

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



Bebauungsplan in Deelen OE 13 „Deelen Mitte“

Entwurfsbegründung

Stand: September 2018

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsvorgaben	5
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	5
1.2	Lage und Abgrenzung.....	5
1.3	Planungsvorgaben.....	5
2	Städtebauliches Konzept	7
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
2.3	Baugrundstücke.....	8
2.4	Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise.....	8
2.5	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	8
2.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	9
2.6.1	Baulast Ausgleichshecke.....	9
2.6.2	Festsetzung Grünstreifen.....	9
2.7	Baugestalterische Festsetzungen.....	9
3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	11
3.1	Altablagerungen und Altlasten.....	11
3.2	Kampfmittel.....	11
3.3	Immissionsschutz.....	11
4	Artenschutz	13
4.1	Artenschutz.....	13
5	Standortkriterien	15
5.1	Grundwassersituation.....	15
5.2	Erdbebenzone.....	15
6	Erschließungskonzept	16
6.1	Äußere Anbindung.....	16
6.2	Innere Anbindung.....	16
6.3	Ruhender Verkehr.....	16
7	Ver- und Entsorgung	17
7.1	Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung.....	17
7.2	Versorgungsleitungen.....	17

8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	18
9 Umweltbericht	23
9.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	23
9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	23
9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	25
9.3.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit/Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges)	25
9.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)	26
9.3.3 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)	27
9.3.4 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)	28
9.3.5 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag)	29
9.3.6 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen)	29
9.3.7 Schutzgut Klima	30
9.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)	30
9.3.9 FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	31
9.3.10 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser	31
9.3.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	31
9.3.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	31
9.3.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	32
9.3.14 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 3.3.1 bis 3.3.7	32
9.4 Bodenschutzklausel	35
9.5 Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft/Kompensationsmaßnahmen	35
9.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	35

9.7	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	35
9.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	35
9.9	Zusammenfassung des Umweltberichts	36
10	Berücksichtigung des Umweltberichts in der Begründung	38
11	Kosten, Bodenordnung und Realisierung	39

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist das Anliegen der Gemeinde Rommerskirchen, dem Bedarf an Baugrundstücken im Ortsteil Deelen nachzukommen und die für die Errichtung einer entsprechenden Wohnbebauung geeigneten Flächen zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes OE 13 „Deelen Mitte“ und somit mit der Ausweisung eines Dorfgebietes (MD) im Ortsteil Deelen 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) vorhandenen Flächenpotentiale und der sinnvollen Abrundung der Ortslage sowie unter Nutzung vorhandener Infrastruktur.

Mit der Ausweisung von Grundstücken für freistehende Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Rommerskirchener Ortsteils Deelen-Mitte, südlich und südöstlich der Frankenstraße. Im Norden und Westen grenzt es an Wohnbebauung, südlich und östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das ca. 7.700 m² große Plangebiet, in dem die neue Wohnbebauung realisiert werden soll, liegt im Bereich der Flurstücke 293, 294, 295, 296, Flur 7, Gemarkung Oekoven sowie auf einer Teilfläche des Flurstücks 52, ebenfalls Flur 7, Gemarkung Oekoven.

Die Fläche des ca. 7.700 m² großen Plangebiets wird derzeit als Wiesenfläche genutzt. Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans, der zudem die Flurstücke 29, 92, 151 und 289 sowie eine weitere Teilfläche des Flurstücks 52, allesamt Flur 7, Gemarkung Oekoven umfasst, beträgt ca. 16.900 m² und schließt dabei verschiedene Bestandsgebäude ein. Hierbei handelt es sich teils um landwirtschaftliche Betriebsgebäude, wobei sich südlich des Plangebiets zudem Abstell- und Lagerflächen befinden, um u.a. landwirtschaftliche Geräte, Lastkraftwagen und Materialien zu lagern.

1.3 Planungsvorgaben

Der Bebauungsplan OE 13 „Deelen Mitte“ wurde gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ zur Aufstellung beschlossen. Bezugnehmend auf die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan OE 13 „Deelen Mitte“ fortan im Regelverfahren nach den Vorgaben des BauGB behandelt. Es ist somit eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen sowie ein Umweltbericht nach den §§ 2 Abs. 4, 2a sowie 4c BauGB anzufertigen.

Der FNP stellt das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ und geringfügig als „landwirtschaftliche Fläche“ dar. Diese Nutzungsdarstellung wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst. Die Fläche wird als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Der Anfang 2018 aufgestellte Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den Bereich des Bebauungsplangebiets als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 03.08.1991 rechtsgültigen Landschaftsplanes Kreis Neuss – Teilabschnitt VI Grevenbroich/Rommerskirchen. Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen. Geringfügig dient es dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“.

Auf dem Flurstück 296, Flur 7, Gemarkung Oekoven ist eine Kompensationsfläche von 2,00 m x 97,00 m (194 m²) entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu dem Flurstück 29, Flur 7, Gemarkung Oekoven in Form einer freiwachsenden Hecke festgesetzt.

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird nach § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Nach § 5 Abs. 1 BauNVO dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

In § 5 Abs. 2 BauNVO ist geregelt, welche Nutzungsarten in Dorfgebieten grundsätzlich zulässig sind. Hierzu gehören Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, sonstige Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Zur Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen werden die in der BauNVO ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 9 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Überdies ist für die Errichtung derartiger Nutzungen an dieser Stelle keine Notwendigkeit gegeben.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Ausweisung von einzelnen Baufenstern für Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser 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 eingeschossige Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern vor. Durch die Ausweisung als Dorfgebiet soll die planungsrechtliche Grundlage für das Nebeneinander von Wohnnutzung und nicht störendem Gewerbe im Bestand geschaffen werden.

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. Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt, was weitestgehend der Umgebungsbebauung entspricht und eine verträgliche Grundstücksausnutzung gewährleistet.

Erfahrungsgemäß kann durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung in Baugebieten im Hinblick auf eine städtebauliche Harmonisierung nicht hinreichend gesteuert werden. Selbst wenn eine einheitliche Geschossigkeit festgesetzt wird, können durch Kellergeschosse, die über das Erdreich hinausgebaut werden, und durch die jeweiligen Drepelausbildungen im Dachgeschoss sehr unterschiedlich hohe Gebäude entstehen. Dies kann insgesamt zu einem unmaßstäblichen städtebaulichen Erscheinungsbild führen. Es wird daher im Bereich MD 1 zugunsten der Festsetzung einer maximalen Trauf-

höhe von 6,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 11,00 m auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Als unterer Bezugspunkt für die Gebäude gilt der am nächsten gelegene, im Bebauungsplan definierte Referenzpunkt.

Im Bereich MD 2 hingegen wird festgesetzt, dass maximal zwei Vollgeschosse in neu zu errichtenden Gebäuden zulässig sind.

Zusammen mit einer Dachneigung von 18° bis 45° bei Satteldächern bzw. 8° bis 30° bei Pult- und Zeltdächern ermöglichen diese Festsetzungen eine städtebaulich ansprechende Abrundung des Ortsteiles Deelen.

2.3 Baugrundstücke

Der vorhandene Siedlungsbereich soll maßvoll abgerundet werden. Auf der festgesetzten Baufläche werden Grundstücke für Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser geschaffen.

Auf der festgesetzten Baufläche von ca. 7.700 m² werden voraussichtlich 10 Grundstücke herausparzelliert. Bei einer Belegungsziffer von im Mittel 3 Einwohnern/Wohneinheit (EW/WE) ist dementsprechend im Plangebiet mit rund 30 bis 60 (bei 2 WE) neuen EW zu rechnen. Bei gewerblichen Nutzungen wird die Zahl entsprechend geringer ausfallen.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sind in einem Abstand von mindestens 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist durch die hintere Baugrenze in der Regel bis zu 14,00 m, im Einzelfall bis zu 18,00 m bestimmt. Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Damit ist grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, freistehende Gebäude zu errichten. Bei einer entsprechenden Verfügung über die jeweils betroffenen Nachbargrundstücke können ausnahmsweise auch einseitig angebaute Gebäude errichtet werden.

2.5 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-, Doppel- oder Reihenhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den dafür festgesetzten Flächen Raum für Stellplätze und Garagen/Carports.

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

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

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

flächen, aber außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zulässig sind.

2.6 Grünordnerische Festsetzungen

2.6.1 Baulast Ausgleichshecke

Im rückwärtigen Bereich der südlichen Baugrundstücke ist eine Baulast für eine 2,00 m breite und 97,00 m lange Ausgleichshecke als ökologischer Ausgleich für die bauliche Anlage des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs eingetragen, die von den Erwerbern zu übernehmen ist.

2.6.2 Festsetzung Grünstreifen

Zur Erschließungsstraße und zum Wirtschaftsweg hin, der das Plangebiet im Osten begrenzt, ist ein 3,00-5,00 m breiter Grünstreifen als Pflanzbindungsfläche festgesetzt. Hier werden Bäume in einem ausreichenden Abstand zur Verkehrsfläche gepflanzt, um den landwirtschaftlichen Betrieb nicht einzuschränken.

Alle Bäume sind entsprechend der Artenliste „Straßenbäume“ zu pflanzen.

2.7 Baugestalterische Festsetzungen

In Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB werden noch bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen nach § 88 der Bauordnung (BauO) Nordrhein-Westfalen getroffen.

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

Mit den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln wird das städtebauliche Ziel gesichert, das Dach in seiner Grundform ablesbar zu lassen und ein das Ortsbild störendes Übermaß an Dachauf- und einbauten bzw. Zwerchgiebeln zu vermeiden. Auch hier werden die privaten Belange eines weitestgehenden Gestaltungsspielraums des Grundstückseigentümers gewahrt, da die Festsetzungen eine sinnvolle Dachgeschossnutzung nicht beeinträchtigen.

Weiterhin werden durch baugestalterische Festsetzungen für den Vorgartenbereich als wesentlicher Bestandteil der „halböffentlichen“ Straßenräume Regelungen getroffen. Bei Einfriedungen wird bestimmt, dass diese entlang der vorderen Grundstücksgrenze nur als geschnittene Hecken bis max. 1,00 m angelegt werden dürfen. Damit wird eine störende Ortsbildbeeinträchtigung des Straßenraumes durch eine Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungen (Hecken, Zäune, Mauern) vermieden. Mit der ebenfalls für den Vorgartenbereich geltenden Festsetzung, dass mindestens 50 % der Fläche gärtnerisch anzulegen sind, wird ein Übermaß an versiegelten Flächen im Vorgartenbereich ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden ebenfalls getroffen, um eine störende Ortsbildbeeinträchtigung und Sperrwirkung durch massive Einfriedungen zu vermeiden. Eine Einfriedung ist aus städtebaulicher Sicht massiv, wenn sie blickdicht ist und von ihr die Wirkung einer starren, geschlossenen baulichen Abgrenzung ausgeht. Massiv ist hierbei keine Frage des Materials,

sondern der städtebaulichen Wirkung. Der Anteil von offenen, nicht blickdichten Elementen wie z.B. Stabgitterzäunen und Hecken muss mindestens 75 % der jeweiligen Einfriedung betragen. Der Anteil von Elementen wie z. B. Mauern oder Gabionen darf nicht mehr als 25 % betragen.

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

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

3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Altablagerungen und Altlasten

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

3.2 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen haben Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel geliefert. Die Teilflächen, die durch Schützenlöcher des 2. Weltkriegs gekennzeichnet sind, wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf geräumt. Dabei wurden keine Kampfmittel geborgen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

3.3 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans OE 13 „Deelen Mitte“ im Ortsteil Deelen liegt südlich der Frankenstraße. Neben dem geplanten Baugebiet beinhaltet das Plangebiet die umliegende Randbebauung an der Frankenstraße. Die Erschließung des Gebiets soll von der Frankenstraße her über einen auszubauenden Wirtschaftsweg erfolgen. Die geplanten Bauflächen liegen im Lärmeinwirkungsbereich verschiedener Firmen und landwirtschaftlicher Nutzungen an der Frankenstraße. Um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes OE 13 „Deelen Mitte“ im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen auf eine Erfüllung schalltechnischer Anforderungen hin zu überprüfen, wurde das Büro Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, am 28.08.2017 mit der schalltechnischen Untersuchung für das Plangebiet beauftragt.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die relevanten Betriebe nach den Kriterien der TA Lärm schalltechnisch erfasst. Die Betriebe in der Frankenstraße 25 und in der Frankenstraße 31 sind demnach aus immissionstechnischer Sicht unproblematisch. Für den Betrieb in der Frankenstraße 29 wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete zur Tageszeit festgestellt, jedoch fallen diese Überschreitungen nicht in den Bereich der für diesen Betrieb tatsächlich genehmigten Nutzungen.

Weitere Betriebe im Umfeld des Plangebietes sind abstands- und abschirmungsbedingt für die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen vernachlässigbar.

Angesichts des bestehenden Verkehrs der Frankenstraße und eines nur relativ geringen Zusatzverkehrs durch die geplanten Wohnnutzungen sind die Zusatzbelastungen weder abwägungs- noch beurteilungsrelevant. Auch der Ausbau des Feldweges als Erschließungsstraße ist im Hinblick auf bestehende Wohnnutzungen unkritisch.

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes Problem mit haustechnischen, ortfesten Anlagen, die 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 Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) mit Erlass vom 02.04.2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.8.2013).

Auf dieser Grundlage werden die Abstände solcher Geräte zum nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsort in Abhängigkeit ihres Schallleistungspegels festgesetzt. Die nachfolgende Tabelle stellt diese Abstandsfestsetzungen als Übersicht dar.

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 2
Schallleistungspegel	Abstand [m]	Abstand [m]
L_{WA}		
[db]	WA	MI/MD
36	0,1	0
39	0,5	0
42	0,9	0,3
45	1,4	0,6
48	2,2	1,1
51	3,4	1,7
54	5,2	2,6
57	7,6	3,9
60	10,9	5,9
63	15,6	8,6
66	22,2	12,3
69	27,3	17,6
72	34,4	23,7
75	44,6	29,4

4 Artenschutz

4.1 Artenschutz

Die Artenschutzbelange müssen entsprechend den europäischen Richtlinien geprüft werden. Hierzu dient die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, die zum Ziel hat, die Auswirkungen des geplanten Vorhabens hinsichtlich der Artenschutzbelange zu prüfen und ggf. Maßnahmen zu entwickeln, um diese entsprechend den europäischen Bestimmungen einzuhalten. Die rechtlichen Vorschriften betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie die Vogelschutzrichtlinie (V-RL) gehören zu den Beiträgen der Europäischen Union (EU), um die biologische Vielfalt in Europa zu erhalten bzw. die Bestände der Arten langfristig zu sichern. Neben den beiden genannten Richtlinien hat die EU das flächenbezogene Schutzgebietssystem NATURA 2000 sowie die strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen als Schutzinstrumente eingeführt. Im Gegensatz zum Schutzgebietssystem NATURA 2000 gelten die strengen Artenschutzregeln flächendeckend, also überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

Im Rahmen der Artenschutzprüfungen Stufe I und Stufe II wurde das Büro Hering Consult, Aachen, am 06.02.2017 bzw. am 23.05.2017 mit der Ermittlung beauftragt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die Fläche des Bebauungsplanes besteht bis auf seine Randstrukturen aus einer Wiesenfläche, die zum Zeitpunkt der Kartierung gemäht war. Im Südwesten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von einer markanten Baumhecke begrenzt, während im Norden die mit kleineren Sträuchern und vereinzelt Bäumen versehenen Grundstücke von Einfamilienhäusern anschließen. Im Nordwesten des Areals liegt ein Bauernhof.

Eine Anfrage bei der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss e.V. durch das Gutachterbüro ergab, dass für die Fläche keine Angaben zum Vorkommen planungsrelevanter Arten vorliegen, jedoch in diesem Bereich Feldhamster vorkommen könnten. Aufgrund der durchgeführten Kartierung wird ein aktuelles Vorkommen dennoch als unwahrscheinlich angesehen. Dementsprechend ist für den Hamster beim Bau der Wohnhäuser kein Verstoß gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten.

Da ein Vorkommen aber nie ganz ausgeschlossen werden kann, sollte insbesondere bei Tiefbauarbeiten auf Hamster und ihre Baue geachtet werden. Um ihre Schädigung weitgehend auszuschließen, wird empfohlen, die entsprechenden Flächen kurz vor Beginn der Arbeiten noch einmal auf ihr Vorkommen zu untersuchen. Sollten danach doch Feldhamster oder ihre Baue gefunden werden, müssen die Arbeiten eingestellt und Experten zur Bergung hinzugezogen werden. Die Tiere müssten dann auf geeigneten Flächen im Umland ausgesetzt und zudem Maßnahmen zum Schutz der Art ergriffen werden. Die angrenzenden Ackerflächen sind als Tabuflächen anzusehen. Das Lagern von Materialien und das Abstellen von Gerätschaften sollten daher unterbleiben.

In Bezug auf die Avifauna wurden auf der Wiesenfläche selbst keine Vögel beobachtet, sondern nur in den Randbereichen. Es handelt sich dabei um 14 Vogelarten, von denen einzig der Haussperling den Gefährdungsstatus V (Vorwarnliste) besitzt. Darüber hinaus wurden die Feldlerche mit dem Gefährdungsstatus 3 (gefährdet) auf den Äckern in der Nachbarschaft sowie der Rotmilan mit dem Gefährdungsstatus V (Vorwarnliste) im Überflug über das Bebauungsplangebiet beobachtet.

Der Erhalt der Gehölzstrukturen in den Randbereichen sowie eine vogelfreundliche Bepflanzung innerhalb des Bebauungsplangebiets tragen zum Erhalt der Artenvielfalt bei.

5 Standortkriterien

5.1 Grundwassersituation

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Im südlichen Bereich der Frankenstraße befindet sich eine Grundwassermessstelle des Landes NRW. Vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen lag der höchste Grundwasserstand in dieser Messstelle im Jahr 1958 bei $\pm 49,25$ m NN. Aktuell ist dieser Grundwasserspiegel um ca. 7,00 m abgesenkt worden. Der höchste Grundwasserstand entspricht einem Flurabstand von ca. 10,00 bis 12,00 m im Bereich des Plangebietes.

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

5.2 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt nach DIN 4149 (Ausgabe 2005) im Bereich der ausgewiesenen Erdbebenzone II mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.

Für eine Einstufung der Baugrundklasse sind die Tiefen zwischen 3,00 m und 20,00 m Tiefe maßgeblich. Im Bereich des Baugrundstücks wurden meist steife bis halfeste Lehmböden bis ca. 8,00 m Tiefe erbohrt. Diese bindigen Böden sind der Baugrundklasse C zuzuordnen. Sofern Zweifel bestehen, muss eine Ramm- oder Drucksondierung bis 20,00 m Tiefe durchgeführt werden. Danach ergeben sich als Kombination von geologischem Untergrund und Baugrund die Untergrundverhältnisse C-T.

6 Erschließungskonzept

6.1 Äußere Anbindung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den auszubauenden Wirtschaftsweg, der an die vorhandene Kreisstraße (Frankenstraße) angrenzt.

Durch die Buslinien 872 und 892 an der Haltestelle „Frankenstraße“ erfolgt die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in die anderen Rommerskirchener Ortsteile sowie nach Grevenbroich bzw. nach Neuss.

6.2 Innere Anbindung

Zur Erschließung der geplanten Wohnbaugrundstücke ist im Planungsbereich eine öffentliche Erschließungsstraße anzulegen. Vorgesehen ist ein Ausbau, der die vorhandenen Randbedingungen (städtebauliche Situation, Verkehrsfunktion etc.) gebührend berücksichtigt und eine verkehrssichere sowie wirtschaftliche Realisierung der Maßnahme ermöglicht.

Die Erschließung soll dabei im verkehrlichen Mischprinzip erfolgen. Von der Frankenstraße ausgehend wird eine 4,20 m breite Verkehrsfläche angelegt. Nach 40,00 m weitet sich der Straßenraum und schafft Platz für einen 2,50 m breiten Parkstreifen.

Im nach Westen führenden Teil der Erschließungsstraße ist ein 8,50 m breiter Straßenraum vorgesehen, in dessen Verlauf weitere Längsparkflächen vorgesehen sind. Abgeschlossen werden die einzelnen Parkflächen jeweils mit einer Pflanzinsel, in denen hochstämmige Straßenbäume gepflanzt werden.

Die Erschließungsstraße endet in einem 14,00 m breiten Platzbereich, wo PKW wenden können. Eine kurze 6,00 m breite Stichstraße erschließt das am westlichen Ende der Bebauungsplanfläche gelegene Grundstück.

Um den südlich an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb nicht einzuschränken, wird der südliche Teil der Erschließungsstraße, die von der Frankenstraße aus in das Baugebiet führt, als Wirtschaftsweg festgesetzt.

6.3 Ruhender Verkehr

Entsprechend der Bauordnung sind notwendige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Bebauung entstehen voraussichtlich 10 Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1-2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 10-20 Stellplätze in Form von Garagen/Carports/Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den hierfür festgesetzten Flächen Raum für Stellplätze und Garagen/Carports.

Im öffentlichen Straßenraum werden nach dem derzeitigen Stand der Straßenplanung 6 Besucherstellplätze angelegt.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

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.

Das häusliche Schmutzwasser von der Fläche des Bebauungsplanes OE 13 „Deelen Mitte“ muss einer zentralen Behandlungsanlage zugeleitet werden. Hierzu steht das vorhandene Kanalnetz des Erftverbandes zur Verfügung. Das Kanalnetz leitet das Schmutzwasser der Kläranlage Grevenbroich-Noithausen zu.

Geprüft wurde die Anschlussmöglichkeit an den Bestandsschacht Nr. 4759 5021 der Kanalisation in der Frankenstraße. Die Solhöhe des Schachts beträgt 57,72 m über NN. Der Schacht ist 1,52 m tief. Die geplante Erschließungsstraße steigt von der Frankenstraße aus mit einem Gefälle von ca. 1 % an. Eine Kanalleitung mit Anschluss an den Bestandsschacht Nr. 4759 5021 kann somit in frostfreier Tiefe und mit statisch erforderlicher Mindestüberdeckung realisiert werden.

Nach § 44 des Landeswassergesetzes Nordrhein-Westfalen (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.

Der Kötterbach verläuft als oberirdisches Gewässer nordwestlich entlang der Bebauung im Ortsteil Deelen. Die Fließsohle des Kötterbachs liegt innerhalb der Ortslage etwa auf einer Höhe von 59,00 m über NN. Die Straßenhöhe im Erschließungsbereich Deelen Mitte schließt bei 59,26 m über NN an den Bestand in der Frankenstraße an. Im Freispiegelgefälle in einer unterirdischen Rohrleitung ist die Fließsohle des Kötterbachs somit nicht erreichbar. Eine Ableitung über oberirdisch verlaufende Gräben ist ebenfalls nicht möglich. Entlang der Frankenstraße und entlang der Straße An St. Agatha fehlen für ein Grabensystem entsprechende Flächen.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde im Dezember 2015 von der TERRA Umwelt Consulting GmbH, Neuss, geprüft. Die Untersuchung ergibt einen k_f -Wert von ca. 1×10^{-7} m/s. Die vorhandenen Lehmböden und der Mutterboden eignen sich wegen einer zu geringen Durchlässigkeit nicht für eine Versickerung. Der wirtschaftliche Aufwand für einen notwendigen Bodenaustausch wäre zu hoch. Versickerungsanlagen müssten deshalb hydraulisch an die unterlagernden Sande und Kiese angeschlossen werden. Diese grundsätzlich mögliche Planungslösung wird nicht weiter verfolgt, da die Möglichkeit der Einleitung in das Kanalnetz besteht. Die Leistungsfähigkeit des Mischwasserkanals in der Frankenstraße ist vom Erftverband geprüft worden. Das auf den Flächen des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser kann dort eingeleitet werden.

7.2 Versorgungsleitungen

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

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

8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ergibt sich nach dem vorliegenden Entwurf folgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biototyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangszustand)	(lt. Biototypenwertliste)	(lt. Biotypenwertliste)	16.903 (m ²)	(lt. Biotypenwertliste)		(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
1	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	6.668	3	1	3	20.004
2	1.4	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	676	3	1	3	2.028
3	7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	230	3	1	3	690
4	7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Allen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum nicht lebensraumtypisch	344	3	1	3	1.032
5	1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen), Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	4.553	1	1	1	4.553
6.1 (80 %)	1.1	MD 2: Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton etc.)	3.545,6	0	1	0	0
6.2 (20 %)	4.3	MD 2: Zier- und Nutzgarten, ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen	886,4	2	1	2	1.772,8
Gesamtflächenwert A:							30.079,8
(Summe Spalte 8)							

Ausgangszustand des Untersuchungsraums



Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans



B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Zustand gem. Bebauungsplan)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	16.903 (m ²)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
	Baufläche mit GRZ 0,6 (inkl. Überschreitung der Baugrenze um 50 %, maximal jedoch um 80 %)		10.257				
3	7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 %	230	3	1	3	690
7.1 (80 %)	1.1	MD 1: Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton etc.)	4.476	0	1	0	0
7.2 (20 %)	4.3	MD 1: Zier- und Nutzgarten, ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen	1.119	2	1	2	2.238
6.1 (80 %)	1.1	MD 2: Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton etc.)	3.545,6	0	1	0	0
6.2 (20 %)	4.3	MD 2: Zier- und Nutzgarten, ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen	886,4	2	1	2	1772,8
	Öffentliche Verkehrsfläche		1.741				
8	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	1.339	0	1	0	0
2	1.4	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	405	3	1	3	1.215
	Öffentliche Grünfläche		352				
9.1	7.4	Einzelbäume (10 Stück à 20 m ²) mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	200	5	1	5	1.000
9.2	2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	152	4	1	4	608
	Landwirtschaftliche Fläche		4.553				
5	1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen (wassergebundene De-	4.553	1	1	1	4.553

		cken, Schotter-, Kies-, Sandflächen), Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster					
Gesamtflächenwert B: (Summe Spalte 8)							12.076,8

In der Bilanz von Ausgangswert (30.079,8 Punkte) und Biotopwert nach Realisierung der Planung (12.076,8 Punkte) ergibt sich ein Kompensationsminus von 18.003 Punkten.

Dieses Defizit wird auf dem Ökokonto 1005 des Rhein-Kreises Neuss durch Maßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen der Flurstücke 59 und 156, Flur 8, Gemarkung Hoeningen ausgeglichen.

Konto-Nr.: 1
Kontenblatt-Nr.: 1005
Stand: 18.09.2018

Gemarkung	Hoeningen	
Flur	8	
Flurstücke	59 156	0,3593 ha 0,0502 ha
Fläche gesamt		0,4095 ha

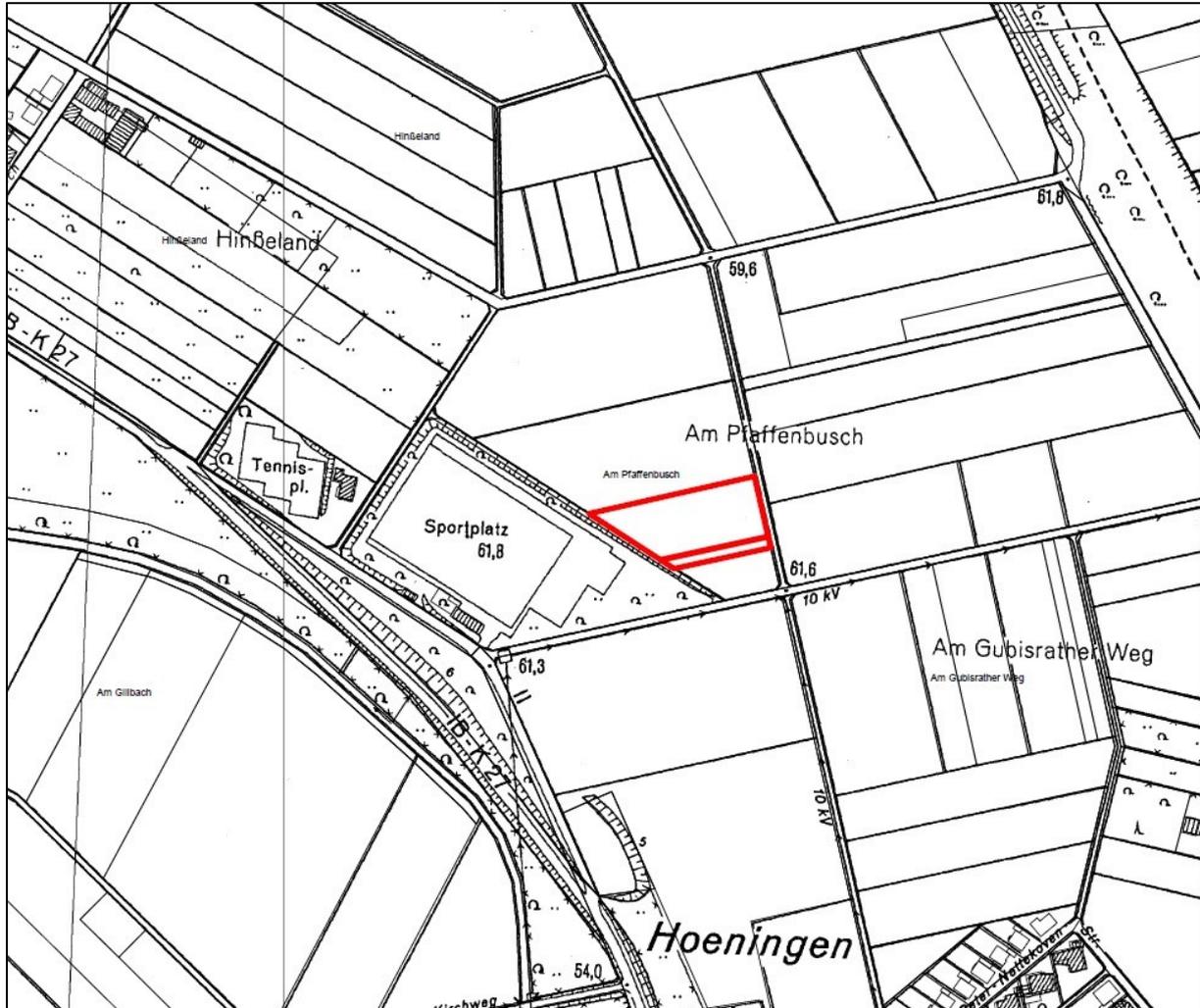
Pflanzung:	Breite [m]	Länge [m]	Fläche [m²]
Anteil Krautsaum Nord	5,0	109,3	546,50
Anteil Krautsaum Süd	5,0	63,3	318,00
Anteil Krautsaum West	3,0	55,5	166,50
Anteil Krautsaum Ost	5,0	37,5	187,50
Flächenanteil Saum:			1.218,50
Blöße	0,0	0,0	0,00
Blöße	0,0	0,0	0,00
Flächenanteil Blöße:			0,00

Bewertung	Ist	Ziel	Aufwertung	Fläche [m²]	Ökopunkte
Saum	2	5	3	1.218,50	3655,50
Blöße	2	5	3	0,00	0,00
Aufforstung	2	8	6	2.976,50	17.259,00
Ökopunkte gesamt				4.095,00	20.914,50
in ganze Zahl					20.914,00

Ökopunkte pro m²	Fläche [m²]	Ökopunkte
5,11	4.095,00	20.914,00

Die Flächen wurden im Jahr 2013 von der Kreisforstdienststelle des Rhein-Kreises Neuss angelegt. Sie werden gemäß der Kriterien der naturnahen Waldwirtschaft nachhaltig als naturnahe, stufige Laubmischwälder entwickelt und gepflegt.

Die Lage der Ausgleichsflächen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:



9 Umweltbericht

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes OE 13 „Deelen Mitte“ soll eine maßvolle Ortserweiterung mit dem Schwerpunkt Wohnen erreicht werden. Konzipiert sind 10 Wohneinheiten, die in Form von freistehenden Einzel- oder Doppelhäusern errichtet werden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Frankenstraße sowie den Ausbau des bisherigen Wirtschaftsweges und die anzulegende Planstraße.

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

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

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf konkretisiert durch die Siedlungsbereiche die landesplanerisch angestrebte Siedlungsstruktur. Er stellt für das Plangebiet einen „allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

Die für die Planung 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
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

	<p>Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Landschaft • Mensch (Erholung) • Kulturgüter
Landschaftsgesetz LG NW	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Mensch (Erholung)
Landschaftspläne Rhein-Kreis Neuss	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft
Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden
Bodenschutzverordnung BBodSchV	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Grundwasser) 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden • Wasser
Landeswassergesetz LWG NW	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit • Nach § 51a ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser
Wasserhaushaltsgesetz WHG	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Bundesimmissionsschutzgesetz	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch (Gesundheit) • Luft

BlmSchG einsch. Verordnungen (insb. 22 BImSchV)	<ul style="list-style-type: none"> • Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit 	
Grundlage	Ziele 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.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

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

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

Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit hauptsächlich als Wiesenfläche vorgehalten. Es grenzt im Norden und im Osten an Bebauung, die sowohl dem Wohnen als auch dem Gewerbe zugeordnet ist. Im Osten und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei im südöstlichen Teil zudem eine landwirtschaftliche Lagerfläche angrenzt.

Nullvariante:

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin als Wiesenfläche bestehen. Direkte Wirkungen der Wiesenfläche auf angrenzende menschliche Nutzungen bestehen nicht. Für die Ortschaft Deelen ist die Nullvariante eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der Ortslage.

Planung:

Durch die Konzeption von 10 Wohneinheiten entfällt die Nutzung als Wiesenfläche. Es handelt sich um eine der wenigen Erweiterungspotentiale des Ortsteils Oekoven. Die neuen Wohneinheiten werden Emissionen durch Hausbrand, PKW-Verkehr und Freizeitnutzungen (z.B. Rasenmäher, Motorsägen, Hochdruckreiniger) produzieren. Diese Emissionen sind in Wohngebieten nicht vermeidbar und lassen sich über die Bauleitplanung nicht regeln. Jeder Anwohner ist zum verantwortungsvollen Umgang mit seiner Umwelt aufgefordert.

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

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

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

Bestand/Nullvariante:

Der Untersuchungsraum liegt in der Köln-Bonner Rheinebene, genauer auf der Rommerskirchener Lößplatte. Oberflächennah sind hier äolische Sedimente (Lößlehme) vorhanden. Die Lößlehme sollen eine mittlere Mächtigkeit von mehr oder weniger 7 m besitzen. Die Ackerböden dieser Lößplatte eignen sich vorzüglich zum Getreide- und Zuckerrübenanbau. Das Grundwasser wird durch Sumpfungmaßnahmen des benachbarten Tagebaus Garzweiler beeinflusst und wird weitflächig abgesenkt.

Aktuell ist der Grundwasserspiegel um ca. 7 m abgesenkt worden. Der höchste Grundwasserstand entspricht einem Flurabstand von ca. 10-12 m im Bereich des Untersuchungsgebietes.

In der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet gibt es keine Biotoptypen nach den §§ 30 bzw. 62 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder andere Biotoptypen, die im Biotopkataster enthalten sind. Ebenso liegen keine FFH-Gebiete in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes.

Das bis auf seine Randstrukturen als Wiesenfläche einzuordnende Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Deelen, südöstlich der Frankenstraße. Im Norden und Westen grenzt es an Wohnbebauung, südlich und östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Südwesten wird der Bebauungsplanbereich von einer markanten Baumhecke begrenzt, während im Norden die mit kleineren Sträuchern und vereinzelt Bäumen versehenen Grundstücke von Einfamilienhäusern anschließen. Im Nordwesten des Bebauungsplangebietes liegt ein Bauernhof.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) wurde durch das Büro Hering Consult, Aachen, durch eine überschlägige Prognose ermittelt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Das Plangebiet liegt innerhalb des ersten Quadranten des Messtischblatts 4906 (Pulheim). Demnach können im Plangebiet 25 Vogelarten, der Feldhamster als Vertreter der Säugetiere sowie der Springfrosch als Vertreter der Säugetiere vorkommen. Eine Anfrage bei der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss e.V. ergab, dass für die Fläche keine Angaben zum Vorkommen Planungsrelevanter Arten vorliegen, jedoch in dem Bereich Feldhamster vorkommen könnten.

Aus diesem Grund wurde das Büro Hering Consult, Aachen, zusätzlich beauftragt, eine Avifaunistische und Feldhamsterkartierung durchzuführen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass, auch wenn das Untersuchungsgebiet in einer Region liegt, wo nach 1990 noch Feldhamster vorgekommen sein sollen, ein aktuelles Vorkommen aufgrund der durchgeführten Kartierung als unwahrscheinlich angesehen wird. Dementsprechend ist für den Hamster beim Bau der Wohnhäuser kein Verstoß gegen die Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erwarten.

Auch wurden während der Kartierung auf der Wiesenfläche selbst keine Vögel beobachtet, sondern nur in den Randbereichen. Von den 14 hier beobachteten Vogelarten gelten 13 Arten als nicht gefährdet, einzig der Haussperling befindet sich auf der Vorwarnliste. Als bemerkenswerte Vogelarten, die in der näheren Umgebung erfasst wurden, sind die Feldlerche auf den Äckern der Nachbarschaft sowie der Rotmilan beim Überflug über das Bebauungsplangebiet zu nennen. Der Haussperling, der auf der Vorwarnliste geführt wird, brütet mit hoher Wahrscheinlichkeit auf dem Bauernhof und nutzt die Gehölze der Randstrukturen. Dass dieser durch die geplante Wohnbebauung beeinträchtigt wird, ist unwahrscheinlich.

Planung:

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

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

Des Weiteren werden die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „landschaftsgerechte Entwicklung“ belegt und zusätzlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Ein Vorkommen des Feldhamsters im Gebiet des Bebauungsplanes wird als unwahrscheinlich angesehen, kann aber nie vollkommen ausgeschlossen werden. Daher sollte insbesondere bei den Tiefbauarbeiten auf Hamster und ihre Baue geachtet werden.

Um eine Schädigung von Feldhamstern weitgehend auszuschließen, wird empfohlen, die beim Bau beanspruchten und herzurichtenden Flächen kurz vor Beginn der Arbeiten auf Feldhamster zu untersuchen.

Sollten danach doch Feldhamster oder Baue gefunden werden, müssen die Arbeiten eingestellt und Experten zur Bergung hinzugezogen werden. Die Tiere müssen auf geeigneten Flächen im Umfeld ausgesetzt werden. Im Falle des Fundes von Feldhamstern müssen außerdem Maßnahmen zum Schutz der Art ergriffen werden. Die angrenzenden Ackerflächen sind als Tabuflächen anzusehen. Lagern von Materialien und das Abstellen von Gerätschaften sollte unterbleiben.

In Bezug auf die beobachteten Vogelarten tragen der Erhalt der Gehölzstrukturen in den Randbereichen sowie eine vogelfreundliche Bepflanzung innerhalb des Bebauungsplangebietes zum Erhalt der Artenvielfalt bei.

9.3.3 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)

Bestand:

Bei dem betroffenen Bereich handelt es sich um eine ca. 7.700 m² große Fläche, die sich momentan aufgrund ihrer Nutzung als Wiesenfläche in einem unversiegelten Zustand befindet.

Nullvariante:

An der Ist-Situation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Als wesentliche Änderung im Vergleich zum Bestand ist die Errichtung von Wohngebäuden und Verkehrsflächen zu nennen. Die Wohnbaufläche wird voraussichtlich ca. 5.400 m² einnehmen, die Verkehrsfläche ca. 1.500 m² und die öffentliche Grünfläche ca. 800 m².

Es ist jedoch zu betonen, dass durch die Wohnbebauung Hausgärten entstehen, die für Tiere und Pflanzen mittelfristig neue Lebensräume darstellen werden – beispielsweise durch Gehölzstreifen, Baumpflanzungen, Krautsaum oder Strauchhecken. Die Qualität des Plangebietes wird durch diese Maßnahmen der Strukturanreicherung erhöht.

9.3.4 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.

Obwohl es sich im Plangebiet um besonders schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Gemeindegebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

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

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

Nullvariante:

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin als Wiese genutzt werden.

Planung:

Die Fläche würde bis zu maximal 80 % versiegelt werden, wenn die Anwohner die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 in Dorfgebieten vollständig ausnutzen. Der Anteil von 80 % ergibt sich durch die GRZ von 0,6 in Verbindung mit der vollen Ausnutzung der zulässigen Höchstmaße für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche. Ansonsten fällt der Anteil versiegelter Flächen geringer aus. Damit würden hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Obwohl es sich hier um besonders schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Gemeindegebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen im Gemeindegebiet möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

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

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

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

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

Bestand:

Das Grundwasser wird durch die Sumpfungmaßnahmen des benachbarten Tagebaus Garzweiler beeinflusst und wurde weitflächig abgesenkt.

Im südlichen Bereich der Frankenstraße befindet sich eine Grundwassermessstelle des Landes NRW. Vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen lag der höchste Grundwasserstand in dieser Messstelle im Jahr 1958 bei $\pm 49,25$ m NN. Aktuell ist dieser Grundwasserspiegel um ca. 7 m abgesenkt worden. Der höchste Grundwasserstand entspricht einem Flurabstand von ca. 10-12 m im Bereich des Plangebietes.

Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Es ist mit einem Grundwasserwiederanstieg zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau, als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

Die vorhandenen bindigen Deckschichten im Gemeinde- und Kreisgebiet sind für eine Versickerung nicht geeignet, weshalb es auch nicht sinnvoll ist, eine Versickerung in diesen Böden durchzuführen.

Der Umfang von Bodenaustauschmaßnahmen wäre sehr umfangreich und für hydraulische Versickerungsanlagen auf den einzelnen Baugrundstücken auch nicht wirtschaftlich. Das Schmutz- und Niederschlagswasser von den Flächen des Bebauungsplanes wird daher in einem Mischwasserkanal gesammelt und dem bestehenden Mischwasserkanalnetz in der Frankenstraße zugeleitet.

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

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

Bestand:

Derzeit besteht eine geringe Vorbelastung durch den landwirtschaftlichen Betrieb, der südwestlich an das Plangebiet angrenzt.

Nullvariante:

An der Ist-Situation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Durch die Realisierung der Planung sind durch verkehrsbedingte Emissionen während der Bauphase und durch den alltäglichen PKW-Verkehr im späteren Wohngebiet in geringfügigem Maße zusätzliche Belastungen des Schutzguts Luft zu erwarten.

9.3.7 Schutzgut Klima

Bestand:

Aufgrund der relativ offenen Lage am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Deelen kann die Wiesenfläche als eine wind- und austauschreiche Lage bezeichnet werden.

Nullvariante:

An der Ist-Situation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Bei Realisation der Planung würde die Versiegelung erhöht werden, sodass auf der Plangebietsfläche selbst eine stärkere Temperaturerhöhung stattfinden würde. Ein Ausgleich hierfür erfolgt durch die Begrünung der Außenanlagen. Bäume würden durch ihre Verdunstung das Kleinklima verbessern und der Staubbinding dienen.

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

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

Bestand:

Im gesamten Gemeindegebiet von Rommerskirchen ist damit zu rechnen, dass Bodendenkmäler anzutreffen sind. Im Planungsbereich selbst sind jedoch bisher keine Hinweise auf Aktivitäten vergangener Kulturepochen bekannt.

Nullvariante:

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

Planung:

Da im Plangebiet Bodendenkmäler grundsätzlich erwartet werden können, hätte die Planung dort Einwirkungen, wo Fundamente und Keller ausgehoben, tiefwurzelnde Pflanzen gesetzt oder Leitungen verlegt würden. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand der beteiligten Behörden wird die Planung jedoch keine Auswirkungen auf mögliche Kultur- und Sachgüter haben.

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

9.3.9 FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

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

9.3.10 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Bestand:

Aufgrund der Nutzung als Wiesenfläche sind keine Emissionen zu verzeichnen.

Nullvariante:

Es tritt voraussichtlich keine Veränderung zum Bestand ein.

Planung:

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.

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

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

9.3.11 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, für 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.

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

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 03.08.1991 rechtsgültigen Landschaftsplanes Nr. 6 „Grevenbroich/Rommerskirchen“ des Kreises Neuss. Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine gesonderten Festsetzungen. Geringfügig dient es der „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“.

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

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

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

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

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

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

In der folgenden Tabelle sind die wesentlichen Wechselwirkungen dargelegt:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Fläche	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als „Wohn- und Arbeitsumfeld“ sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft	Flächenreserven für zukünftige Entwicklung der Gemeinde	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-	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage

						und Arbeitsumfeldes	
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Lebensraum für Tiere und Pflanzen	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
Fläche	Erholung; Gesundheit; Infrastrukturkosten; Nahversorgung; Inanspruchnahme für Siedlungsentwicklung	Lebensräume; Biotopeverbund	Produktionsfunktion; Lebensraumfunktion; schutzwürdige Böden/Bodentypen		Versickerung; Grundwasserneubildung; Retention	Klimatische Ausgleichsfunktion; lufthygienische Ausgleichsfunktion	Naturerlebnisfunktion
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengeneese		Vorkommen hochwertiger Böden	Einflussfaktor für die Bodengeneese Förderung der Humusbildung Regenwasser- versickerung Filter- und Puffereigenschaften	Einflussfaktor auf die Bodengeneese Einfluss auf Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Ver-	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher	Fläche zur Grundwasserneubildung		Steuerung der Grundwasserneubildung	

	schmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)						
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 das Mikroklima	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Prägender Faktor für die Landschaft	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

Die nennenswerten Wechselwirkungen für das konkrete Plangebiet bestehen einerseits in Zusammenhang mit der Bodenversiegelung und andererseits in der Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt.

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

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

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

9.4 Bodenschutzklausel

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen im Ortsteil Deelen kommt als Alternative für den Standort „Deelen Mitte“ derzeit nicht in Betracht. Im GEP sind keine weiteren Flächen dargestellt, die sich für eine ökologisch unempfindliche und städtebaulich und infrastrukturell sinnvolle Arrondierung anbieten. Ebenso stehen momentan weder Brachflächen oder Baulücken noch leerstehende Gebäude zur Verfügung, um die Nachfrage nach Wohnraum in Deelen ausreichend zu decken.

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

Die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Derzeit wird das Plangebiet als Wiesenfläche genutzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden zum Großteil nicht im Plangebiet kompensiert. Das sich aus der Planung ergebende Defizit wird über den Ausgleichspool der Gemeinde Rommerskirchen ausgeglichen.

9.6 Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

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

9.7 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

Durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen können Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt geschaffen werden.

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

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung des Einhaltens der maximalzulässigen Versiegelung
- Langfristige Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohletagebau 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.

9.9 Zusammenfassung des Umweltberichts

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 erwartet 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 Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet möglich; darüber hinausgehende notwendige Maßnahmen werden über das Ökokonto ausgeglichen 	<ul style="list-style-type: none"> bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich gering bis mittel vorübergehend, gering bis mittel Ausgleich erfolgt im Gebiet bzw. über das Ökokonto; vorübergehend, gering bis mittel
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust einer Wiesenfläche schränkt die biologische Vielfalt ein genauere Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> gering, aber dauerhaft genauere Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung
Landschaftsbild, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung der Bebauung zur klaren Ortsranddefinition 	<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, dauerhaft;
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung hochwertigen und ertragreichen Bodens 	<ul style="list-style-type: none"> hoch, dauerhaft
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> hoch, dauerhaft

Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft; nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung; Ausgleich durch Begrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft, mittel
wirtschaftliche Werte	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftliche Nutzung • Sicherung der Wohnraumnachfrage 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch • bedeutend
Denkmäler, Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> • keine • Archäologische Sachverhaltsermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> • keine • Archäologische Sachverhaltsermittlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
FFH- und 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

Referenzen:

- **Hering Consult - Umwelt- und Landschaftsplanung:** Bebauungsplan OE 13 „Deelen Mitte“. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung (ASP I). Aachen: 13.04.2017
- **Hering Consult - Umwelt- und Landschaftsplanung:** Bebauungsplan OE 13 „Deelen Mitte“. Avifaunistische- und Feldhamsterkartierung. Aachen: 06.06.2017
- **Kramer Schalltechnik GmbH:** Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan OE 13 „Deelen Mitte“ der Gemeinde Rommerskirchen. Gutachten Nr. 17 01 079/02 vom 4. April 2018. Sankt Augustin: 04.04.2018
- **TERRA Umwelt Consulting GmbH:** Gutachten über geotechnische Untersuchungen. Bebauungspläne OE 13 „Deelen Mitte“, OE 10 „Deelen Ost“, OE 10 „Deelen Ost – Kreisverkehr“. Neuss: 30.12.2015

10 Berücksichtigung des Umweltberichts 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. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall der Wiesenfläche als potenzielle Heimat für Tier- und Pflanzenarten. Die Vernichtung dieses Lebensraumes ist nicht so hoch zu gewichten, da die ökologisch wertvollen Flächen im Randbereich des Plangebiets liegen, wo diese ohnehin größtenteils erhalten bleiben sollen.

Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünnungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen im Plangebiet und auf den Ausgleichsflächen der Gemeinde Rommerskirchen ausgeglichen.

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

Diesen Beeinträchtigungen ist jedoch im Rahmen der Abwägung die Befriedigung der Wohnraumnachfrage in Rommerskirchen gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint die Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein Neubaugebiet. Es handelt sich zudem um eine der letzten Flächenreserven im Ortsteil Deelen.

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

11 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits von der Gemeinde Rommerskirchen erworben worden und werden nach Abzug der öffentlichen Flächen in Baugrundstücke aufgeteilt und veräußert. Sämtliche mit der städtebaulichen Maßnahme verbundenen Kosten werden aus den Erlösen der Baugrundstücke gedeckt. Eine Bodenordnung nach §§ 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

Rommerskirchen, den 06.10.2018
Im Auftrag

Carsten Friedrich
(Leiter des Fachbereichs Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität)

Diese Begründung gehört nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 27.09.2018 gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Dr. Martin Mertens
(Der Bürgermeister)