



Gemeinde  
Rommerskirchen

Grundstücksmanagement  
Frau Seidel

ÖFFENTLICH				ÖFFENTLICH
<b>Nr. 651/0560/XVI/2016</b>				
vom 08.04.2016				
Mitgezeichnet Kämmerei				ÖFFENTLICH
<input type="checkbox"/> mit finanziellen Auswirkungen				
Kenntnisnahme:				ÖFFENTLICH
Dez. I	Dez. II	Dez. III	Dez. IV	

## Beratungsvorlage

**B**

**ROKI 2030: Aufstellung des Bebauungsplanes Rommerskirchen RO 45  
"Steinbrink"**

hier: **1. Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen  
Stellungnahmen**  
**2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin
Rat der Gemeinde Rommerskirchen	Entscheidung	21.04.2016

### Beschluss:

- 1. Wertung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ der Gemeinde Rommerskirchen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Stellungnahmen aus der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange im Sinne der Wertungsvorschläge der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen und soweit wie vorgeschlagen zu berücksichtigen.

- 2. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ der Gemeinde Rommerskirchen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ der Gemeinde Rommerskirchen einschließlich des Entwurfes der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für die Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes RO 45 „Stein-

brink“ der Gemeinde Rommerskirchen einschließlich des Entwurfes der Begründung zu benachrichtigen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung mindestens eine Woche vorher mit dem Hinweis darauf bekannt zu machen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 die Aufstellung und frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ beschlossen.

Die amtliche Bekanntmachung der Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung erfolgten am 11.11.2015 im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen. Vom 19.11.2015 bis einschließlich 21.12.2015 lag der Vorentwurf des Bebauungsplanes RO 45 „Steinbrink“ zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten die Bürger Gelegenheit, Anregungen zum Planverfahren vorzubringen.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.11.2015 von der Aufstellung und der frühzeitigen Beteiligung benachrichtigt.

Insgesamt wurden 52 Träger öffentlicher Belange und 4 Nachbargemeinden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Es liegen 19 Stellungnahmen vor.

Von den Bürgern wurde eine Anregung vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Kopie dieser Vorlage beigefügt, soweit diese Anregungen enthalten. Sofern keine Anregungen vorgebracht wurden, ist auf die Vervielfältigung der Stellungnahme verzichtet worden.

Die Wertungsvorschläge der Verwaltung zu den vorliegenden Stellungnahmen können Sie dem Beschlussvorschlag entnehmen.

### **Beschlussvorschläge:**

#### **Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen beschließt, die Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit im Sinne der folgenden Wertungsvorschläge der Verwaltungsvorlage zu werten und zu beachten.

Die Stellungnahmen

- der Thyssengas GmbH vom 12.11.2015
- der Gemeinde Rommerskirchen – Untere Denkmalbehörde vom 12.11.2015
- des Landesbetriebes Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein vom

12.11.2015

- des Landschaftsverbandes Rheinland – Amt für Liegenschaften vom 12.11.2015
- der rhenag vom 12.11.2015
- der Amprion GmbH vom 17.11.2015
- der Handwerkskammer Düsseldorf vom 18.11.2015
- der Unitymedia NRW GmbH vom 19.11.2015
- des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 20.11.2015
- der Westnetz GmbH – Spezialservice Strom vom 07.12.2015
- der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.12.2015

werden zur Kenntnis genommen, da zur Planung keine Anregungen vorgebracht werden.

### **Die übrigen Stellungnahmen werden wie folgt gewertet:**

- Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.11.2015

*Anregung:* die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich liegt.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.

Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten in jedem Einzelfall die Planunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung vorzulegen.

*Wertung:* **Der Anregung wird entsprochen.**

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

- Bodendenkmalpflegebeauftragter der Gemeinde Rommerskirchen vom 12.11.2015

*Anregung:* Von Seiten des Bodendenkmalbeauftragten erfolgen keine weiteren Anmerkungen zu dem vorgesehenen Bebauungsplan. Herr Friedrich ist durch die Besuche auf der derzeitigen Grabung durch die Firma Ibeling über den letzten Stand der Untersuchungen informiert.

Spannend wird es allerdings, falls die Gemeinde auch eine Bebauung im unteren Bereich des Flurstücks zur Gillbachaue hin vorsieht und dort Eingriffen in den Boden erfolgen, wenn in die Strukturen - die sich ja schon bei der geophysikalischen Untersuchung abzeichneten - des vermuteten Burg eingegriffen wird.

Das trifft sicher auch für den östlichen Bereich der Parzelle zu. Hier wurden

ja in einem Grabungsschnitt von der Firma Ibeling schon einige Gräber lokalisiert und auch schon einige Gebäudegrundrisse (evtl. Eckrisalit) des römischen Gutshofes (*villa rustica*) angeschnitten.

**Wertung:** **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeinde Rommerskirchen steht in direktem Austausch mit der Bodendenkmalbehörde des LVR-Amtes. Soweit es die Planung zulässt, sollen die im Boden bekannten Denkmäler erhalten und darum herum geplant werden.

- Bezirksregierung Arnsberg vom 12.11.2015

**Anregung:** Der Bereich des Planungsgebietes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Advent“ und „Union“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Union“ ist die RWE Power AG.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: 10.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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.

Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Bergheim, zu stellen.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßige noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich wird ebenfalls empfohlen den Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

**Wertung:** **Der Anregung wird gefolgt.**

Der entsprechende Hinweis zur Grundwassersituation wird in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Seitens der RWE Power AG wurden keine Bedenken geäußert.

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 18.11.2015

*Anregung:* Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Objekte sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

*Wertung:* **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Aufgrund der kurzen Distanz zu den Gleisanlagen, hat die Gemeinde Rommerskirchen einen Lärmschutzwall frühzeitig in die Planung integriert. Das in Auftrag gegebene Lärmschutzgutachten gibt zudem passive Lärmschutzmaßnahmen vor.

- Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 19.11.2015

*Anregung:* Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen in Teilen des beantragten Bereichs. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern dies nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt, empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

*Wertung:* **Der Anregung wird entsprochen.**

Die komplette Fläche des Plangebietes wurde auf Kampfmittel untersucht und vom KBD geräumt. Da nicht gänzlich davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Kampfmittel mehr im Boden befinden, wird ein entsprechender Hinweis zum Umgang bei erheblichen mechanischen Erdarbeiten in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

- Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH – NL Neuss vom 23.11.2015

*Anregung:* Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

*Wertung:* **Den Anregungen wird entsprochen.**

Diesbezüglich fand am 16.02.2016 ein Gespräch mit allen betroffenen Versorgungsträgern statt. Die Deutsche Telekom war anwesend.

- Erftverband vom 15.12.2015

*Anregung:* Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gillbachs ist im Bereich der Flächennutzungsplanung bereits überschritten (siehe Hochwassergefahrenkarte HWGK der Bezirksregierung Düsseldorf). Deshalb ist bei einer zusätzlichen Flächenversiegelung sicherzustellen, dass der HQ<sub>100</sub>-Abfluss nicht erhöht wird. Entsprechend müssen alle Regenwasserereignisse, die zu einem HQ<sub>100</sub>-Abfluss im Gewässer führen in den geplanten Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen vollständig gespeichert werden können. Wenn dies nachgewiesen wird, bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.

*Wertung:* **Den Anregungen wird entsprochen.**

Der Erftverband hat auf der Grundlage der Rahmenplanung die Berechnung des HQ<sub>100</sub>-Abflusses durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung der Rahmenplanung ROKI 2030 keine Verschlechterung des Hochwasserabflusses eintritt.

- Rhein-Kreis Neuss vom 15.12.2015

## **Wasserwirtschaft**

*Anregung:* Redaktioneller Hinweis zur Begründung des Bebauungsplanes: Auf S. 13 muss es im zweiten Absatz anstelle „Landesgesetzes“ richtig „Landeswassergesetzes“ heißen.

Hinweis:

Das Plangebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Es ist ein zentrales Versickerungsbecken für das gesamte Wohngebiet geplant. Erste Details der Entwässerung wurden mit der Behörde abgestimmt. 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 in der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis geregelt.

*Wertung:* **Den Hinweisen wird entsprochen.**

## **Bodenschutz und Altlasten**

*Anregung:* a) Es wird auf die Bedenken verwiesen, die bereits in den Beteiligungsverfahren zu 46. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht wurden:

Im Plangebiet werden die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 NR. 1 und 2 BBodSchG in einem besonderen Maß erfüllt. Es handelt sich um eine sehr fruchtbare Parabraunerde. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1= geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erzielen diese Böden im Plangebiet 84 Punkte, die Ackerzahl liegt sogar bei 94 Punkten. Sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) werden eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden aufgrund der hohen Fruchtbarkeit in der Kombination mit der Schadstoffarmut in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt. Auch der Geologische Dienst NRW stuft diesen Boden in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein.

Damit erfüllt der Boden im Plangebiet die Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in hohem Maße (§ 2 Abs., 2 Nr. 3c BBodSchG). Solche fruchtbaren und nahezu unbelasteten Böden sollten für nachfolgende Generationen als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft erhalten bleiben. In der Gemeinde Rommerskirchen nahm die landwirtschaftlich genutzte Fläche alleine von 2004 bis 2014 um weitere 3,8 % (194 ha) ab. Im gleichen Zeitraum stieg die Inanspruchnahme durch Gebäude-, Betriebs- und Verkehrsflächen um 65 ha auf über 12,0 % der Gesamtfläche von Rommerskirchen an.

b) Sofern die Bedenken nicht berücksichtigt werden, wird um Beachtung der folgenden Hinweise gebeten:

- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 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 DIN 19731 zu beachten. Ein Auszug ist beigelegt.
- Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. Treten jedoch im Rahmen von Erdarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Danach 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.

*Wertung:* **Der Anregung zu a) wird nicht gefolgt.**

Die fruchtbaren Böden sind im Gemeindegebiet Rommerskirchen regelmäßig und großflächig anzutreffen, so dass sich eine Inanspruchnahme bei einer geordneten Siedlungsentwicklung und unter Berücksichtigung beispielsweise naturschutzfachlicher Gesichtspunkte nicht vermeiden lässt.

**Dem Hinweis zu b) wird gefolgt.**

Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Mutterboden wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Gleichzeitig sollte dieser Hinweis auch in die jeweilige Baugenehmigung mit einfließen.

## **Anlagenbezogener Immissionsschutz**

*Anregung:* Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 3.2.2015 die folgende Anregung zum Bebauungsplan RO 45 „Steinbrink“, Gemeinde Rommerskirchen gegeben:

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes Problem mit haustechnischen, ortsfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z.T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. Anlagen), hat dazu geführt, dass das MKULNV mit Erlass vom 02.04.2014 eine Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschemissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte,

Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Ländrarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013). In diesem Erlass empfiehlt das Ministerium auch in entsprechenden Bauleitplanverfahren diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten als Erkenntnisquelle anzuwenden. Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden und dort gelöst werden kann, rege ich an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten.“

Spalte 1	Spalte 2
Schalleistungspegel $L_{wa}$ (dB)	Abstand (m) WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,5
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

*Wertung:* **Der Anregung wird gefolgt.**

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

### **Verkehrsbezogener Immissionsschutz**

*Anregung:* Aus Gründen der Gesundheitsvorsorge bestehen Bedenken gegen die Planung. Es wird hierzu auf die Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächen-

nutzungsplanes hingewiesen.

Aus Sicht der Gesundheitsvorsorge liegen bei Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Lärmbelastungen vor. Im vorliegenden Fall werden die Orientierungswerte für die Gebäude entlang der Eisenbahnstrecke in neu auszuweisenden Wohnbauflächen um mehr als 5 dB(A) überschritten, ausweislich der vorliegenden ersten schalltechnischen Machbarkeitsstudie (Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, vom 2.10.2013) nachts um bis zu 13 dB(A). Die Überschreitungen sind daher als erheblich einzustufen und ohne aktiven Schallschutz bei neu ausgewiesenen Wohngebieten nicht tolerabel.

Die schalltechnische Machbarkeitsstudie vom 2.10.2013 berücksichtigt einen mittlerweile überholten Planungsstand. Sie beurteilt die Wirkung eines Lärmschutzwalls, der von der Wohnbaufläche durch eine Grünfläche getrennt ist (vgl. S. 13 der Studie), und somit weiter von der Wohnbaufläche entfernt geplant war, als im nun aktuellen Entwurf vorgesehen.

Für eine abschließende Stellungnahme ist eine gutachterliche Beurteilung der Wirkung des nunmehr vorgesehenen Lärmschutzwalls erforderlich.

*Wertung:* **Den Anregungen wird entsprochen.**

Eine schalltechnische Untersuchung wurde durch die Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin erstellt und dem Kreis zur Verfügung gestellt.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Dem Verkehrsbezogenen Immissionsschutz wird durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

## **Naturschutz und Landschaftspflege**

*Anregung:* Naturschutzrechtliche Zulässigkeit einzelner geplanter Anlagen

Es wird auf die Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen, aus der der vorliegende Bebauungsplan entwickelt werden soll. Eine abschließende Stellungnahme zur naturschutzrechtlichen Zulässigkeit der Planungen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes kann erst nach der Sitzung des Kreistages am 14.03.2016 abgegeben werden.

Die Anlage von Wegen ist im Landschaftsschutzgebiet verboten (Verbot Nr. 4 in Ordnungsnummer 6.2.2 des Landschaftsplanes VI Rhein-Kreis Neuss). Die konkrete Wegeplanung ist daher mit der Behörde abzustimmen.

*Wertung:* **Den Anregungen wird entsprochen.**

Der Kreistag hat am 14.03.2016 in seiner Sitzung der 46. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt. Die weiteren Planungen werden mit der Landschaftsbehörde abgestimmt.

*Anregung:* Ausgleichskonzeption

- a) Von Seiten der Landschaftsplanung bestehen folgende Ziele im Plangebiet, das als Entwicklungsziel 1 dargestellt ist (vgl. Nr. 6.1.1 im Text zum Landschaftsplan VI Rhein-Kreis Neuss, „Entwicklungsziel 1“):
- Erhalt der Talstruktur, Geländestufen, Kleinstrukturen; ables- und erlebbare Abstufung und Gestaltung des Übergangs Baugebiete – Ortsrand – Gillbachtal – Kulturlandschaft,
  - Verzahnung der Ausgleichsplanung mit den lebensraumbezogenen Zielen des Landschaftsplanes, insbes. zur Schaffung von Zielbiototypen aus der Gruppe (artenreiches, wo möglich) Grünland,
  - Erhalt und Pflege der Talsituation, des Hohlwegs, der Umgebung der denkmalgeschützten Hofstelle Steinbrinkerhof, Abgleich mit Belangen der Bau- und Bodendenkmalpflege,
  - landschaftsgerechte Entwässerungsplanung für die Wohnbauflächen, Beachtung der Ziele der Gillbach-Gewässerbewirtschaftung.

Ich bitte um Berücksichtigung dieser landschaftsplanerischen Ziele. Zusammengefasst sollten die im Landschaftsschutzgebiet zu beplanenden Grünflächen demgemäß als Grünland hergestellt werden. Obstwiesen als eine Form der Grünlandnutzung sind grundsätzlich möglich. Gehölzpflanzungen im Bereich des Lärmschutzwalls sollten diesen nicht überhöhen, sondern ihn vielmehr in die ihm vorgelagerten Grünland- und Ackerflächen landschaftlich soweit als möglich integrieren. Bäume auf dem Wall sollten vermieden werden.

- b) Das geplante Versickerungsbecken ist nicht als Gewässer (Code 9.2, LANUV 2008) zu bewerten, da es sich vorliegend mehr um ein zeitweise feuchtes bis nasses Grünland handeln wird. Ein längerer oder dauerhafter Einstau von Wasser ist nicht geplant. Gemäß der hier bekannten Konzeption (vgl. auch Nr. 4.2.4 und 4.2.5 im LFB, Smeets Landschaftsarchitekten 6.11.2015) ist die Bewertung Intensivwiese, Code 3.4 mit 3 Punkten passend. Ein Artenreichtum, der eine Aufwertung um eine Wertstufe zur Folge haben könnte, ist aufgrund der notwendigen Pflege dieses technischen Entwässerungsbauwerkes nicht zu erwarten. Die Fläche soll als Dauergrünland angelegt und regelmäßig gemäht werden.
- c) Ich bitte um Prüfung, ob entlang des Nettzheimer Weges bzw. der an seiner Stelle zu errichtenden neuen Straße Baumreihen bzw. großkronige Straßenbäume gepflanzt werden können, um in Anlehnung an die Maßnahmenfestsetzung 6.5.1.333 des Landschaftsplanes diese alte Wegeverbindung zu akzentuieren.
- d) Die Hohlwegsituation ist zu erhalten, der Hohlweg bleibt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

*Wertung:* **Den Anregungen wird entsprochen.**

zu a) Die Planung der Grünflächen wird mit der Landschaftsbehörde abgestimmt.

- zu b) Die Ausgleichsberechnung wird dementsprechend angepasst.
- zu c) Im Bereich der Grünflächen, entlang des Nettetheimer Weges, kann die Baumreihe gepflanzt werden. Im Bereich der Grundstücke wird bei der Straßenplanung die Baumreihe, soweit möglich weiter geführt.
- zu d) Nördlich der HAUPTerschließungsstraße bleibt der Nettetheimerweg in seinem ursprünglichen Zustand.

## **Artenschutz**

*Anregung:* Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar, die nicht auf der Ebene der bauaufsichtlichen Vorhabenzulassung bzw. der Bauabwicklung gelöst werden könnten.

Der pauschalen Bewertung im Umweltbericht, Nr. 8.3.2, dass durch die spätere Vorhabensrealisierung die Qualität des Planbereichs für Tiere erhöht werde, kann indes aus fachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Vielmehr wird, wie auch vom IVÖR in seiner artenschutzrechtlichen Stellungnahme ausgeführt wird, der potenzielle Lebensraum für Offenlandarten durch die bauliche Entwicklung der Gemeinde an dieser Stelle insgesamt sukzessive verkleinert. Die Offenlandarten sind regelmäßig planungsrelevante Arten. Daher wird bei der Realisierung weiterer Planungsabschnitte der Faktor der Lebensraumverschlechterung für bestimmte planungsrelevante Arten weiter zu beobachten zu sein.

Für das hier konkret in Rede stehende Plangebiet kann aber der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Ich verweise hierzu auf meinen Entscheidungsvorschlag auf dem in der Anlage befindlichen Formblatt zur Artenschutzprüfung.

*Wertung:* **Den Anregungen wird entsprochen.**

Der Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet. Und ein Hinweis zur Baufeldfreimachung in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

- Rhein-Kreis Neuss vom 04.04.2016

## **Schutz vor Verkehrslärm**

*Anregung:* Die Planung wurde aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft und es werden folgende Hinweise zur Planung gegeben:

Zur Stellungnahme wurde mit E-Mail vom 1. März diesen Jahres die überarbeitete schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH (Bericht vom 24.01.2016) vorgelegt.

Infolge der erheblichen Lärmbelastung im Plangebiet wurden bereits entlang der Baugebietsgrenze Richtung Eisenbahnstrecke 5 m bis 7 m hohe Lärmschutzwälle geplant (vgl. auch Verfahren zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rommerskirchen).

Dennoch werden in Ober- und Dachgeschossen insbesondere in den

Randbereichen des Wohngebietes zur Bahntrasse hin die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts überschritten. Zum Nachtzeitraum werden Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) im 1. Obergeschoss und von bis zu 12 dB(A) im Dachgeschoss (2. OG) prognostiziert. Alle Ober- und Dachgeschosse liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109.

Es ist grundsätzlich vertretbar, wenn, in dicht besiedelten Räumen mit einem engen Netz hochbelasteter Verkehrswege – wie in diesem Teilraum der Gemeinde Rommerskirchen gegeben –, von den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete, die dazu dienen sollen, dass die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung erfüllt wird, abgewichen und eine Wohnnutzung an Stellen, wo die Orientierungswerte um nicht mehr als 5 dB (A) zur Tages- und Nachtzeit überschritten werden, durch passive Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht wird (Abwägungsspielraum von 5 dB (A)).

Darüber hinaus gehend bedarf eine Planung jeweils einer genauen Einzelfallprüfung. In diesem Zusammenhang hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass jedenfalls dann, wenn die Beurteilungspegel nur an den Rändern eines geplanten Wohngebiets um mehr als 10 dB (A) über den Orientierungswerten der DIN 18005-1 liegen, im Inneren des Gebiets aber im Wesentlichen eingehalten würden, passiver Lärmschutz ausreichend sein kann. Es könne demnach, jedenfalls wenn im Innern der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird, im Ergebnis mit dem Gebot gerechter Abwägung vereinbar sein, Wohngebäude an der lärmzugewandten Seite des Gebiets auch deutlich über den Orientierungswerten liegenden Außenpegeln auszusetzen. Zu bedenken ist dabei, dass die zitierten Erwägungen mehr auf eine Riegelbebauung parallel zur Lärmquelle abstellen, die die rückwärtigen Flächen derselben Grundstücke und gegebenenfalls weitere Grundstücke wirksam abschirmt. Vorliegend dreht es sich aber um einzeln stehende, kleinere Häuser einer Vielzahl verschiedener Bauherren.

Im geplanten Wohngebiet ist durch aktiven Schallschutz gewährleistet, dass für die Erdgeschosse und die Außenwohnbereiche in den Hausgärten die Orientierungswerte eingehalten werden, jedoch mit Ausnahmen nachts im westlichen Wohngebiet und im Bereich des Durchgangs durch den Wall, der insofern ggf. nochmals schalltechnisch optimiert werden könnte.

Im Bereich der oberen Geschosse ist die Einhaltung der Orientierungswerte trotz aktivem Schallschutz nicht durchweg der Fall. Da eine weitere Erhöhung der Lärmschutzanlage wohl aus naturschutzrechtlichen Gründen schwierig wäre, wird aus hiesiger Sicht empfohlen, der Planung der passiven Schallschutzmaßnahmen besonderes Augenmerk zu widmen.

Dazu sollte die Festsetzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, der Empfehlung des Gutachters folgend, flächenmäßig und höhendifferenziert erfolgen (Seite 17f.).

Für die Ober- und Dachgeschosse ist die Lärmbelastung als erheblich einzustufen. Eine Wohnnutzung sollte bei Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte um mehr als 5 dB(A) nur unter Einschränkungen zugelassen werden (also ab 50 dB(A) oder mehr, vgl. Lärmkarten 3-EG-N, 3-1OG-N und 3-sOB-N). Ruhebedürftige Wohn- und Schlafräume sind dort auszuschließen. Es sollte generell die Lärmimmissionsbelastung durch Stellung und Gestaltung des Gebäudes sowie Anordnung der Wohn- und Schlafräume sowie Balkone an der lärmabgewandten Gebäudeseite vermindert werden.

Eine entsprechende Festsetzung wird für erforderlich erachtet, zumal es sich bei den geplanten Vorhaben um genehmigungsfreie Wohngebäude i. S. d. § 67 Abs. 1 BauO NRW handelt. Eine Konfliktverlagerung in ein Baugenehmigungsverfahren kommt aus hiesiger Sicht schon daher nicht in Betracht. Für die Inanspruchnahme einer etwaigen Ausnahme – wie sie der Gutachter auf Seite 18 und 21 vorschlägt – müsste der Bauherr gemäß § 67 Abs. 1 Satz 3 BauO NRW beantragen, dass für sein Vorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Darauf wäre in der Festsetzung und in der Begründung hinzuweisen.

*Wertung:* **Den einzelnen Anregungen wird entsprochen.**

Die geforderte Festsetzung ist in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde den Bürgern in der Zeit vom 19.11.2015 bis einschließlich zum 21.12.2015 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durch Auslegung des Planentwurfes und des Entwurfes der Begründung gegeben.

Von den Bürgern wurden 1 Anregung zum Planverfahren vorgetragen.

- Einwohner vom 23.11.2015

*Anregung:* wie bereits beim Beteiligungsverfahren wird die Gelegenheit genutzt, Ideen für die Gestaltung des RO 45 einzubringen.

Es wird vorgeschlagen im Flächennutzungsplan an der nördlichen Grenze des RO43 zum neuen Baugebiet RO45 „Steinbrink“ einen breiteren Grünstreifen anzubringen, um die monolithische Bebauungsstruktur aufzulockern und den vielen Kleinkindern die im Gebiet wohnen ausreichende Spielmöglichkeiten zu geben.

Der Grünstreifen ist bislang nördlich aller Baugebiete angebracht. Dort nützt er wegen der Nähe zur Bahnanlage keinem etwas. Vorsichtige Naturen werden ihre Kinder aufgrund der Nähe zur Bahnanlage nicht unbeaufsichtigt spielen lassen. Zudem sind der Bahndamm und seine Umgebung in der letzten Zeit ein Ablagerungsort für wilden Müll geworden.

In der Plandarstellung wird ein durchgängiges Konzept vermisst, wie der Bereich für Kinder erschlossen wird und wie im Gesamtzusammenhang mit

dem RO43 die Wohnqualität für Kinder und Erwachsene gehoben wird.

Es wird um Beratung der Ideen gebeten, entsprechende Konzeptionen zu entwickeln und das Ergebnis schriftlich mitzuteilen.

**Wertung:** **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Aufgrund der lockeren Einfamilienhausbebauung mit einem hohen Anteil an privatem Grün, die in diesem Bereich vorherrscht und der angrenzenden Gillbachau kann von einer gebietsinternen öffentlichen Grünfläche abgesehen werden.

Die Grünflächen im Plangebiet haben mehrere Nutzungen auf einmal zu erfüllen. Im Wesentlichen dienen die Grünflächen der Eingrünung des Ortsrandes, der den Abschluss der Wohnbebauung zur offenen Landschaft darstellt und damit eine wichtige Rolle der städtebaulichen Entwicklung des Ortes übernimmt. Darüber hinaus dient dieser Grüngürtel der Naherholung der gesamten Rommerskirchener Bevölkerung, auch den Kindern. Durch das Grünkonzept, wird hier ein naturnaher Erlebnisraum geschaffen.

Weiterhin wird zur Abschirmung der Bahnlinie, ein aktiver Lärmschutz notwendig, der in Form eines 5 bis 7 m hohen Lärmschutzwalls, nur an der nordöstlichen Wohngebietsgrenze errichtet werden kann.

Das Plangebiet endet gut 100 m von der Bahnanlage entfernt. Durch die dazwischen liegende landwirtschaftlich genutzte Fläche, den Wirtschaftsweg und die Böschung zu den Gleisen, ist ein ausreichender Abstand gegeben. Im Besonderen ist dies aber eher ein pädagogisches Thema, welches die Eltern bei der Erziehung den Kindern mitgeben müssen, dass man nicht auf und bei den Gleisen spielt.

Die wilde Entsorgung von Müll ist ein ordnungsrechtliches Problem, dass nicht auf der planungsrechtlichen Ebene gelöst werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Anlagen:**

Dr. Mertens  
Bürgermeister