Archäologischer Schutzbereich

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht müssen die Bereiche unter Schutz gestellt werden, bei denen auf eine Ausgrabung verzichtet wird. Hierfür werden besondere Maßnahmen festgesetzt. Zur Sicherung des Bodendenkmals im Bereich der Bauflächen muss das Planum mit Geotextil abgedeckt werden. Hierauf muss eine Aufschüttung von mindestens 1,20 m Mächtigkeit erfolgen, um auch bei unumgänglichen Erdingriffen, wie etwa für frostfrei zu verlegende Hausanschlüsse oder Fundamente, einen Schutz des Bodendenkmals zu gewährleisten. Keller sind in dem festgesetzten archäologischen Schutzbereich grundsätzlich ausgeschlossen. Die vorgegebenen Grundstückshöhen sind zwingend einzuhalten.

Im Bereich des Lärmschutzwalles kann die Überdeckung mit der Schotterschutzschicht auf ca. 35 cm Mächtigkeit reduziert werden.

Die genauen Vorgaben werden im Rahmend er Unterschutzstellung durch das Amt für Bodendenkmalpflege formuliert.

Mit dieser Einschränkung wird dem in diesen Bereichen vorhandenen Bodendenkmal Rechnung getragen.

4. Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung

Das Plangebiet wird direkt über den Nettേശheimer Weg und die Käthe-Kollwitz-Straße erschlossen und über die Venloer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

4.2 Innere Anbindung

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Straße im Trennungsprinzip, die von einem Gehweg sowie einem Park- bzw. Grünstreifen begleitet wird.

Die weiteren Erschließungsstraßen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Straßen sind für den Ausbau im Mischungsprinzip (Mischung von Fuß- und Fahrverkehr) vorgesehen.

Fußwege verbinden das Baugebiet mit den bestehenden Wirtschaftswegen hin zur freien Landschaft, der Gillbachau und den neu entstehenden Grünanlage.

4.3 Ruhender Verkehr

Entsprechend der Bauordnung sind notwendige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Bebauung entstehen ca. 53 Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1 - 2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 53 - 106 Stellplätze in Form von Garagen/Carports/Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen Raum für Stellplätze und Garage/Carport. Dazu sind die geschlossenen Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

4.4 ÖPNV

Über das bestehende Fuß- und Radwegenetz, ist eine fußläufige Anbindung an den ca. 750 m entfernten Bahnhof Rommerskirchen gegeben. Vom Bahnhof aus ist der überörtliche ÖPNV durch Bahn- und Busverkehr gegeben. Auf der ca. 500 m entfernt vom Plangebiet liegenden Venloer Straße besteht zusätzlich die Möglichkeit einer weiteren Busanbindung.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das Kanalnetz der Gemeinde Rommerskirchen wurde am 01.01.1998 vom Erftverband übernommen. Damit wurde auch die 2. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (April 1999) der Gemeinde Rommerskirchen vom Erftverband als Betreiber des Kanalnetzes aufgestellt.

Nach § 51 a des Landeswassergesetzes 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.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Durch die TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss wurde eine geotechnische Untersuchung des Baugrundes durchgeführt, welche zu dem Schluss kommt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers in den vorhandenen bindigen Böden ausgeschlossen ist. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass ein Versickerungsbecken hydraulisch an die unterlagernden Sande und Kiese angeschlossen werden kann. Dazu muss ein entsprechender Bodenaustausch unter der Beckensohle erfolgen. Der Umfang des Bodenaustausches ist in Abhängigkeit vom Versickerungskonzept festzulegen.

Geplant ist die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über eine naturnah gestaltete Versickerungsmulde mit vorgeschalteten Regenklärbecken. Aufgrund der geringen Einstautiefe von max. 20 cm, kann zum Schutz des Landschaftsbildes auf eine Enfriedung verzichtet werden. Die unter Berücksichtigung der archäologischen und wasserrechtlichen Aspekte bestmögliche Höhenlage des Beckens wird momentan noch geprüft. Sie soll jedoch maximal bei einer Höhe von 69,00 m NHN liegen. Das Becken und die dazugehörigen Böschungskörper befinden sich außerhalb der Fläche, die von einem Hochwasserereignis HQ extrem betroffen wären.

Das Schmutzwasser wird über das Kanalnetz des Erftverbandes der Kläranlage Anstel zugeführt.

5.2 Versorgungsleitungen

Die Leitungsnetze der Energieversorger sowie der Telekommunikationsanbieter müssen zur Versorgung des Plangebietes ergänzt werden. Für die Leitungstrassen stehen ausreichende Flächen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes zur Verfügung.

6. Standortkriterien

6.1. Artenschutz

Im Rahmen des B-Plans RO 45 „Steinbrink“ ist die Ansiedlung von Bebauung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen. Um ein vorhabenbedingtes Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausschließen zu können, wurde das Büro IVÖR, Düsseldorf beauftragt, eine Analyse des Lebensraumpotenzials für rechtlich relevante Arten vorzunehmen und die Betroffenheit dieser Arten einzuschätzen.

Das zu betrachtende Plangebiet umfasst ca. 5,9 ha einer Ackerfläche am Ortsrand von Rommerskirchen, die von Siedlungsbereichen, Bahnstrecke mit vorgelagertem asphaltierten Weg (Steinbrink) und dem Nettesheimer Weg begrenzt wird. Bei Realisierung von Bauvorhaben sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Fauna möglich. Anlage- und baubedingt kann es durch die Baumaßnahmen zum Verlust von Lebensraum bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit einhergehend zur Tötung von Individuen kommen und damit ein Verbotstatbestand des BNatSchG § 44 ausgelöst werden. Im vorliegenden Fall ist eine Überbauung mit kleineren Wohneinheiten nur auf der Hälfte der Fläche des Plangebietes vorgesehen. Sowohl dort wie auch auf der übrigen Fläche werden Gärten und Grünflächen als Biotopstrukturen neu entstehen. Neben der Ackerfläche entfallen weder Gehölze noch andere besondere Saumstrukturen (Feldwege, Feldraine). Baubedingt temporäre oder permanente betriebsbedingte bzw. nutzungsbedingte Störungen sind i. d. R. nur im Zusammenhang mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevant.

Planungsrelevante Arten, wie sie für den Quadranten 3 des Messtischblattes 4906 „Pulheim“, in dem das Plangebiet liegt, beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (FIS LANUV) als vorkommend aufgeführt werden, konnten weder bei den Begehungen in 2012 noch in 2014 beobachtet werden. Genannt werden dort Feldhamster (*Cricetus cricetus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und 15 Vogelarten. Mit Ausnahme des am 6. 11. 2014 in der Gillbach-Aue als Nahrungsgast beobachteten Graureihers sind aktuelle oder potenzielle Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten der Fauna und Flora nicht bekannt.

Nach den Ergebnissen der o. g. Begehungen bzw. Untersuchungen und der im April 2013 vorgenommenen Untersuchung des B-Plangebietes RO 43 „Gillbachstraße“ durch die Biologische Station (mdl. Herr Stevens) besiedelt der Feldhamster den hier betroffenen Ortsrandbereich von Rommerskirchen nicht.

Aus artenschutz- bzw. naturschutzfachlicher Sicht ist allerdings darauf hinzuweisen, dass durch die sukzessive Inanspruchnahme von Ackerland für Bebauung im Osten von Rommerskirchen die Lebensraumsituation für offene Agrarlandschaft bewohnende Arten grundsätzlich verschlechtert wird. Es ist davon auszugehen, dass bei weiterem Vorrücken der Bebauung über den Nettesheimer Weg hinaus Maßnahmen ergriffen werden müssen, damit die ökologische Funktion als Lebensstätte dort weiterhin erfüllt werden kann. Ausweichmöglichkeiten in ausreichendem Umfang können durch Lebensraumaufwertung (z. B. Anlage sogenannter Lerchen-Fenster, Extensivierung auf bestimmten Flächen) sichergestellt werden.

Für potenziell im Umfeld des Plangebietes vorkommende Vogelarten können temporäre baubedingte und spätere nutzungsbedingte Störungen durch akustische und visuelle Störreize (Lärm, Licht, Bewegungsunruhe) und Erschütterungen als unerheblich, d. h. nicht Fortpflanzungs- und Ruhestätten schädigend oder in sonstiger Weise populationsrelevant, eingestuft werden. Denn es kann davon ausgegangen werden, dass die dort in Siedlungsnähe

siedelnden Vogelarten dies i. d. R. tolerieren bzw. aufgrund ihrer Lebensweise in Siedlungsstrukturen an die entsprechenden Auswirkungen gewöhnt sind.

Insgesamt sind unter diesen Umständen bei Umsetzung des Bebauungsplanes keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

7. Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten

7.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die geplanten baulichen Nutzungen (Mischbaufläche) stellen 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 ist derzeit ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche.

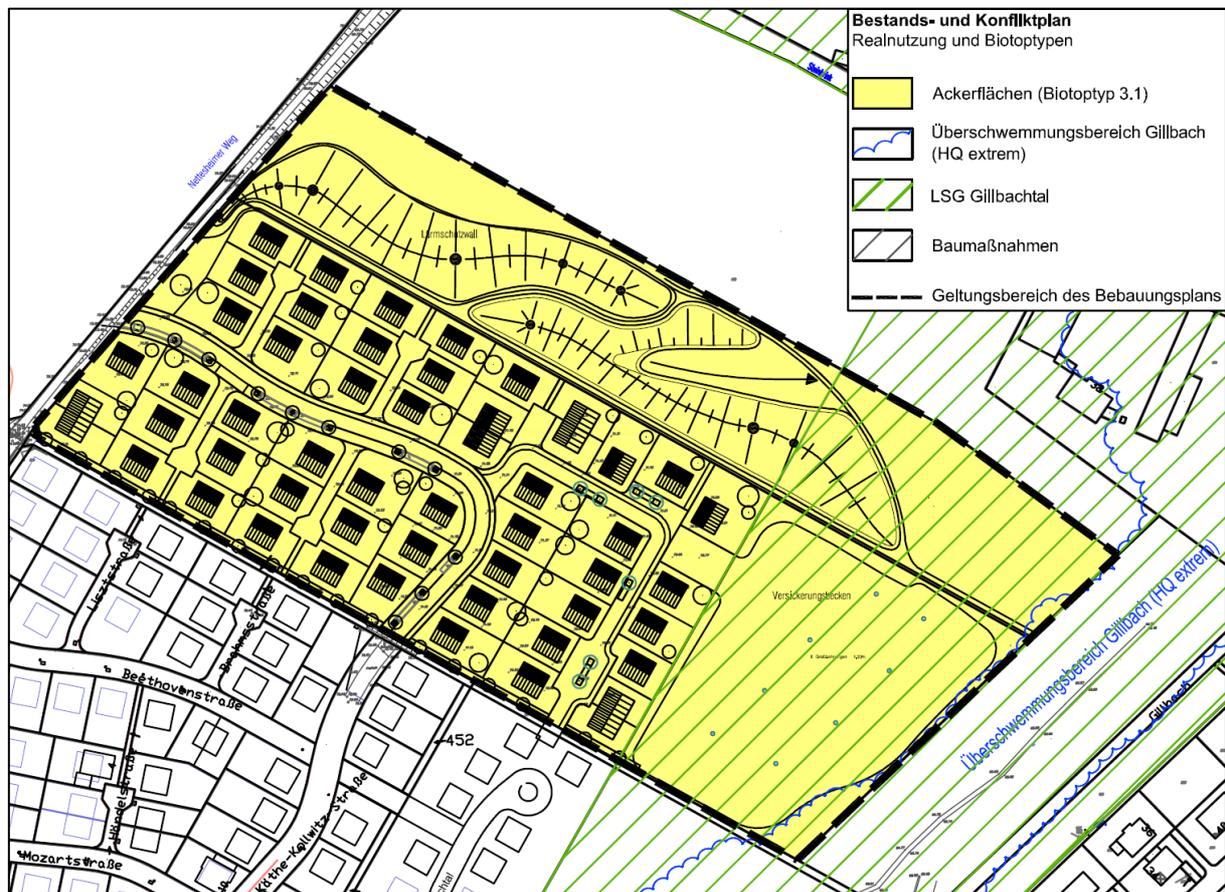
Die Bewertung des Arten- und Biotoppotentials erfolgt gemäß vereinfachtem Verfahren der Landesregierung NRW "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung" - Düsseldorf 1996; überarbeitete Bewertungsgrundlage gemäß LANUV: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung. Recklinghausen. Stand März 2008.

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biototyp	Fläche	Grundwert Bestand	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Biototypen	(gem. LANUV Biototypen für die Bauleitplanung in NRW)	(m ²)	ökologische Werteinheiten		(Sp. 4 x Sp. 5)	(Sp. 3 x Sp. 6)
3.1	Acker , intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	58.767	2	1,0	2,0	117.534
Gesamtfläche:		58.767	Gesamtflächenwert A:			117.534

B. Zustand des Plangebietes gemäß Bebauungsplan Nr. RO 45 Romerskirchen Steinbrink						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biototyp	Fläche	Grundwert Planung	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(lt. Biototypenwertliste)	(lt. Biototypenwertliste)	(m ²)	(lt. Biototypenwertliste)		(Sp. 4 x Sp. 5)	(Sp. 3 x Sp. 6)
1.1	Straßenverkehrsflächen / versiegelte Flächen / Fuß- / Radwegbereich	5.441	0	1,0	0,00	0
1.2	WA - Gebäudefläche mit nachgeschalteter Versickerung (60%, einschl. max. zulässige Überschreitung, da GRZ = 0,4)	14.001	0,5	1,0	0,50	7.001
1.2 / 1.3 4.3 / 4.4	WA - Versiegelte Flächen mit nachgesch. Versickerung / teil-, unversiegelte Flächen / Gärten ohne und mit heimischen Gehölzen (40% = verbleibende Flächen von WA mit GRZ = 0,4)	9.334	2	1,0	2,00	18.668
4.6 / 4.7	Grünfläche / Lärmschutzwall - strukturreiche Grünanlage mit Baumbestand / Gebüsch aus lebensraumtypischen Gehölzen / extensive Rasenflächen	18.775	4	1,0	4,00	75.100
3.4 / 9.2	Versickerungsmulde - landschaftsgerecht gestaltet, Intensivrasen	11.216	3	1,0	3,00	33.648
Gesamtfläche:		58.767	Gesamtflächenwert B:			134.417

C. Bilanz: (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)			
	Gesamtflächenwert B	Gesamtflächenwert A	Bilanz
	134.417	117.534	16.883

Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ergibt sich ein Überschuss von ca. 16.883 ökologischen Werteinheiten (ÖWE). Mit der Durchführung der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff aus fachlicher Sicht ausgeglichen. Der Überschuss an Punkten wird dem Ausgleichsflächenpool der Gemeinde gutgeschrieben.



Siehe auch: LANDSHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG, SMEETS Landschaftsarchitekten, November 2015.

7.2 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Gesamtfläche des Plangebietes	58.767 m²	100%
Wohnbaufläche mit GRZ 0,4 und Nutzgarten	23.335 m ²	39,7 %
Öffentl. Verkehrsfläche und Straßenbäume	5.441 m ²	9,3 %
Öffentl. Grünfläche und Versickerungsbecken	29.991 m ²	51,0 %

7.3 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke im Plangebiet werden über den Grundstücksfonds der Gemeinde Rommerskirchen erworben und nach Abzug der öffentlichen Flächen in Baugrundstücke aufgeteilt und veräußert.

Sämtliche mit der städtebaulichen Maßnahme verbundenen Kosten werden aus den Erlösen der Baugrundstücke gedeckt, so dass im Ergebnis keine finanzielle Belastung des Gemeindehaushaltes entstehen wird.

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

8. Umweltbericht

8.1 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 des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ soll eine maßvolle Ortserweiterung mit dem Schwerpunkt Wohnen erreicht werden. Konzipiert sind ca. 53 Grundstücke, die in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, aber auch Hausgruppen errichtet werden können. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße „Nettesheimer Weg“ und über die „Käthe-Kollwitz-Straße“.

Diese Idee wird aus dem Planungskonzept „ROKI 2030“ übernommen, das aus dem Entwicklungskonzept „ROKI 2000“ weiterentwickelt wurde.

8.2 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. Das Plangebiet ist mit dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ belegt. Der östliche Teil des Plangebietes liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.

Darüber hinaus ist entlang des Nettesheimer Weges die Anlage einer Baumreihe vorgesehen.

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. 	<ul style="list-style-type: none"> Mensch (Gesundheit) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt Landschaft Boden Wasser Klima / Luft Kulturgüter

	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung. 	
Bundesnatur- schutzgesetz 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 -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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Mensch (Erholung) • Kulturgüter
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
Bundesboden- schutzgesetz 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
Bodenschutzver- ordnung 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
Landeswasserge- setz 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
Wasserhaushalts- gesetz WHG	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Bundesimmissi- onsschutzgesetz BlmSchG einschl. Verordnungen (insb. 22 Blm- SchV)	<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.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S1 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.

8.3.1 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 Westen an landwirtschaftliche Flächen, im Süden an Wohnbauflächen und im Osten an Wiesen der Gillbachaue 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 Rommerskirchen ist die Nullvariante eine starke Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der Ortslage.

Planung:

Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entfällt. Konzipiert sind ca. 53 WE, die im Anschluss an das Wohngebiet „Gillbachstraße“ arrondiert werden sollen. Es handelt sich um eine der wenigen Erweiterungspotentiale des Ortsteils Rommerskirchen. 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.

Durch die das Baugebiet begleitenden Ausgleichsflächen wird den ökologischen und stadträumlichen 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.

8.3.2 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.

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:

Schutzgebiete werden laut der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung des Büros IVÖR, Düsseldorf vom 28.11.2014 durch die Planung insoweit beeinträchtigt, dass durch die sukzessive Inanspruchnahme von Ackerland für Bebauung im Osten von Rommerskirchen die Lebensraumsituation für offene Agrarlandschaft bewohnende Arten grundsätzlich verschlechtert wird. Allerdings sind die Flächen, die bei einer Überplanung des Baugebietes Steinbrink für die Offenlandarten noch zur Verfügung stehen, ausreichend, um den Verlust an Flächen zum kompensieren, insbesondere auch da im Plangebiet keine aktuellen Lebensstätten von Offenlandarten (einschließlich Feldhamster) festgestellt wurden. Bei einer zukünftigen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme sind dann potentielle Arten im Rahmen einer ASP 2 zu kartieren und bei Bedarf in direkter Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich des Lebensraumverlustes zu ergreifen.

Durch die Wohnbebauung mit ihren Hausgärten entstehen grundsätzlich 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 Baumpflanzungen Übergänge und Grenzen zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen. Ob die im Landschaftsplan dargestellte Baumreihe entlang des Nettetheimer Weges gepflanzt werden kann, ist vom weiteren Entwurf abhängig zu machen.

Des Weiteren werden die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „landschaftsgerichte Entwicklung“ belegt und zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. In diesem Bereich werden die für das Baugebiet notwendigen aktiven Lärmschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalles entstehen. Dieser wird mit einer Maximalhöhe von 7 Metern so gestaltet, dass im Baugebiet die vorgeschriebenen Lärmwerte eingehalten werden. Darüber hinaus soll er in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde so konzipiert werden, dass er sich in die Landschaft einfügt.

Das landschaftsplanerische Gesamtkonzept beinhaltet neben dem Lärmschuttwall auch die Versickerungsmulde und die neu zu schaffende Streuobstwiese. Die Ausgestaltung der Versickerungsmulde als Dauergrünland ohne Einzäunung ist dem Auenbereich des Gillbachs angepasst.

8.3.3 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 Bioziden 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 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-Kreis 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.

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

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

Bestand:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fort-

schreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Es ist mit einem Grundwasserwideranstieg zu rechnen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Der höchstgemessene Grundwasserstand im Bereich des Plangebietes liegt laut Erftverband bei 65,0 m NHN.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer geplanten oder Wasserschutzzone.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

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.

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

Die Abwasserentsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Das Niederschlagswasser wird zentral in einer landschaftsgerecht gestalteten Versickerungsmulde ortsnah versickert und dem Grundwasser zugeführt. Da vor Ort sehr ungünstige Bodenverhältnisse eine direkte Versickerung nicht ermöglichen, soll eine Anbindung an hydraulisch günstigere Bodenschichten vorgenommen werden. Die Details der Umsetzung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in direkter Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen.

Durch die geplanten Versiegelungen wird es zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation kommen, da für die seltenen Ereignisse entsprechende Rückhaltungen angelegt werden. Dies ergaben entsprechende Modellberechnungen des Erftverbandes.

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

Bestand:

Derzeit bestehen Vorbelastungen des Plangebietes durch Lärmimmissionen, die von der nördlich gelegenen Bahnstrecke in das Plangebiet strahlen.

Nullvariante:

An der Istsituation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Die durchgeführten Lärmuntersuchungen haben die Notwendigkeit von aktiven und passiven Schallminderungsmaßnahmen festgestellt. Um die Richtwerte einhalten zu können, wird ein naturnah gestalteter Lärmschutzwall in direktem Anschluss an die geplante Bebauung errichtet. Die Festlegung von Lärmpegelbereichen regeln die Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile.

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. Geruchsbelastungen sind nicht bekannt.

8.3.6 Schutzgut Klima**Bestand:**

Aufgrund der offenen Lage am nordöstlichen 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 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.

8.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)**Bestand:**

Im gesamten Gemeindegebiet von Rommerskirchen ist damit zu rechnen, dass Bodendenkmäler anzutreffen sein können.

Nullvariante:

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

Planung:

Da im Plangebiet Bodendenkmäler erwartet werden können, hätte die Planung dort Einwirkungen, wo Fundamente und Keller ausgehoben, tiefwurzelnde Pflanzen gesetzt oder Leitungen verlegt würden.

Daher wird in Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege eine Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Die archäologischen Grabungen werden von der Firma Ibeling, Köln ausgeführt. In den bereits angelegten Suchschnitten wurden zahlreiche Befunde metallzeitlicher, römischer und mittelalterlicher Zeit nachgewiesen. In Anbetracht der Vielzahl der festgestellten Befunde in den nur ausschnitthaften Untersuchungsflächen muss davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund des gesamten Plangebietes die Relikte der Besiedlung dieser Zeitstellungen, d.h. Bodendenkmäler erhalten haben.

Die Grabungen insgesamt werden im Laufe des weiteren Verfahrens fortgeführt und in direkter Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgeschlossen. Eine Freigabe der Flächen erfolgt nach Abschluss der Grabungen durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.

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

8.3.8 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.

8.3.9 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:

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.

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.

8.3.10 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.

8.3.11 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 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ belegt. Dies bedeutet insbesondere

- die Erhaltung der Landschaftsstruktur,
- die Erhaltung und Sicherung wertvoller Lebensräume,
- die Erhaltung und Pflege der landschaftlich und kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsteile und -bestandteile sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Bau-, Boden- oder Kulturdenkmale,
- die Schaffung, Verbesserung und Vernetzung naturnaher Lebensräume,
- die Sicherstellung und Verbesserung des Wasserhaushaltes, der Wasserführung und -qualität der Fließgewässer.

Der östliche Teil des Plangebietes liegt in einem Landschaftsschutzgebiet. Die Schutzfestsetzung erfolgte laut Landschaftsplan

- zur Erhaltung der Talform (Morphologie) und der Vegetationskomplexe, die einen besonders hohen Wert mit Refugial- und Ausgleichsfunktionen besitzen,
- in Teilbereichen zur Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- zur Erhaltung und Entwicklung der Funktion als Erholungsbereich.

Der Gehölzbestand auf den Wegeböschungen (z. T. Hohlweg) südlich Kreuzfelder Hof ist gemäß Landschaftsplan fachgerecht abschnittsweise durch Auf-den-Stocksetzen im Turnus von 15 Jahren zu pflegen. Dabei sind Überhälter bzw. Altholzinseln zu belassen. Die nicht gehölzbestandenen Flächen sind durch Mahd im Turnus von ein bis drei Jahren im Spätherbst mit Abfuhr des Mahdgutes zu pflegen.

Darüber hinaus ist entlang des Nettesheimer Weges die Anlage einer Baumreihe vorgesehen.

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor. Als informeller Rahmenplan liegt das Entwicklungskonzept „ROKI 2000“ vor. Für den Bereich des Plangebietes ist eine Wohngebietserweiterung der bereits bestehenden Baugebiete „Eckumer Kirchpfad I und II“ und „Gillbachstraße“ vorgesehen.

8.3.12 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.

8.3.13 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 des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/	Störung/ Ver-		Standort und	Standort und	Luftqualität als	Grundstruktur

Pflanzen	drängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	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 Regenwasserversickerung 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	

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 Bauleitplanung festgesetzten 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.

8.4 Bodenschutzklausel

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen in den Ortsteilen Rommerskirchen und Eckum kommt als Alternative für den Standort „Steinbrink“ derzeit nicht in Betracht. Im GEP sind keine weiteren Flächen dargestellt, die sich für eine ökologisch unempfindliche und städtebaulich und infrastrukturell sinnvolle Arrondierung anbieten.

Ebenso stehen momentan weder Brachflächen oder Baulücken noch leerstehende Gebäude zur Verfügung, um die Nachfrage nach Wohnraum in Rommerskirchen ausreichend zu decken. Selbst bisher schwer vermarktbar Privatgrundstücke sind aufgrund des geringen Angebotes an Wohnbaugrundstücken zwischenzeitlich einer Bebauung zugeführt worden.

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

Bestand:

Die Eingriff-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 im Plangebiet kompensiert.

8.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

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

8.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bezüglich der Standortauswahl gab es keine anderen vergleichbaren Alternativen. Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan 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.

8.8 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.

8.9 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); • Immissionen durch Lärm (Bahnverkehr) • Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm. Emissionen, Einschränkung des Verkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Überschreitung der Grenzwerte gemessen • Kein Überschreiten der Grenzwerte durch aktive Schallschutzmaßnahmen in den Außenbereichen • Geringfügige Beeinträchtigung, Emissionen durch Anwohner dauerhaft aber gering und damit unproblematisch • mittel, aber vorübergehend
Tiere / Pflanzen / Eingriffe in Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen, Gillbachauen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Freizeitlärm • Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet möglich, darüber hinausgehende notwendige Maßnahmen werden über das Ökokonto ausgeglichen 	<ul style="list-style-type: none"> • bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft • bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich mittel • vorübergehend, gering – mittel • Ausgleich erfolgt im Gebiet bzw. über das Ökokonto; 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, • genauere Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> • gering, aber dauerhaft • genauere Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung
Landschaftsbild, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Bebauung zur klaren Ortsranddefinition • Errichtung eines Lärmschutzwalls • Errichtung einer Versickerungsmulde 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen • dauerhaft, mittel bis hoch, da trotz gestalterischer Maßnahmen der Wall als Fremdkörper im Landschaftsbild wirkt • dauerhaft, aber mittel, da sich die Gestaltung landschaftsnah in den Bestand integriert
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung hochwertigen und ertragreichen 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 • Lärmbelastigungen durch die Bahn 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering • dauerhaft, aufgrund von Schallschutzmaßnahmen 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 • Stärkung der Ortsmitte 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch • bedeutend • bedeutend
Denkmäler, Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> • Keine • Archäologische Sachverhaltsermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> • keine • Archäologische Sachverhaltsermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
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	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. Die dauerhafte Belastung durch den Bahnlärm wird durch passive bzw. aktive Lärmschutzmaßnahmen deutlich reduziert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen. Die Grüngestaltung erfolgt landschaftsnah in direkter Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde.

9 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. Die Überplanung der im Landschaftsschutz befindlichen Flächen basiert auf einem mit den zuständigen Behörden – besonders der Unteren Landschaftsbehörde - abgestimmten Grünkonzept.

Die zur Lärminderung notwendigen konkreten Schallschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

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 Rommerskirchen 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 sind hier eine sehr gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung an den Ortskern zu nennen. Es handelt sich zudem um eine der letzten Flächenreserven. Mit der Umsetzung des Planvorhabens werden zahlreiche Maßnahmenvorschläge aus dem Entwicklungskonzept „ROKI 2030“ umgesetzt.

Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange bzw. die verlorengelassene landwirtschaftliche Nutzung und der in Teilen vorhandene Landschaftsschutz.

Die Realisierung der geplanten Anlagen im Landschaftsschutzgebiet ist gem. § 29 Abs. 4 LG zulässig, da der entsprechende Beschluss des Trägers der Landschaftsplanung, der Rhein-Kreis Neuss, vorliegt. Hierzu erfolgte im Vorfeld die Abstimmung der Gemeinde Rommerskirchen mit dem Erftverband, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde.

Rommerskirchen, den
Im Auftrag

Carsten Friedrich
(Leiter Amt für Grundstücksmanagement)

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

Rommerskirchen, den

Dr. Martin Mertens
(Der Bürgermeister)