

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



Bebauungsplan in Hoeningen **HOE 15 „Im Kamp“**

Begründung

Stand: März 2018 (Vorentwurf)

1	Planungsvorgaben	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung	1
1.3	Planungsvorgaben/Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	1
2	Städtebauliche Konzeption	3
2.1	Gemischte Baufläche.....	3
2.2	Art der baulichen Nutzung	3
2.3	Maß der baulichen Nutzung.....	3
2.4	Anzahl der Baugrundstücke.....	4
2.5	Überbaubare Fläche und Bauweise.....	4
2.6	Beschränkung der Wohneinheiten	4
2.7	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	4
2.8	Baugestalterische Festsetzungen.....	5
3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
3.1	Altablagerungen und Altlasten	6
3.2	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	6
4	Erschließungskonzept	7
4.1	Äußere Anbindung.....	7
4.2	Innere Anbindung	7
4.3	Ruhender Verkehr	7
5	Ver- und Entsorgung	8
5.1	Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	8
5.2	Versorgungsleitungen.....	8
6	Standortkriterien	9
6.1	Artenschutz	9
7	Bilanzierung, Kosten und Flächenbilanz	11
7.1	Nutzungs- und Flächenbilanz	11

7.2	Kosten, Bodenordnung und Realisierung.....	11
8	Umweltbericht	12
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	12
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	12
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S. 1 ermittelt wurden	14
8.3.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit/Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	14
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).....	15
8.3.3	Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme).....	17
8.3.4	Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten).....	18
8.3.5	Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)	18
8.3.6	Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)	19
8.3.7	Schutzgut Klima	20
8.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte).....	20
8.3.9	FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	21
8.3.10	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser.....	21
8.3.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	22
8.3.12	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	22
8.3.13	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	22

8.3.14 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.8.....	23
8.4 Bodenschutzklausel.....	24
8.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen.....	25
8.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG.....	25
8.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	25
8.8 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	25
8.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes	26
 9 Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung	 28

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist das Anliegen der Gemeinde Rommerskirchen, dem Bedarf an Baugrundstücken in der Ortslage Widdeshoven nachzukommen und die für die Errichtung einer entsprechenden Wohnbebauung und Gewerbenutzung geeigneten Flächen zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes HOE 15 „Im Kamp“ in Widdeshoven beabsichtigt die Gemeinde Rommerskirchen, dem anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken gerecht zu werden. Die Planung ist Teil der kommunalen Baulandpolitik, die die Deckung des sich aus den einzelnen Ortslagen entwickelnden Eigenbedarfs an Bauland zum Ziel hat. Die Entwicklung erfolgt dabei unter Nutzung der im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Rommerskirchen vorhandenen Flächenpotenziale sowie im Kontext von vorhandener Infrastruktur.

Zur Abrundung der Ortslage Widdeshoven ist eine Wohnbebauung als Erweiterung der bestehenden gemischten Bauflächen am westlichen Ortsrand geplant, die an eine Gartennutzung anschließt. Durch die Schaffung von Baurecht soll in besonderem Maße der Eigenbedarf von Widdeshoven gedeckt werden. Die geplante Mischbebauung soll sich in die bestehende Dorfstruktur einfügen, gleichzeitig ist die Umnutzung des zuvor als Verkaufsraum der Gärtnerei genutzten Bestandsgebäudes zu einem Begegnungsort für die lokale Bevölkerung und für Besucher geplant. Eine anschließende Grünfläche bietet Platz für Außengastronomie und Dauerkleingärten, in denen der Gedanke des interkulturellen Gärtnerns verfolgt werden soll und die zudem der Ortsrandeingrünung dienen.

1.2 Lage und Abgrenzung

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes HOE 15 „Im Kamp“ handelt es sich um einen ca. 2,2 ha großen Bereich am westlichen Ortsrand von Widdeshoven, von dem ein Teil lange Zeit als Gärtnerei mit einer Vielzahl von Gewächshäusern genutzt wurde. Das Gebiet umfasst das Flurstück 95, Flur 13, einen Teil des Flurstücks 75, Flur 13, einen Teil des Flurstücks 102, Flur 13 sowie einen Teil des Flurstücks 138, Flur 13, Gemarkung Hoeningen.

Im Osten grenzt es an bestehende Wohnbebauung an. Der Norden wird durch die L 69 („Im Kamp“) und der Westen durch den Köttelbach begrenzt, an den sich landwirtschaftliche Flächen anschließen. Südlich des Bebauungsplangebietes befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.

1.3 Planungsvorgaben/Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet ist im FNP der Gemeinde Rommerskirchen als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte eine Anfrage bei der Bezirksregierung Düsseldorf, die benötigte Fläche im FNP in „gemischte Baufläche“ zu ändern, um auch nicht störende, gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Es bestehen keine landesplanerischen Bedenken. Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes, der teils unberührt und teils zu interkulturellen und ökologischen Gartenbereichen aufgewertet werden soll, soll im FNP als „Grünfläche“ dargestellt werden.

In seiner Sitzung am 25.01.2018 hat der Rat der Gemeinde Rommerskirchen daher die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rommerskirchen „Im Kamp“ beschlossen.

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.

Ein Teil der Fläche gehört zum „Landschaftsschutzgebiet Köttelbachtal“. Hier erfolgt die Schutzfestsetzung gemäß §§ 21a und 21b des Landschaftsgesetzes (LG):

- zur Erhaltung des Tales (Geomorphologie),
- zur Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Gleichzeitig ist entlang des Köttelbachs eine rechts-links wechselnde Ufergehölzpflanzung der Gehölzgruppen II/III anzupflanzen. Soweit ausreichend Böschungsflächen für die Anpflanzung zur Verfügung stehen, sind diese hierfür in Anspruch zu nehmen.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf konkretisiert durch die Siedlungsbereiche die landesplanerisch angestrebte Siedlungsstruktur. Der GEP stellt innerhalb der Siedlungsbereiche Siedlungsschwerpunkte unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation und Entwicklungspotenziale dar. Der Bereich des Bebauungsplanes HOE 15 „Im Kamp“ stellt einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Der sich in Aufstellung befindliche Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf mit Stand Dezember 2017 stellt den Bereich des Bauungsplangebietes weiterhin als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Der westlich der Fläche befindliche Köttelbach wird als Teil eines Regionalen Grünzuges ausgewiesen. Zudem wird ein Teil der Fläche als Überschwemmungsbereich des Gillbachs gekennzeichnet.

2 Städtebauliche Konzeption

2.1 Gemischte Baufläche

Zur Ausweisung von neuen Baugrundstücken und zur Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes ist es notwendig, durch eine FNP-Änderung die „landwirtschaftliche Fläche“ in „gemischte Baufläche“ zu ändern und über einen Bebauungsplan abzusichern. Der südliche Bereich des Bebauungsplangebietes soll im FNP als „Grünfläche“ dargestellt werden.

In seiner Sitzung am 25.01.2018 hat der Rat der Gemeinde Rommerskirchen daher die Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rommerskirchen „Im Kamp“ beschlossen.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Es wird angestrebt, das Plangebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet (MI) festzusetzen.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind nach § 6 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Durch diese angestrebte Ausweisung soll einerseits der näheren Umgebung Rechnung getragen werden, andererseits soll auf diese Weise den angedachten Nutzungen Raum gegeben werden, die neben der Wohnfunktion auch die Errichtung eines Gemeinschaftshauses für die örtliche Bevölkerung und Nutzer der interkulturellen Gärten vorsehen. Durch die Ausweisung als Mischgebiet wird zudem eine mögliche Nutzung des Gemeinschaftshauses als gastronomische Einrichtung ermöglicht.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Planung von Einzel-, Doppel- und ggf. Reihenhäusern werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsstrukturen sieht der Bebauungsplan für das neue Dorfgebiet eine ein- bis zweigeschossige Bebauung mit Einzel-, Doppel- und ggf. Reihenhäusern vor.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe sowie der Oberkante der baulichen Anlage bestimmt. Es ist angedacht, eine GRZ mit dem Wert 0,4 festzusetzen, was weitestgehend der Umgebungsbebauung entspricht und eine verträgliche Grundstücksausnutzung gewährleistet.

Darüber hinausgehende Regelungen, etwa in Bezug auf die maximale Trauf- und Firsthöhe und die Ausgestaltung der Dachformen und –neigungen, werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.

2.4 Anzahl der Baugrundstücke

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen ist zur Abrundung der Ortslage Widdeshoven eine Einzel- bzw. Doppel- oder Reihenhausbauung vorgesehen. In einer zentralen Lage innerhalb des Mischgebietes ist als Ort der Begegnung ein Gemeinschaftshaus vorgesehen, in dem sich ein gastronomischer Betrieb oder eine ähnliche Einrichtung ansiedeln könnte.

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei der Aufteilung der Baugrundstücke eine Parzellierung von 16 Grundstückseinheiten. Geht man davon aus, dass jedes Grundstück mit nur einer Wohneinheit belegt ist, ergeben sich dementsprechend 16 Wohneinheiten. Bei einer Belegungsziffer von im Mittel 3 Einwohnern pro Wohneinheit wäre im Plangebiet mit 48 neuen Bewohnern zu rechnen. Grundsätzlich lässt die Erschließungsstruktur jedoch auch andere Grundstücksaufteilungen als die im Plan vorgeschlagenen zu.

2.5 Überbaubare Fläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden in der Regel in einem Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist durch die noch festzusetzende hintere Baugrenze 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.

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 Einzel- bzw. Doppel- oder Reihenhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen Raum für Stellplätze und Garagen/Carports.

Die Mindestabstände der Stellplätze zum öffentlichen Verkehrsraum sowie Regelungen zu Nebenanlagen im Bereich der rückwärtigen Grundstücksflächen werden zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

2.8 Baugestalterische Festsetzungen

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

Diese baugestalterischen Festsetzungen beinhalten vornehmlich Gestaltungsregelungen für die Dachlandschaft als wichtiges städtebauliches Gestaltungselement. Weiterhin werden im weiteren Bauleitplanverfahren baugestalterische Festsetzungen für den Vorgartenbereich sowie die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen getroffen.

3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Altablagerungen und Altlasten

Das Plangebiet ist von einem Altstandort betroffen. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Gärtnerei, sodass das Plangebiet nach den Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW mit der Erhebungsstufe 2 erfasst ist. Das Gutachten über geotechnische Untersuchungen hat zum Ergebnis, dass der angetroffene Boden keine besonderen Auffälligkeiten aufweist.

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

3.2 Kultur- und sonstige Sachgüter

Obwohl bei Maßnahmen südlich des Plangebietes Oberflächenfunde aufgesammelt wurden, konnten keine Hinweise auf erhaltene Befunde dokumentiert werden. Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass sich im Nahbereich der Aue des Köttelbachs archäologische Siedlungsbefunde erhalten haben könnten, jedoch wird von Seiten des Landschaftsverbands Rheinland wegen der geringen Befunderwartung und der nahezu vollständigen Bebauung bzw. bisherigen Nutzung des Areals durch einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr von einer Erhaltung von archäologischen Befunden ausgegangen.

Dementsprechend sind keine weiteren archäologischen Maßnahmen erforderlich. Im Falle der Entdeckung von Bodendenkmälern ist entsprechend den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) NRW zu handeln.

4 Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung

Das Plangebiet wird über die L 69 („Im Kamp“) erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Durch die Buslinien 872 und 879 an der Haltestelle „Im Kamp“ erfolgt die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nach Rommerskirchen-Oekoven sowie in Richtung Neuss. Durch die außerdem in der Nähe befindlichen Haltestellen „Evinghoven Kirche“ und „Haus Ikoven“ ist ebenfalls durch die Linien 872 und 879 der Anschluss nach Grevenbroich sowie den Bahnhof Rommerskirchen gesichert, von wo das Regionalbahnnetz in Richtung Grevenbroich/Mönchengladbach bzw. Köln/Koblenz verkehrt.

4.2 Innere Anbindung

Die Erschließung des Plangebietes soll über eine neu anzulegende Straße erfolgen, die sich an die L 69 („Im Kamp“) anschließt und den Zugang zu öffentlichen und privaten Nutzungen gewährleistet.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist nach derzeitigem Stand vorgesehen, den bestehenden Wirtschaftsweg auszubauen und somit einen weiteren Zugang über die L 69 („Im Kamp“) zu dem neuen Wohngebiet zu bilden.

4.3 Ruhender Verkehr

Entsprechend der Bauordnung sind notwendige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Bebauung innerhalb des Mischgebietes entstehen 16 Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1-2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 16-32 Stellplätze in Form von Garagen/Carports/Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Einzelhäuser bzw. Doppel- oder Reihenhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen Raum für Stellplätze und Garagen/Carports. Dazu sind die geschlossenen Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Für die Besucher des zukünftigen Gemeinschaftshauses und zu dessen Bewirtschaftung sind ebenfalls ausreichend Stellplätze bereitzustellen, die in einem hierfür vorgesehenen Bereich geschaffen werden sollen.

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.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den in der L 69 („Im Kamp“) liegenden Mischwasserkanal und von dort in den Sammler entlang des Gillbachs.

Nach § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) NRW 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.

Mit dem Gutachten über geotechnische Untersuchungen wurde die TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, am 30.10.2017 durch die Gemeinde Rommerskirchen beauftragt. Dabei wurde die Versickerungsfähigkeit in einer Tiefe ab ca. 4,20 m bis 4,70 m in den dort anstehenden, feinkornigen, kiesigen Terrassensanden festgestellt, wohingegen der überlagernde Mutterboden bzw. die Lehme und bindigen Sande für die Versickerung nicht geeignet sind.

Wo genau auf dem Bebauungsplangebiet versickert werden soll, ist nach gegenwärtigem Stand der Planung noch nicht abschließend geklärt. Angedacht ist jedoch eine zentrale Versickerungsanlage in Form eines Versickerungsbeckens im südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes. Hier ließe sich das anfallende Niederschlagswasser in den Boden versickern und ggf. ein Notüberlauf in den Köttelbach realisieren.

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

Die Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, wurde von der Gemeinde Rommerskirchen am 19.10.2017 mit der Erstellung des Fachbeitrages zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) beauftragt. Durch eine überschlägige Prognose wurde im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geklärt, ob und gegebenenfalls bei welchen Arten durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Das Plangebiet liegt auf dem ersten Quadranten des Messtischblatts Pulheim (4906-1). Für den Quadranten sind insgesamt 27 planungsrelevante Arten gemeldet. Das Gros der Arten stellen die Vögel mit 25 Arten. Hinzu kommen der Feldhamster als Vertreter der Säugetiere und der Springfrosch als Amphibienart. Die Strukturen der Einfamilienhäuser im Plangebiet sind darüber hinaus als Quartiere der Gebäude bewohnenden Fledermausarten, insbesondere der Zwergfledermaus, geeignet.

Das Fundortkataster des LANUV enthält keine Informationen zu konkreten Fundpunkten planungsrelevanter Arten im 500-m-Radius um das Plangebiet. Auch der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss e.V. liegen keine Daten zu planungsrelevanten Arten vor, jedoch ist außerhalb der Gillbachaue mit dem Feldhamster zu rechnen. Im Rahmen des Ortstermins am 26.10.2017 konnten durch die Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR allgemein häufige europäische Brutvogelarten ausgemacht werden, wie z.B. Eichelhäher, Kohlmeise, Blaumeise und Tannenmeise und im weiteren Umfeld des Bebauungsplangebietes Mäusebussard, Rabenkrähe, Buntspecht und Haussperling. Des Weiteren waren ca. 10 männliche und 5 weibliche Pfauen auf der gesamten Fläche zu sehen.

Im Plangebiet sind die Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Gebäude“, „Fettwiesen und –weiden“ sowie „Höhlenbäume“ zu betrachten. In diesen Lebensraumtypen können 26 der auf den Messtischblattquadranten gemeldeten planungsrelevanten Arten potenziell vorkommen. Für einige planungsrelevante Vogelarten können die Biotoptypen im Bebauungsplangebiet potenziell alleinig als Nahrungshabitat dienen. Für diese Arten ist eine potenzielle Betroffenheit im Sinne einer erheblichen Störung, welche den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtert, von vornherein auszuschließen, da das Bebauungsplangebiet alleine schon aufgrund seiner geringen Größe für keine der beiden auf dem Messtischblattquadranten gemeldeten Nahrungsgäste (Waldohreule, Kuckuck) essentiell ist. Bei Umsetzung des Vorhabens kann es somit auch für die gemeldeten Nahrungsgäste im Höchstfall zu einer Beeinträchtigung nicht essentieller Nahrungsbereiche kommen, was keinen Verbotstatbestand erfüllt.

Einige gemeldete planungsrelevante Vogelarten könnten die Biotoptypen im Bebauungsplangebiet potenziell als Bruthabitat nutzen. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind neben den planungsrelevanten Vogelarten auch für alle weiteren heimischen Vogelarten als europäisch geschützte Arten zu beachten. Dies gilt, auch wenn im Regelfall davon ausgegangen werden kann, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes („Allerweltsarten“) bei Eingriffen nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird und diese in Planungs- und Zulassungsverfahren nicht artenschutzrechtlich zu untersuchen sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten einzelner häufiger und ungefährdeter europäischer Vogelarten sind im Be-

bauungsplangebiet nicht auszuschließen. Die Gehölzstrukturen bieten einige Möglichkeiten zur Nistplatzanlage. Im Ergebnis beschränkt sich der eingeeengte Artenpool auf Sperber, Feld- und Haussperling und allgemein häufige europäische Brutvogelarten sowie auf die Zwergfledermaus.

Bei den Wirkungen des Vorhabens sind alle anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Bezüglich der Gehölze ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutperiode europäischer Vogelarten durchzuführen (insbesondere auch für den Sperber). Es ergibt sich ein Zeitfenster zwischen September und Ende Februar, unter dessen Beachtung die Wahrscheinlichkeit des Tötens von Einzelindividuen durch das Vernichten von Niststandorten oder Bruten bei der Baufeldräumung ausgeschlossen wird. Sollte es erforderlich sein die Platane zu entnehmen, ist es notwendig, die vorhandenen und einsichtigen Baumhöhlen zu untersuchen und sie auf Besatz und Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die beiden Sperlingsarten und für Fledermäuse zu prüfen. Erst nach dieser Untersuchung und Freigabe könnte die Platane ebenfalls entnommen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die am Planstandort potenziell vorkommende planungsrelevante Vogelart und die allgemein häufigen europäischen Brutvogelarten unter Beachtung der aufgeführten Maßnahmen sicher ausgeschlossen werden können. Gleiches gilt für potenziell vorkommende Fledermausarten bei Vorliegen von Quartieren.

Eine Art-für-Art-Analyse mit Erfassungen (ASP Stufe II) ist nicht erforderlich.

7 Bilanzierung, Kosten und Flächenbilanz

7.1 Nutzungs- und Flächenbilanz

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich für das Bebauungsplangebiet HOE 15 „Im Kamp“ folgende Flächenbilanz:

Gesamtfläche des Plangebietes	22.840 m²	100 %
Mischbaufläche	5.374 m ²	23,53 %
Verkehrsfläche (Bestand)	1.509 m ²	6,61 %
Verkehrsfläche (Planung)	2.069 m ²	9,06 %
Öffentliche Grünfläche	13.244 m ²	57,99 %
Gemeinschaftsfläche	644 m ²	2,82 %

7.2 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, sodass 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 HOE 15 „Im Kamp“ soll eine maßvolle Ortserweiterung mit den Schwerpunkten Wohnen und nicht störendes Gewerbe erreicht werden. Konzipiert sind ca. 15 Wohneinheiten, die in Form von freistehenden Einzel-, Reihen- bzw. Doppelhäusern errichtet werden können. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die L 69 („Im Kamp“), eine neu zu errichtende Planstraße sowie den Ausbau eines bestehenden Wirtschaftsweges. Gleichzeitig sollen der vorhandene Gebäudebestand und dessen mögliche Umnutzung gesichert werden. Dabei geht es um die Aktivierung des von der ehemaligen Gärtnerei genutzten Verkaufsraumes zu einem Gemeinschaftsbereich für die örtliche Bevölkerung und für die Nutzer der angedachten interkulturellen Gärten, die in einem weiteren Teilbereich der Freifläche geplant sind.

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 Aufstellung des Bauleitplanes bedeutsam sind.

Der Regionalplan (GEP 99) des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in Nordrhein-Westfalen gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne des Rhein-Kreises Neuss konkretisiert wird. Relevante Ziele, die über das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ hinausgehen, sind die Erhaltung des „Landschaftsschutzgebietes Köttelbachtal“ und die Anpflanzung von Bäumen entlang des Baches.

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

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Baugesetzbuch BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. • Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. • Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. • Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. • Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch (Gesundheit) • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt • Fläche • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Kulturgüter

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
Landschafts- gesetz 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)
Landschafts- pläne 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
Bodenschutz- verordnung 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
Landeswasser- gesetz 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 § 44 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
Wasserhaus- haltungsgesetz WHG	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Bundesimmi- sionsschutzge- setz BlmSchG ein- schl. Verord- nungen (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) S. 1 ermittelt wurden

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

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

Bestand:

Das Plangebiet stellt das Betriebsgelände einer ehemaligen Gärtnerei und eine Wiese dar. Im Osten grenzt es an Wohnbebauung an. Der Norden wird durch die L 69 („Im Kamp“) und der Westen durch den Kötterbach begrenzt, an den sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Südlich des Plangebietes befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Nullvariante:

Die baulichen Anlagen würden voraussichtlich weiterhin Bestand haben. Direkte Auswirkungen dieser Fläche auf angrenzende menschliche Nutzungen bestehen nur sehr indirekt und geringfügig, so z.B. durch ein mögliches Brachfallen der Anlagen.

Für die Ortschaft Widdeshoven ist die Nullvariante eine starke Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der Ortslage.

Planung:

Die Darstellung als landwirtschaftliche Fläche bzw. die Nutzung als Gärtnerei entfallen. Durch eine Wohnbebauung kann eines der wenigen Erweiterungspotenziale der Ortslage Widdeshoven genutzt werden. 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.

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

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:

Auf der Fläche wurden die ehemaligen baulichen Anlagen der Gärtnerei abgerissen, sodass der nördliche Teil des Plangebietes als Brachfläche eingeordnet werden kann. Die Schutzwürdigkeit wird als gering eingestuft. Der südliche Teil der Fläche besteht aus einem Gehölzriegel und einer Wiese.

Bei der Nullvariante würde sich an der jetzigen Nutzung und an dem Tierbestand voraussichtlich nichts ändern. Das Plangebiet liegt auf dem ersten Quadranten des Messtischblatts Pulheim (4906-1). Für den Quadranten sind insgesamt 27 planungsrelevante Arten gemeldet, wovon das Gros die Vögel mit 25 Arten darstellen. Hinzu kommen der Feldhamster als Vertreter der Säugetiere und der Springfrosch als Amphibienart. Strukturen der Einfamilienhäuser im Plangebiet sind darüber hinaus als Quartiere der Gebäude bewohnenden Fledermausarten, insbesondere der Zwergfledermaus, geeignet.

Im Rahmen des Fachbeitrags zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) wurde durch das beauftragte Büro eine Ortsbegehung durchgeführt. Dabei konnten allgemein häufige europäische Brutvogelarten vermerkt werden, wie z.B. Eichelhäher, Kohlmeise, Blaumeise und Tannenmeise und im weiteren Umfeld des Areals Mäusebussard, Rabenkrähe, Buntspecht und Haussperling. Darüber hinaus waren ca. 10 männliche und 5 weibliche Pfauen auf der gesamten Fläche zu sehen.

Auch verfügt das Plangebiet über größere Gehölzbestände. Es handelt sich dabei konkret um eine alte Platane im nördlichen Teil der Fläche, eine alte Buche westlich der Platane, einen hauptsächlich mit Nadelgehölz bestandenem Gehölzriegel im nördlichen Bereich, einen aus einer dreireihigen Baumreihe bestehenden Gehölzriegel im westlichen Bereich in der Nähe des Kötzelbachs, einen hauptsächlich aus Nadelgehölz bestehenden Gehölzriegel im südlichen Bereich, einen aus Thujen bestehenden Gehölzriegel in der Mitte der Fläche, eine Wiese mit verschiedenen Gehölzen sowie einen Ziergehölzbereich.

Planung:

Es kann zu Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Überbauung und dauerhafte Versiegelung von Lebensräumen (anlagebedingt), zu einem Unfall-/Kollisionsrisiko während des Baus (baubedingt), zu temporären optischen und akustischen Störungen durch Bewegung von Mensch und Maschinen (baubedingt) sowie zu Störungen/Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Verkehrszunahme durch Anwohner (betriebsbedingt) kommen.

Bei der Entnahme der Gehölzriegel ist von der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten allgemein häufiger europäischer Brutvögel auszugehen.

Für den Fall des Abbruchs des ehemaligen Betriebsgebäudes kann ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Tierarten betroffen sein können. Werden an den zwei übrigen Bestandsgebäuden Arbeiten an der Fassade und dem Dach getätigt, ist eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feld- und

Haussperlingen nicht auszuschließen. Die Strukturen an den beiden Einfamilienhäusern sind darüber hinaus als Quartiere der Gebäude bewohnenden Fledermausarten, insbesondere der Zwergfledermaus, geeignet.

Bei der Entnahme der alten Platane könnten ebenfalls Brutstätten von Feld- oder Haussperling und Quartiere von Fledermäusen betroffen sein. Der Sperber brütet meist in Nadelbäumen, jedoch war im Plangebiet im Rahmen des Geländetermins in den Nadelbaumreihen kein Horst zu erkennen. Ein Sperber-Horst ist in einem der zahlreichen Nadelbäume jedoch nicht auszuschließen. Vor allem der für den Sperber interessante südliche Gehölzriegel (da an Offenland angrenzend) bleibt zudem erhalten. Auch im nahen Umfeld bleiben Gehölze zur Horstanlage vorhanden. Die Habitatqualität des Gebietes wird auch im Planzustand für den Sperber nicht gemindert.

Aus artenschutzfachlicher Sicht empfiehlt sich bezüglich aller europäisch geschützten Vogelarten durch Einhaltung eines Zeitfensters für die Baufeldfreimachung auszuschließen, dass Einzelindividuen während der Bauarbeiten zu Schaden kommen.

Hierzu ist die Baufeldräumung (Entnahme der Gehölze) außerhalb der Brutperiode europäischer Vogelarten durchzuführen (insbesondere auch für den Sperber). Es ergibt sich ein Zeitfenster zwischen September und Ende Februar, unter dessen Beachtung die Wahrscheinlichkeit des Tötens von Einzelindividuen durch das Vernichten von Niststandorten oder Bruten bei der Baufeldräumung ausgeschlossen wird.

Sollte es erforderlich sein, die Platane zu entnehmen, ist es notwendig, die vorhandenen nicht einsichtigen Baumhöhlen zu untersuchen und sie auf Besatz und Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die beiden Sperlingsarten und für Fledermäuse zu prüfen. Erst nach dieser Untersuchung und Freigabe könnte die Platane ebenfalls entnommen werden.

Der Abbruch des ehemaligen Betriebsgebäudes mit zugehörigen Anlagen kann jederzeit erfolgen. Für die beiden anderen Bestandsgebäude ist jedoch zu beachten, dass Arbeiten an Dach oder Fassade der Einfamilienhäuser ebenfalls außerhalb der Brutperiode der Vögel erfolgen sollten, da sie sich als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Feld- und Haussperling eignen. Auch sollten diese außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermäuse stattfinden, da Sommerquartiere/Wochenstuben nicht ausgeschlossen werden können. Es ergibt sich somit ein Zeitfenster für die Sanierungsarbeiten von November bis Ende Februar. In diesem Zeitraum sollten Baubeginn und maßgebliche Arbeiten liegen.

Für den Fall der Sanierung der beiden Einfamilienhäuser oder der Entnahme der Platane ist im Sinne vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass für die beiden Sperlingsarten drei geeignete Nistkästen an den neuen Gebäuden oder den Bestandsgebäuden aufzuhängen sind.

Für die potenziell betroffene Gruppe der Fledermäuse könnte der Umfang und die Art der Ausgleichsmaßnahme auf Grundlage von Erfassungen konzipiert werden. Dazu wäre eine morgendliche Einflugkontrolle zur Wochenstubenzeit notwendig. Anderenfalls wird im Rahmen einer Worst-Case-Annahme von einem Verlust von potenziellen Spaltenquartieren ausgegangen, wofür Fledermauskästen an geeigneten Bereichen an den neuen oder an den Bestandsgebäuden aufzuhängen sind. Diese Kästen sollten mindestens 3 m hoch montiert

werden, um Störungen durch Personen oder Haustiere zu vermeiden. Nach Möglichkeit sollten die Ersatzquartiere nach Süden oder Osten exponiert werden; eine Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder einer anderen auffälligen Struktur am Gebäude (Giebel, Erker, Fensterbank) erleichtern den Tieren das Auffinden des Quartiers.

Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann für die am Planstandort potenziell vorkommende planungsrelevante Vogelart und die allgemein häufigen europäischen Brutvogelarten unter Beachtung entsprechender Maßnahmen sicher ausgeschlossen werden kann. Gleiches gilt für potenziell vorkommende Fledermausarten bei Vorliegen von Quartieren.

Eine Art-für-Art-Analyse mit Erfassungen (ASP Stufe II) ist nicht erforderlich.

Sonstige Schutzgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Durch die Wohnbebauung mit ihren Hausgärten entstehen für Tiere und Pflanzen mittelfristig neue Lebensräume. Gehölzstreifen, Baumpflanzungen, Krautsaum, Strauchhecken und Hausgärten bieten den unterschiedlichsten Tieren neue Lebensräume. Ein Teil der Fläche, die bisher von Glashäusern bebaut war, wird als Dauerkleingarten genutzt. Diese Nutzung schafft ebenfalls mittelfristig neue Lebensräume für Flora und Fauna. Ein Teil der Wiesenfläche wird zudem als ökologischer Gartenbereich angelegt, der für die Biodiversität des Gebiets besonders wertvoll ist. Durch das Zusammenspiel der Maßnahmen wird die Qualität des Planbereichs merklich erhöht.

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die Anlage der Hausgärten und im besonderen Maße durch die Dauerkleingartennutzung eine Aufwertung erfährt.

Soweit möglich werden Baumpflanzungen entlang des Köttelbaches in direkter Absprache mit dem Erftverband erfolgen.

8.3.3 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)

Bestand:

Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um eine ca. 22.000 m² große Fläche. Durch die Bestandswohngebäude, das Betriebsgelände der ehemaligen Gärtnerei sowie die Verkehrsflächen sind von dieser Fläche ca. 9.500 m² versiegelt. Bei den restlichen ca. 12.500 m² handelt es sich um Grünflächen und Gehölze.

Nullvariante:

An der Ist-Situation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Als wesentliche Änderung im Vergleich zum Bestand ist der Abriss der Gewächshäuser der ehemaligen Gärtnerei zu nennen, die bislang einen bedeutenden Teil der betroffenen Fläche eingenommen haben. Durch die angestrebte Planung werden durch die Wohn- und Verkehrsflächen ca. 10.600 m² in Anspruch genommen, jedoch fällt der Versiegelungsgrad

durch die geplante Wohnbebauung mit den darin enthaltenen Gartenflächen insgesamt geringer aus als im Bestand.

Die restlichen ca. 11.400 m² werden nach wie vor aus Grünflächen und Gehölzen bestehen. Mehr als die Hälfte dieser Fläche soll dabei unberührt bleiben, der restliche Anteil soll z.B. durch den ökologischen Gartenbereich im Vergleich zum jetzigen Zustand aufgewertet werden.

8.3.4 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.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Gärtnerei ist das Plangebiet in weiten Teilen versiegelt. Die Wertigkeit des Bodens ist daher gering.

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

Nullvariante:

Die baulichen Anlagen würden weiterhin Bestand haben und eventuell einer gleichwertigen Nutzung zugeführt werden.

Planung:

Die Schaffung von Dauerkleingärten auf einem Teil der Fläche der Glashäuser führt zu einer Entsiegelung. Damit fällt auch auf dieser Fläche die Versiegelungszahl geringer aus als im Bestand.

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

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

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

Bestand:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam blei-

ben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen wird ein Grundwasserwiederanstieg erwartet.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

Nach § 44 LWG NRW 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.

Wo genau auf dem Bebauungsplangebiet versickert werden soll, ist nach gegenwärtigem Stand der Planung noch nicht geklärt. Der überlagernde Mutterboden bzw. die Lehme und bindigen Sande sind für die Versickerung nicht geeignet. Eine Versickerungsmöglichkeit wurde im Bereich der Rammkernsondierungen in den dort ab ca. 4,20 m bis 4,70 m Tiefe anstehenden, feinkornigen, kiesigen Terrassensanden exemplarisch überprüft.

Um die Durchlässigkeit der kiesigen Sande zu bestimmen, erfolgten neben den Bohrstellen Auffüllversuche in der Tiefe von ca. 5,00 m. Es ergeben sich k_f -Werte von ca. $1,6 \times 10^{-5}$ bzw. $1,3 \times 10^{-5}$. Basierend auf dem ATV-Merkblatt 138 ist für die Versickerung von Niederschlagswasser ein k_f -Wert von $> 5 \times 10^{-6}$ notwendig. Die ermittelten Werte zeigen für die Sande eine gute, über dem geforderten Mindestwert liegende Durchlässigkeit an, sodass eine Versickerung dort grundsätzlich durchführbar ist.

Da der Mutterboden, die Lehme und die bindigen Sande nicht für die Versickerung geeignet sind, muss unter möglichen Versickerungsanlagen ein entsprechender Bodenaustausch durchgeführt werden. Die anstehenden Sande und Kiese sind grundsätzlich für eine Versickerung geeignet.

Da das Plangebiet bereits sehr stark versiegelt ist, vermindert sich die Grundwasserneubildung nicht weiter. Durch die Anlage der Hausgärten und der Dauerkleingärten kann 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 Sumpfungsmaßnahmen im Braunkohletagebau ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

8.3.6 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)**Bestand:**

Derzeit besteht keine messbare Vorbelastung des Plangebietes durch Immissionen.

Nullvariante:

Am Ist-Zustand würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Durch die Planung entstehen im Plangebiet in geringem Umfang zusätzliche Verkehre, die hierdurch verursachten Luftbelastungen sind jedoch nicht quantifizierbar.

Südwestlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Eine gutachterliche Prüfung, ob im Einklang mit der Landwirtschaft und vor dem Hintergrund möglicher Schall- und Geruchsimmissionen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann, ist im Oktober 2017 zu dem Ergebnis gekommen, dass die gebietsabhängigen Immissionswerte nach Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für die aktuellen Nutzungen im gesamten Beurteilungsgebiet eingehalten werden. Dies bezieht sich sowohl auf den Bestandsschutz als auch auf eine mögliche Erweiterung der Hofstelle.

8.3.7 Schutzgut Klima**Bestand:**

Aufgrund der offenen Lage am südwestlichen Ortsrand von Widdeshoven kann die 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 verringert werden, sodass auf der Planungsfläche selbst nicht mit einer stärkeren Temperaturerhöhung zu rechnen wäre. Durch die Entfernung der Glashäuser, die sich schnell und stark erwärmen, wird außerdem ein Faktor für mögliche Hitzeinseln beseitigt.

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

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

Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass sich im Nahbereich der Aue des Kötzelbachs archäologische Siedlungsbefunde erhalten haben könnten, jedoch wird von Seiten des Landschaftsverbands Rheinland wegen der geringen Befunderwartung und der nahezu vollständigen Bebauung bzw. Nutzung des Areals durch einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr von einer Erhaltung von archäologischen Befunden ausgegangen.

Nullvariante:

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

Planung:

Sofern im Plangebiet Bodendenkmäler zu erwarten wären, hätte die Planung dort Einwirkungen, wo Fundamente und Keller ausgehoben, tiefwurzelnde Pflanzen gesetzt oder Leitungen verlegt würden. Bisher liegen jedoch keine Erkenntnisse zu potentiellen Bodendenkmälern vor. Sofern bei den Bauarbeiten potentielle Bodendenkmäler entdeckt würden, wäre das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.

8.3.9 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Gemeindegebiet von Rommerskirchen befinden sich keine FFH-Gebiete bzw. Europäischen Vogelschutzgebiete. Im weiteren Umfeld des Rhein-Kreises Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.

8.3.10 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser**Bestand:**

Es treten die im normalen landwirtschaftlichen bzw. gartenbaubetrieblichen Betrieb entstehenden Emissionen auf (Traktoren-/Maschinenlärm und -abgase). Eine Minderung könnte nur durch eine Beseitigung der Anlagen des Gartenbaubetriebes erreicht werden.

Nullvariante:

Es wäre keine Veränderung zum Bestand zu erwarten.

Planung:

Zur Abwasserentsorgung ist das Plangebiet an den vorhandenen Mischwasserkanal in der L 69 („Im Kamp“) angeschlossen. Von dort wird das Schmutzwasser abgeleitet.

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 (Staubbinding) 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.

8.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

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

8.3.12 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.

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

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

Südwestlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung. Eine gutachterliche Prüfung, ob im Einklang mit der Landwirtschaft und vor dem Hintergrund möglicher Schall- und Geruchsimmissionen zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann, ist im Oktober 2017 zu dem Ergebnis gekommen, dass die gebietsabhängigen Immissionswerte nach GIRL für die aktuellen Nutzungen im gesamten Beurteilungsgebiet eingehalten werden. Dies bezieht sich sowohl auf den Bestandsschutz als auch auf eine mögliche Erweiterung der Hofstelle.

8.3.14 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.8

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:

- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

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

In folgender Tabelle wird versucht, die wesentlichen Wechselwirkungen darzulegen:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als „Wohn- und Arbeitsumfeld“ sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese Förderung der Humusbildung Regenwasser- versickerung Filter- und Puffereigenschaften	Einflussfaktor auf die Bodengenese Einfluss auf Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	

Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch
Land- schaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Die nennenswerten Wechselwirkungen für dieses konkrete Plangebiet bestehen in der Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt.

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

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

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 Nutzung der Fläche durch einen Gartenbaubetrieb bedingt.

8.4 Bodenschutzklausel

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

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

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Derzeit wird das Plangebiet als Fläche für einen Gartenbaubetrieb genutzt. Auf den Flächen befinden sich eine Vielzahl von Gewächshäusern.

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 den nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen. Vorschläge zum Einbau von Zisternen und zur 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 maximal zulässigen Versiegelung
- Langfristige Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sumpfungmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

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

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); 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 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, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Freizeitlärm vollständiger Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet möglich, Schaffung neuer Lebensräume (Ortsrand) 	<ul style="list-style-type: none"> bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich gering bis mittel bei Einhaltung der Schutzzeiten vorübergehend, gering – mittel Ausgleich erfolgt im Gebiet; vorübergehend, gering – mittel
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer Betriebsfläche schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt sehr beschränkt ist 	<ul style="list-style-type: none"> gering, aber dauerhaft
Landschaftsbild, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Eingrünung mindert den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild Das Entfernen der großflächigen Glashäuser und der Neubau von Wohnbebauung, die sich in das Dorfgebiet einfügt rundet das Ortsbild ab 	<ul style="list-style-type: none"> dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung hochwertigen und ertragreichen Bodens (Parabraunerde) 	<ul style="list-style-type: none"> hoch, dennoch geringerer Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand; dauerhaft im Bereich der Bebauung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung hochwertigen und ertragreichen Bodens (Parabraunerde), Verlust einer artenreichen Bodenbiodiversität Teilweise Entsiegelung der Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> hoch, dauerhaft im Bereich der Bebauung Verbesserung im Bereich der Dauerkleingärten
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> hoch, dauerhaft
Luft	<ul style="list-style-type: none"> Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering
Klima	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung 	<ul style="list-style-type: none"> dauerhaft, mittel
wirtschaftl. Werte	<ul style="list-style-type: none"> Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftl. Nutzung, Sicherung der Wohnraumnachfrage Stärkung des Ortsteiles 	<ul style="list-style-type: none"> hoch bedeutend bedeutend
Denkmäler, Baudenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> Keine Keine soweit bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> keine soweit bekannt keine
FFH- und Vogelschutzgebiete	<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 der damit verbundenen eingeschränkten Grundwasserneubildung. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen.

Referenzen:

- **Dipl.-Ing. M. Langguth, Sachverständigenbüro für Schall und Geruch:** Gutachten Nr. 3406 zum Immissionsschutz im geplanten Wohngebiet „Im Kamp“ der Gemeinde Rommerskirchen. Ahaus: 20.10.2017
- **Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR:** Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan HOE 15 „Im Kamp“. Aachen: 23.11.2017
- **TERRA Umwelt Consulting GmbH:** Gutachten über geotechnische Untersuchungen. Bebauungsplangebiet HOE 15 „Im Kamp“, 41569 Rommerskirchen. Neuss: 08.02.2018

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.

Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrü-
nungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft
werden durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen.

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

Diesen Beeinträchtigungen ist jedoch im Rahmen der Abwägung die Befriedigung der Wohn-
raumnachfrage in Widdeshoven gegenüberzustellen. Das Plangebiet vereint alle Anforde-
rungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein neue
Wohnbebauung.

Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange.

Rommerskirchen, den
Im Auftrag

Carsten Friedrich
(Leiter des Fachbereichs Planung und Gemeindeentwicklung)

Diese Begründung gehört nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom
22.03.2018 gemäß § 10 BauGB zu der Aufstellung des Bebauungsplanes HOE 15 „Im
Kamp“.

Rommerskirchen, den

Dr. Martin Mertens
(Der Bürgermeister)