

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



53. FNP- Änderung „Norma Anstel“

Begründung

Stand: Januar 2022



Bearbeitet von:
Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauassessor, AKNW
Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung
Dominik Reith, B.Sc. Raumplanung
BKR Essen, Heckstr. 59, 45239 Essen

1	Planungsvorgaben	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Abgrenzung	1
1.3	Planungsvorgaben / Ziele der Landesplanung und Raumordnung.....	1
2	Städtebauliche Konzeption	4
2.1	Sondergebiet	4
2.2	Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen.....	4
2.3	Abwasserbeseitigung.....	4
2.4	Verkehrstechnische Erschließung.....	4
2.5	Altlasten und Kampfmittel	5
2.6	Artenschutz	5
2.7	Störfälle und Risiken.....	5
3	Umweltbericht	6
3.1	Kurzdarstellung des Inhaltes, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	6
3.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.3.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt.....	7
3.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	8
3.3.3	Schutzgut Boden.....	9
3.3.4	Schutzgut Wasser	10
3.3.5	Schutzgut Klima / Luft	11
3.3.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte)	12
3.3.7	Störfälle und Risiken	12
3.3.8	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser.....	13
3.3.9	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern sowie anderen Vorhaben.....	13
3.4	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13

3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
3.6	Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen	14
3.7	Zusätzliche Angaben	14
3.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	14
3.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	15
4	Quellenverzeichnis	16

1 Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In den peripheren Siedlungsbereichen der Gemeinde Rommerskirchen besteht ein Verbesserungsbedarf im Bereich der Nahversorgung¹. Der Hauptgeschäftsbereich im Siedlungsschwerpunkt Rommerskirchen-Eckum liegt etwa 3,5 km vom Ortsteil Anstel entfernt, so dass dessen Versorgung nicht gewährleistet ist. Des Weiteren liegt kein Lebensmittelmarkt mit wohnungsnaher Versorgung im Umkreis des Ortsteils.

An der nordwestlichen Grenze des Ortsteils Anstel soll mit dem Bebauungsplan FA 9 „Norma Anstel“ Planungsrecht für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit Bäckerei, Metzgerei und Kiosk auf einer derzeit intensiv bewirtschafteten Ackerfläche geschaffen werden. Da die Nahversorgung für die umliegenden Ortsteile erforderlich ist, muss der Aspekt des Bodenschutzes (Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen) hier zurückstehen. Dazu muss der FNP gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan FA 9 geändert werden.

1.2 Lage und Abgrenzung

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Frixheim-Anstel, Flur 2 die Flurstücke 165 und 168.

Begrenzt wird der Änderungsbereich

- Im Süden durch die Wasserburgstraße (Flur 15, Flurstück 325)
- Im Osten durch Gartenland (Flur 2, Flurstücke 150, 151) und Ackerfläche (Flur 2, Flurstück 149)
- Im Norden durch Ackerfläche (Flur 2, Flurstücke 166 und 167)
- Im Westen durch Ackerfläche (Flur 2, Flurstück 112).

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Anstel. Im Änderungsbereich befindet sich intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, auf welcher im Zuge der Aufstellung des B-Plans FA 9 der Lebensmittelmarkt entwickelt werden soll. Östlich angrenzend befindet sich zur Bebauung „Am Rosenend“ zugehöriges Gartenland. Die weitere Umgebung im Osten besteht überwiegend aus offener Wohnbebauung. Südlich der Wasserburgstraße befindet sich ein Gewerbegebiet am Mühlenweg mit einer Kfz-Werkstatt, einer Schweißerei einer Spedition und einer Umspannstation. Südlich des Gewerbegebiets, nördlich des Plangebiets sowie westlich des 60 m entfernten Gebiets zur Naherholung „Ehemaliger Bahndamm“ (auch „strategischer Bahndamm“) befinden sich weiträumige Landwirtschaftsflächen. Am östlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft zudem eine 110 kV-Leitung in Nord-Süd-Richtung, entlang der östlichen Grenze des überplanten Ackers.

1.3 Planungsvorgaben / Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Der **Regionalplan** der Bezirksregierung Düsseldorf sieht für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Süden und einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich im Norden vor. Letzterer ist Bestandteil eines regionalen Grünzugs, mit der Freiraumfunktion „Bereich für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE). Die

¹ BBE Handelsberatung GmbH (2021)

Regionalplanungsbehörde Düsseldorf ordnet den Standort im Sinne der Parzellenunschärfe des Regionalplanes dem Allgemeinen Siedlungsbereich zu.

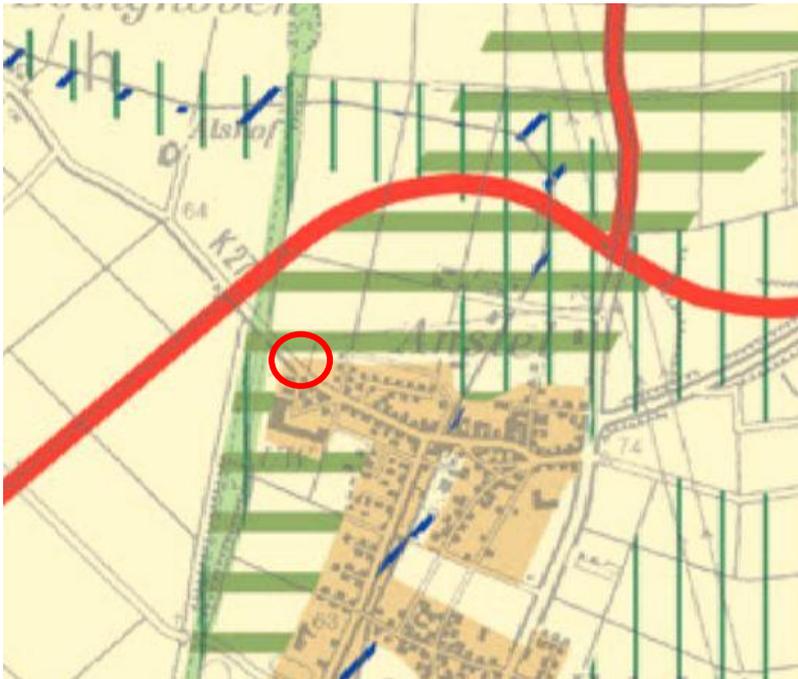


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf

Der **Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen** definiert die Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel. Ein Einzelhandelsgutachten vom Januar 2021 ordnet das Vorhaben in die Ziele ein und bewertet das Vorhaben in Hinblick auf diese.²

- **Ziel 6.5-1**, wonach Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen, ist hier erfüllt.
Gemäß **Ziel 6.5-2** dürfen Standorte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, was hier jedoch nicht gegeben ist. Ausnahmen sind zulässig, wenn
 - eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Einhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild nicht möglich ist und
 - die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
 - zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Der faktisch ausgeschriebene Versorgungsbereich der Gemeinde Rommerskirchen, rund um das Rathaus sowie in dessen Umgebung, weist keine Entwicklungsflächen zur Ansiedlung weiterer Lebensmittelmärkte auf, sodass städtebauliche Gründe gegen eine Ansiedlung des Vorhabens in einem zentralen Versorgungsbereich sprechen. Zusätzlich würde das Vorhaben das Nahversorgungsangebot des zentralen Versorgungsbereiches Eckum in Richtung Norden ergänzen und dazu beitragen, das bestehende Versorgungsdefizit dort zu mindern, womit das Vorhaben außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches auch siedlungsstrukturell begründet ist.
- Der Untersuchungsstandort kann unter siedlungs- und versorgungsstrukturellen Aspekten eine wichtige Ergänzungsfunktion im Versorgungsnetz der gemeindlichen

² BBE Handelsberatung GmbH (2021)

Nahversorgung für Rommerskirchen einnehmen und ist als Ergänzungsstandort der wohnungsnahen Versorgungsfunktionen sinnvoll.

- Der weit überwiegende Umsatz des projektierten Norma-Marktes (ca. 75 %) wird voraussichtlich aus diesem Verflechtungsbereich des Standorts erzielt werden, sodass eine hohe Auslastung des projektierten Betriebes aus seiner Versorgungsfunktion im Nahbereich abzuleiten ist.
- Eine Verkaufsflächendimensionierung von max. 1.360 m² für den Lebensmittelmarkt mit einer Bäckerei, einer Metzgerei und einem Kiosk ist als bedarfsgerecht zur Gewährleistung der wohnungsnahen Versorgung angesichts der Siedlungs- und Wettbewerbssituation im ländlichen Raum zu bewerten.
- **Ziel 6.5-3** Beeinträchtigungsverbot: Zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Mit der Auswirkungsanalyse wurde nachgewiesen, dass von dem Vorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen und keine Gefährdung städtebaulich schutzwürdiger zentraler Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsfähigkeit ausgehen werden.
- Daher verstößt das Vorhaben nicht gegen die Ziele des LEP NRW.

Der **FNP** der Gemeinde Rommerskirchen weist das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft aus. Dieser ist im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB zu ändern.

Für das Plangebiet existiert kein rechtsverbindlicher **Bebauungsplan**. Südlich der Wasserburgstraße grenzt der Bebauungsplan FA05 „Gewerbegebiet Anstel“ von 1991, inkl. seiner 2. Änderung von 2018 an. Er legt hauptsächlich ein Gewerbegebiet sowie die Straße „Mühlengeweg“ fest. Zur Schaffung von Planungsrecht für den Nahversorger wird ein Bebauungsplan für das Sondergebiet aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** des Rhein-Kreises Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen von 1991. Dieser legt mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen fest. Im Plangebiet gibt es keine festgesetzten Schutzgebiete; etwa 60 m westlich verläuft in Nord-Süd-Richtung das Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.11 „Ehemalige Bahntrasse“. Südwestlich des Plangebiets wird eine Fläche der Aufforstung (6.5.2.51) festgesetzt. Demnach ist eine Änderung des Landschaftsplanes erforderlich. Landschaftspläne müssen gem. § 7 Abs. 3 LNatSchG (korrespondiert mit § 11 Abs. 1 BNatSchG) die Ziele der Raumordnung beachten. Die Festlegung des ASB im Regionalplan ist ein Ziel der Raumordnung und setzt sich so gegen die Entwicklungszieldarstellung des Landschaftsplanes durch, so dass weiterführend keine Zustimmung des Kreises notwendig ist. Mit dem Kreis wird ein landschaftsgerechter Übergang von Siedlungs- und Freiraum mit einer Einbindung des Baugebiets in die Landschaft abgestimmt (vgl. Regionalplan). Das dortige BSLE entspricht dem Landschaftsschutzgebiet für den „strategischen Bahndamm“.

2 Städtebauliche Konzeption

Am nordwestlichen Ortsrand von Rommerskirchen-Anstel soll ein Lebensmittelmarkt mit Bäckerei, Metzgerei und Kiosk mit einer gesamten Verkaufsfläche von 1.360 m² das Nahversorgungsangebot für die nördlich von Eckum liegenden Ortsteile der Gemeinde verbessern. Die Zufahrt erfolgt von Süden von der Wasserburgstraße aus. Der westliche Teil des Plangebietes wird als Stellplatzanlage für den östlich gelegenen Markt genutzt. Die Anlieferung liegt im Norden des Marktgebäudes. Östlich des Marktes befindet sich ein 20 m breiter Schutzstreifen einer Hochspannungsfreileitung. Dieser Schutzstreifen wird zu großen Teilen bepflanzt, außerdem wird hier ein Regenrückhaltebecken geschaffen. Am nördlichen und westlichen Rand des Baugebiets werden Grünstreifen mit mehrreihigen Hecken und Bäumen zur Einbindung in die umgebende Landschaft angelegt.

2.1 Sondergebiet

Für die Möglichkeit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes mitsamt Bäckerei, Metzgerei und Kiosk ist es notwendig, den Flächennutzungsplan auf der geplanten Fläche von „Fläche für die Landwirtschaft“ zu ändern in ein „Sonstiges Sondergebiet Nahversorgung“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.360 m². Der Verkaufsflächenanteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren hat mindestens 90% der Gesamtverkaufsfläche zu umfassen.

Die Baufläche wird im Osten, am westlichen Rand des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung liegen, um Eingriffe im Westen zu minimieren. Dazu werden auf der Parkplatzanlage möglichst offenporige Stellplätze mit Rasengittersteinen oder Ökopflaster geplant.

2.2 Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Die konkrete Ermittlung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird im Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes erfolgen und im weiteren Verfahren ergänzt. Es ist geplant, den Ausgleich zumindest in Teilen im Plangebiet zu schaffen.

2.3 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung soll über die vorhandene Kanalisation in der Wasserburgstraße K27 erfolgen.

Niederschläge sind auf dem Grundstück zurückzuhalten und lokal zu versickern. Dazu dient ein Regenrückhaltebecken östlich des Marktgebäudes im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung, von dem das Regenwasser in tiefere Schichten versickert wird.

2.4 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung soll über die vorhandene Straße „Wasserburgstraße“ erfolgen. Hierüber ist das Gebiet direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle, „Rommerskirchen Am Rosenend“, befindet sich rund 100 m südöstlich des Plangebietes. Die dort verkehrende Buslinie schafft eine Verbindung zum Bahnhof Grevenbroich sowie nach Grevenbroich-Neurath über den Bahnhof Rommerskirchen.

Im weiteren Verlauf des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt.

2.5 Altlasten und Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen keine Informationen über Altablagerungen und Altlasten vor.

Bei Untersuchungen sind im Plangebiet keine Kampfmittel gefunden worden. Trotzdem ist nicht auszuschließen, dass solche im Gebiet vorhanden sind, entsprechend vorsichtig sind die Baumaßnahmen durchzuführen. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Blindgängerverdachtspunkt. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Blindgängerverdachtspunkt. Bei Untersuchungen von diesem sind keine Kampfmittel gefunden worden.

2.6 Artenschutz

Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Fauna möglich. Anlage- und baubedingt kann es durch die Baumaßnahmen zum Verlust von Lebensraum bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Neben der Ackerfläche entfallen weder Gehölze noch andere besondere Saumstrukturen. Baubedingt temporäre oder permanente betriebsbedingte bzw. nutzungsbedingte Störungen sind i. d. R. nur im Zusammenhang mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevant.

Die Messtischblattabfrage potenzieller planungsrelevanter Arten für Quadrant 1 im Messtischblatt 4906 für die Lebensraumtypen Äcker und Weinberge ergibt 19 potenzielle planungsrelevante Vogelarten, davon 5 mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie eine Hamster- und eine Amphibienart.

In einer vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) vom November 2021³ wurde gutachterlich festgestellt, dass keine planungsrelevanten Arten im Planungsgebiet vorkommen oder durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, so dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten. Sollte sich die Vorhabenumsetzung allerdings verzögern, sollte alljährlich eine einmalige Hamsterbegehung erfolgen, um ein Vorkommen der Art auch künftig sicher auszuschließen zu können. Des Weiteren werden Empfehlungen für das Vorhaben gegeben, die insbesondere den allgemeinen Artenschutz betreffen.

Abschließend wird festgehalten, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP II) nicht erforderlich ist.

2.7 Störfälle und Risiken

Das geplante Vorhaben ist kein Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

³ Planungsbüro Selzner (2021): S. 20, 21

3 Umweltbericht

3.1 Kurzdarstellung des Inhaltes, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des 53. Flächennutzungsplanänderung „Norma Anstel“ soll auf einer Ackerfläche vorbereitendes Planungsrecht für die Ansiedlung eines Nahversorgers sowie für die Sicherung der östlich liegenden tatsächlichen Nutzung geschaffen werden. Der Lebensmittelmarkt soll die Nahversorgung in den nördlich von Eckum liegenden Ortsteilen von Rommerskirchen gewährleisten. Die geplante Erschließung erfolgt über die angrenzende Wasserburgstraße.

3.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

EU-Umweltziele

Die Ziele der Umweltpolitik der EU sind vor allem die Reduzierung der Treibhausgase, der Schutz der Natur und Biodiversität, die Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Luftqualität, verringerte Lärmbelastigung und die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Diese Ziele sollen durch verschiedene Abkommen und Richtlinien erreicht werden.

Mit dem UVP-Gesetz erfolgte auf Basis der Richtlinie 85/337/EWG vom 27.06.1985 insbesondere die Umsetzung der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (UVP-Änderungsrichtlinie) sowie der Richtlinie 96/61/EG des Rates vom 24. September 1996 über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IVU-Richtlinie). Mit der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (2001/42/EG) vom 27. Juni 2001 wurde die Strategische Umweltprüfung in Europäisches Recht eingeführt. Ferner gelten die Richtlinie 2011/92/EU vom 13. Dezember 2011 sowie die Richtlinie 2014/52/EU vom 16. April 2014 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten. Mit dem Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 wurde das BauGB an die UVP-Richtlinie der EU angepasst.

Gesetze

Abwägungsbeachtliche Belange des Umweltschutzes werden in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, ergänzt durch die Ausführungen des § 1a BauGB zum Bodenschutz und zur Eingriffsregelung, benannt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gibt in § 1 die Ziele und in § 2 die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch im besiedelten Bereich vor, das Landesnaturschutzgesetz NW (LNatSchG NW) ergänzt die gesetzlichen Vorgaben des Bundes ab. Im BNatSchG sind auch die artenschutzrechtlichen Verbote für die planungsrelevanten Arten genannt.

Die Ziele zum Lärmschutz sind im Bundesimmissionsschutzgesetz formuliert und in der TA Lärm zum Gewerbelärm umgesetzt. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) gibt in § 1 die Ziele und Grundsätze zum Schutz des Bodens an. Das Wasserrecht (WHG bzw. LWG) formuliert bspw. in § 1a WHG ebenfalls Ziele des Umweltschutzes, insbesondere hinsichtlich der Abwasserbeseitigung.

Umweltziele in Fachplänen

Aus umweltrelevanter Sicht stellt der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf im Plangebiet neben dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich einen regionalen Grünzug dar. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Rhein-Kreises Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen von 1991. Dieser legt für das Plangebiet mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen fest. Rund 60 m westlich verläuft in Nord-Süd-Richtung das Landschaftsschutzgebiet 6.2.2.11 „Ehemalige Bahntrasse“. Südwestlich des Plangebiets wird eine Fläche der Aufforstung (6.5.2.51) festgesetzt..

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im folgenden Teil des Umweltberichtes erfolgt die Gliederung nach den Schutzgütern, deren Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung zum Bauleitplan zu berücksichtigen sind. Dabei werden zur besseren Lesbarkeit die Bestandsaufnahmen, die Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie die Maßnahmen jeweils für die Schutzgüter zusammengefasst.

3.3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Nutzung

Derzeit wird der westliche Teil des Änderungsbereichs als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche am nordwestlichen Siedlungsrand von Anstel genutzt. Der östliche Teil ist rückseitiges Gartenland der Wohnnutzung „Am Rosenend“.

Die Planung sieht auf der Ackerfläche die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit angrenzender Bäckerei, Metzgerei und Kiosk sowie einer zugehörigen Stellplatzanlage vor, das Gartenland wird in seiner vorhandenen Nutzung nicht von der Änderung des Flächennutzungsplans berührt.

Ortsbild

Das Orts- und Landschaftsbild würde durch das Vorhaben erheblich verändert. Der neu entstehende Baukörper behindert die Sicht auf die nördlich des Plangebiets liegenden Landwirtschaftsflächen. Gleichzeitig bildet die neue Planung mit dem südlich befindlichen Gewerbegebiet eine neue und klar definierte Ortseingangssituation. Die Eingrünung des Sondergebietes auf der Nord- und Westseite bindet dieses in die dahinter liegenden Landwirtschaftsflächen ein.

Verkehr, Lärm

Für die angrenzende Kreisstraße Wasserburgstraße (K27) sowie für das südlich befindliche Gewerbegebiet sind keine Erhebungen von Lärmemissionen durchgeführt worden. Für die Verkehrsbelastung der K27 ergaben Zählungen des Landes NRW von 2015 einen DTV an allen Tagen von 2.760 Kfz/d. Die nächstgelegene Bushaltestelle, „Rommerskirchen Am Rosenend“, befindet sich rund 100 m südöstlich des Plangebietes. Die dort verkehrende Buslinie schafft eine Verbindung zum Bahnhof Grevenbroich sowie nach Grevenbroich-Neurath über den Bahnhof Rommerskirchen.

Durch die Umsetzung der Planung ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens, hauptsächlich durch Kundenverkehr, zu rechnen. Bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird im weiteren Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung ein Gutachten erstellt. Es ist auch eine Erhöhung des Lärmpegels durch Kunden- und Anlieferungsverkehr sowie durch den Betrieb zu rechnen.

Die gutachterliche Schallschutzuntersuchung von Graner+Partner Ingenieure⁴ bestätigt eine Lärmverträglichkeit des Vorhabens mit den umliegenden Nutzungen, besonders für die östlich angrenzenden Wohngebiete. So bleiben die Lärmpegel sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte. Erforderliche Kühl- und Lüftungsgeräte müssen so ausgelegt werden, dass auch nachts die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Des Weiteren muss die Parkplatzoberfläche einen ebenen Fahrbelag aufweisen.

Wohn- und Aufenthaltsqualität

Die Ackerfläche hat keine Funktion für Wohnen und Aufenthalt. Auf der Südseite der Wasserburgstraße liegt ein Fuß- und Radweg. Die privaten Freiflächen im Osten des Änderungsbereichs bieten Aufenthaltsqualität für die Eigentümer.

Durch die Umsetzung der Planung wird die private Ackerfläche zugänglich für Kunden des Marktes, der Bäckerei und der Metzgerei.

Der Markt bringt für Anwohner im Einzugsbereich eine steigende Lebensqualität in der Nahversorgung. Außerdem bietet der Außenbereich des Bäckers Aufenthaltsmöglichkeiten für Marktkunden. Die östlichen Flächen bleiben von der FNP-Änderung in ihrer realen Nutzung unberührt.

3.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

Biotope und Lebensräume

Im Änderungsbereich befindet sich im Westen eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche. Im Osten befinden sich Gebüsche, Hecken und Wiesen mit einzelnen Bäumen.

Die Ackerfläche wird im Bereich des Plangebietes versiegelt und tlw. bebaut. Rund ein Drittel dieser Fläche wird bepflanzt, zudem werden Bäume in der Stellplatzanlage angepflanzt. Zudem wird mit dem geplanten Regenrückhaltebecken ein neues Biotop geschaffen.

Mit der Umsetzung der Planung geht im Bereich der Versiegelung biotische Qualität verloren. Mit den Pflanzflächen, dem Anpflanzen von Bäumen sowie dem neugeschaffenen Rückhaltebecken werden im Plangebiet bislang nicht vorhandene Biotope geschaffen und die Biodiversität gesteigert.

Fauna

Aufgrund der Änderung der tatsächlichen Nutzung ist für lediglich der Bereich des geplanten Sondergebietes für eine Überprüfung des Artenschutzes notwendig. Die Messtischblattabfrage des LANUV ergibt für Quadrant 1 im Messtischblatt 4906 für die Lebensraumtypen Äcker und Weinberge 19 potenzielle planungsrelevante Vogelarten, davon 5 mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten, eine Hamsterart sowie eine Amphibienart.

⁴ Graner+Partner Ingenieure (2022): S. 17/18

In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) vom Januar 2022⁵ wurde gutachterlich festgestellt, dass keine planungsrelevanten Arten im Planungsgebiet vorkommen oder durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, so dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte auftreten. Sollte sich die Vorhabenumsetzung allerdings verzögern, sollte alljährlich eine einmalige Hamsterbegehung erfolgen, um ein Vorkommen der Art auch künftig sicher auszuschließen zu können.

Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, werden Empfehlungen für Vorhaben im Plangebiet gegeben.

Abschließend wird festgehalten, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II (ASP II) nicht erforderlich ist.

FFH-/Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet oder in dessen Umgebung befinden sich keine FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete. Da keine FFH- oder Vogelschutzgebiete von europäischer Bedeutung in Rommerskirchen existieren, ist hier keine Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Eingriff/Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im weiteren Verfahren.

3.3.3 Schutzgut Boden

Boden

Beim Plangebiet handelt es sich gemäß Bodenkarte NRW beim Bodentyp um Parabraunerde, um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit. Er ist gleichzeitig auch ein sehr schutzwürdiger klimarelevanter Boden mit hohem Wasserrückhaltevermögen im 2 m-Raum.

Fläche/Versiegelung

Der Änderungsbereich umfasst eine intensiv genutzte Ackerfläche von ca. 8.897 m² sowie private Gartenflächen.

Durch Umsetzung der Planung käme es zur Inanspruchnahme von 5.969 m² bislang unversiegelter Fläche. Davon würden 1.801 m² als Gebäudefläche genutzt. Rund 2.928 m² der derzeitigen Ackerfläche sollen bepflanzt werden.

Mit der Planung würde schutzwürdiger Boden versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen gingen im Bereich der Versiegelung komplett verloren.

Altlasten und Altablagerungen

Für den Geltungsbereich der Änderung liegen keine Informationen über Altlasten oder Altablagerungen vor.

⁵ Planungsbüro Selzner (2022): S. 20, 21

3.3.4 Schutzgut Wasser

Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Grundwasser

Im Mittel schwankt das Grundwasser etwa um 35 m ü. NHN. Das höchste Grundwasser liegt etwa bei 46 m ü. NHN.⁶ *Oberflächengewässer*

Im Geltungsbereich der Änderung existieren keine Oberflächengewässer. Rund 450 m östlich und 750 m nördlich fließt der Gilbach.

Die Hochwassergefahrenkarte zeigt für das Teileinzugsgebiet Erft, Blatt 6 die überschwemmten Bereiche des Gilbachs. Auch im Falle eines HQextrem, eines Hochwassers mit einer weniger als alle 100 Jahre auftretenden Wahrscheinlichkeit, ist das Plangebiet nicht von Überschwemmungen betroffen.

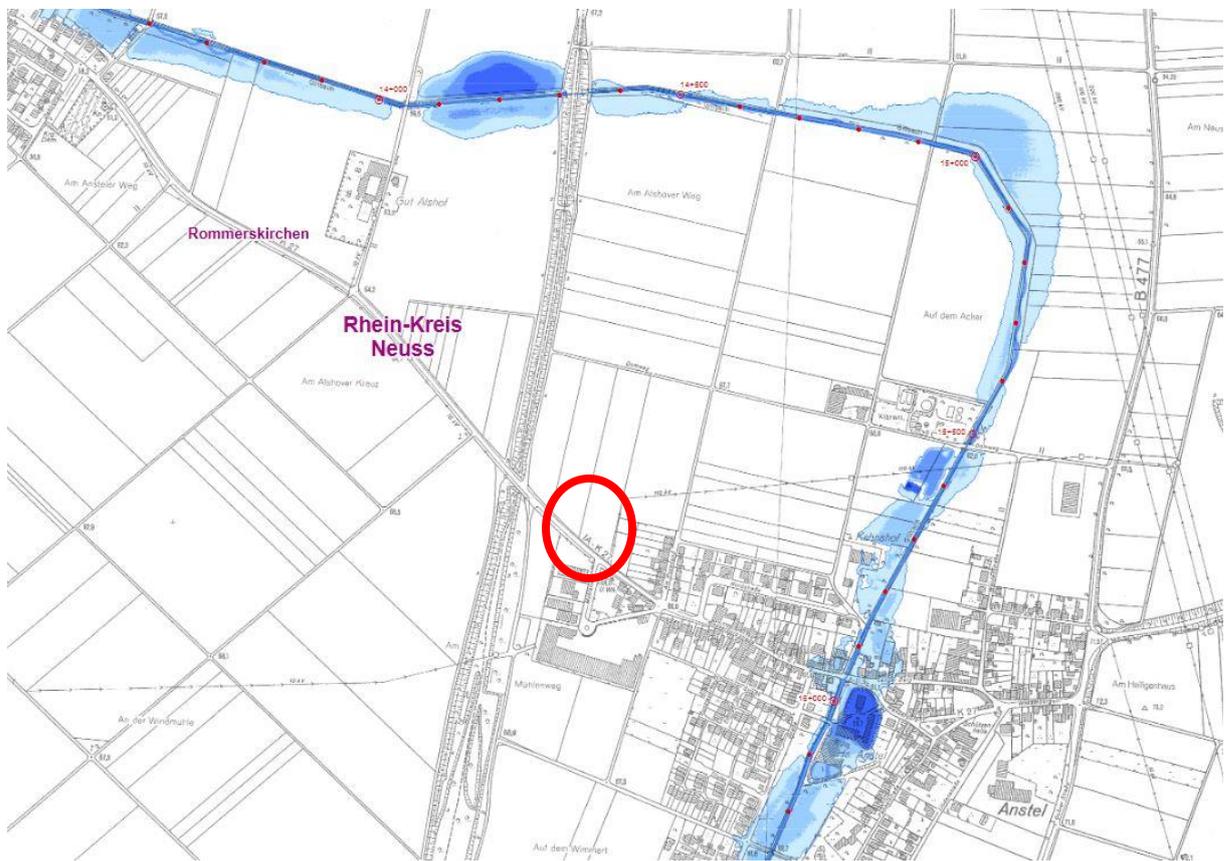


Abbildung 2: Hochwassergefahrenkarte Teileinzugsgebiet Erft, Blatt 6 (MKLVN - Flussgebiete.NRW)

Entwässerung

Gemäß der Starkregengefahrenkarte sammelt sich bei einem extremen Starkregenereignis Niederschlagswasser an der östlichen Grenze des Plangebiets. Niederschläge sind auf dem

⁶ Rhein-Kreis Neuss – Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Bauen und Wohnen, Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, 03.01.2022

Grundstück zurückzuhalten und lokal zu versickern. Dazu dient ein Regenrückhaltebecken östlich des Marktgebäudes im Bereich des Schutzstreifens der Freileitung, von dem das Regenwasser in tiefere Schichten versickert wird. Das Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück dient dem Schutz des geplanten Lebensmittelmarktes.

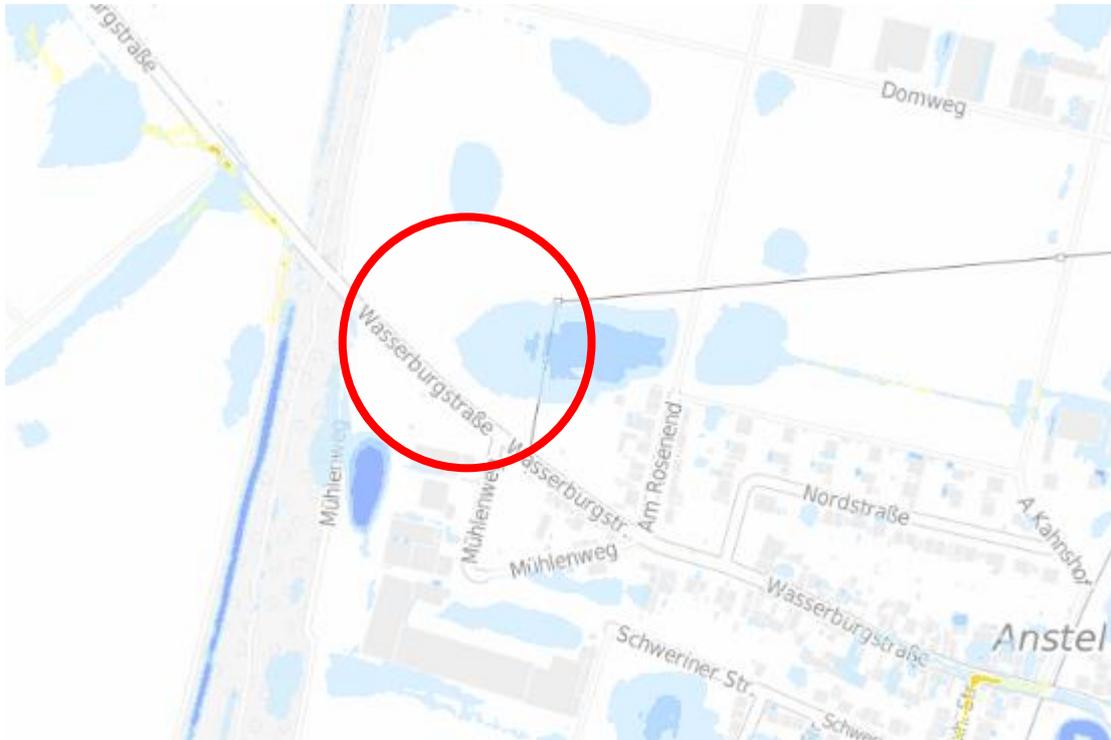


Abbildung 3: Starkregengefahrenkarte © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021)

Aufgrund einer befestigten Fläche von mehr als 800 m² ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Durch das Parkplatzrelief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über die Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

3.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Lufthygiene

Das Plangebiet und die angrenzenden Straßen befinden sich nicht im Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen (LUQS), eine erhöhte Vorbelastung ist nicht zu erwarten. Gleichwohl liegen auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen mittlere, wohngebietstypische Verkehrsbelastungen vor.

Im Falle der Umsetzung der Planung würde durch die zu erwartende Erhöhung des Verkehrs wird auf den angrenzenden Hauptverkehrsstraßen auch die Luftbelastung voraussichtlich leicht zunehmen.

Lokalklima

Im Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV wird dem Plangebiet ein Freilandklima zugewiesen. Es ist von unversiegelten Freiflächen geprägt, welche einen Luftaustausch und nächtliche Abkühlung ermöglichen. Die Vegetation schafft entlang der ehemaligen Bahnlinie ein Waldklima. Auf der südlichen Seite der Wasserburgstraße herrscht ein offenes Gewerbe- und Industrieklima. Dies zeichnet sich durch einen hohen Versiegelungs-

und Bebauungsgrad aus, welcher diese Fläche sich stark aufheizen und die Energie nachts in Form von Wärme abgeben lässt. Östlich des Plangebietes verursacht die Wohnbebauung ein Vorstadt- bzw. Stadtrandklima, durch offene Bebauung mit Freiflächen geprägt. Dabei weist das Vorstadtklima eine größere Anzahl an Freiflächen und eine niedrige Geschossigkeit auf.

Mit Umsetzung des Vorhabens würde die Versiegelung und Bebauung von Freiflächen zunehmen. Dadurch ist eine Veränderung des lokalen Klimas hin zu einem Stadtrandklima zu erwarten. Eingrünung und Pflanzmaßnahmen sollen dazu beitragen, die Einwirkungen auf das Lokalklima zu verringern.

Klimaschutz

Angaben zu erwarteten CO₂-Emissionen des Vorhabens liegen nicht vor.

Das Gebäude soll nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes errichtet und damit ausreichend isoliert und gedämmt werden.

Klimaanpassung

Durch den Klimawandel ist künftig v.a. mit steigenden Temperaturen und heftigeren Starkregenereignissen zu rechnen. Bei steigenden Temperaturen kann in den Sommermonaten ein höherer Energieaufwand zur Kühlung entstehen, gleichzeitig kann im Winter der Energieaufwand zur Heizung geringer werden.

Da die befestigte Grundstücksfläche im Plangebiet mehr als 800 m² beträgt, ist im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind Notwasserüberläufe (auf die Wasserburgstraße) anzulegen. Durch das Geländere relief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

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

Im Änderungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten oder schützenswerten Gebäude. Daneben sind keine Objekte mit besonderer kultureller oder historischer Bedeutung sowie besondere Sachgüter bekannt, die von dem Vorhaben tangiert werden.

Eine Begehung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Overath) wurde im August/September 2021 unter guten Bedingungen durchgeführt. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass lediglich neuzeitliche Keramikfunde beobachtet wurden. Hinweise auf archäologische Plätze fehlen. Demnach besteht für die hier betreffende Fläche keine konkrete Befunderwartung, weitergehende archäologischen Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bei Bodeneingriffen könnten trotzdem Bodendenkmäler entdeckt werden; dazu werden in den Plan Hinweise aufgenommen, wie in dem Fall zu verfahren ist.

3.3.7 Störfälle und Risiken

Das geplante Vorhaben ist kein Störfallbetrieb. Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.

3.3.8 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser

Emissionen

Im Plangebiet treten die gewöhnlichen Emissionen im landwirtschaftlichen Betrieb (Maschinenlärm und -abgase, Einträge durch Düngung oder Biozid) auf.

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist mit Emissionen während der Bauphase zu rechnen, welche auf das notwendige Maß reduziert werden. Durch die Nutzung ist mit einer Zunahme von Emissionen durch Kfz-Verkehr zu rechnen.

Gegenwärtig werden auf dem Plangebiet keine erneuerbaren Energien produziert oder genutzt. Mit Umsetzung der Planung erhöht sich der Energiebedarf. Über die Nutzung von Energie liegen seitens des Vorhabenträgers derzeit keine Informationen vor.

Abfälle

Durch die Nutzung ist mit einer Zunahme von Abfällen sowie Emissionen durch Kfz-Verkehr zu rechnen. Die entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß durch die örtlichen Dienste zu entsorgen.

Baustoffe

Über die Wahl von Baustoffen liegen seitens des Vorhabenträgers derzeit keine Informationen vor.

3.3.9 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern sowie anderen Vorhaben

Es sind keine Kumulationen mit anderen Vorhaben zu erkennen.

Zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind Wechselwirkungen möglich. Insbesondere haben Versiegelung sowie Bebauung Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen, die Lebensräume von Tieren, das Landschaftsbild, die Versickerung von Niederschlagswasser sowie das Lokalklima. Weiterhin ist die Vegetation ein Landschaftsbestandteil, welcher insbesondere Auswirkungen auf das Lokalklima hat und als Lebensraum für bestimmte Tierarten dient. Der Boden dient als Wasserspeicher, dessen Funktion als Versickerungsraum so unterstützt werden kann.

3.4 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand in absehbarer Zeit voraussichtlich nicht verändern. Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt. Somit entspricht der zukünftige Umweltzustand voraussichtlich den beschriebenen Bestandssituationen der einzelnen Umweltbelange.

Andererseits würde eine fortwährende Nahversorgungslücke für den Ortsteil weitere Wege zum Lebensmittel-Einzelhandel bedeuten und hätte ein mehr an Verkehr, Energieverbrauch und Emissionen zur Folge.

3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Ortsteil Anstel bieten sich keine Planungsalternativen an, welche ökologisch unempfindlich sind und städtebaulich sowie infrastrukturell den Ansprüchen eines großflächigen Lebensmittelmarktes genügen.

3.6 Beschreibung der u.U. verbleibenden erheblichen Negativauswirkungen

Dauerhafte erhebliche Auswirkungen finden besonders durch die Versiegelung des Bodens statt. Diese hat zudem Auswirkungen auf weitere Schutzgüter der Umwelt. Durch Maßnahmen und Festlegungen in der Planung wird versucht, im Rahmen der gewünschten Nutzung die Umweltauswirkungen zu vermindern. So verringern Begrünungsmaßnahmen im Gebiet den durch Versiegelung entstehenden Einfluss auf das Lokalklima und die Natur. Das Entwässerungskonzept ermöglicht zudem eine lokale Versickerung von Niederschlag, und externe Ausgleichsflächen schaffen neue Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt. Durch die neue Nutzung verursachte Lärmimmissionen auf angrenzende Anwohner bleiben unterhalb der Grenzwerte.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Umwelt durch mindernde oder ausgleichende Maßnahmen abgeschwächt werden. Durch die deutlich gesteigerte Qualität im Bereich der Nahversorgung für Anwohner bewirkt das Vorhaben auch positive Effekte für die Umwelt.

3.7 Zusätzliche Angaben

Methodik: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Nach einer Begehung des Plangebiets erfolgte die Beschreibung der Umwelt auf Basis verfügbarer Informationen im Internet und ergänzender Gutachten. Die Angaben zu potenziellen Umweltbeeinträchtigungen erfolgten vor dem Hintergrund von Erfahrungen mit anderen Einzelhandelsprojekten und mit Hilfe eigener Recherchen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Teilweise fehlende Angaben wie zum Lärmschutz und zu planungsrelevanten Arten werden durch Fachgutachten ersetzt. Zur Emission von Treibhausgasen und zum Energieverbrauch liegen keine Angaben des Vorhabenträgers bzw. Betreibers vor.

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

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Gemäß dieser Zielsetzung konzentrieren sich Überwachungsmaßnahmen auf die Einhaltung der maximal zulässigen Versiegelung, die Entwicklung des Verkehrsaufkommens und der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

3.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Zu prüfende Aspekte / Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2a BauGB)	Wirkungen der Planung (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2b BauGB)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2c BauGB)
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Ackerfläche ohne öffentliche Nutzbarkeit • Private Freiflächen • Geringe Lärmvorbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> • Neunutzung als Lebensmittelmarkt • Erhöhung des Lärmpegels, jedoch unter Grenzwerten • Erhalt der privaten Freiflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Heckenpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft
Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche • 19 potenzielle planungsrelevante Vogelarten im Bereich des Sondergebiets • Keine FFH- oder Natura 2000 Gebiete 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Bebauung der Landwirtschaftsflächen • Auswirkungen auf Tiere werden untersucht • Pflanzungen steigern die Biodiversität 	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Pflanzflächen und Bäumen in der Stellplatzanlage sowie Regenrückhaltebecken
Fläche / Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Unversiegelte Fläche mit natürlichen Bodenfunktionen und Schutzwürdigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von 5.969 m² Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Auflockerung durch Bäume im Stellplatzbereich • Pflanzflächen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Oberflächen-gewässer • Keine Wasserschutz-zonen • Kein Grundwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Steigende Empfindlich-keit für Starkregenereignisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Regenrückhalte-becken und zentrale Versickerung östlich des Marktgebäudes
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Lokales Freilandklima • Geringe Vorbelastung 	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung zu Stadtrandklima • Keine Angaben zum Energieverbrauch • Zunahme von Luftbe-lastungen durch Kunden-/Lieferverkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzmaßnahmen • Energetische Maß-nahmen des Vorha-benträgers
Kultur- und Sachgüter, kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Baudenkmäler oder Sachgüter vor-handen • Keine Bodendenk-mäler bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Entdeckung noch unbekannter Bo-dendenkmäler 	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis zum weite-ren Verfahren im Plan
Störfälle und Risiken	<ul style="list-style-type: none"> • Liegt nicht im Ach-tungsbereich eines Störfallbetriebs 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Störfallbetrieb 	-
Kumulierung / Wechsel-wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Kumulierung mit anderen geplan-ten Vorhaben 	-	-

4 Quellenverzeichnis

BBE Handelsberatung GmbH (2021): Auswirkungsanalyse – Ansiedlung eines Norma Lebensmittelhandels am Standort Wasserburgstraße in Rommerskirchen-Anstel. Köln

Graner+Partner Ingenieure (2022): Schalltechnisches Prognosegutachten – Neubau eines NORMA Nahversorgers, Bäcker und Metzger, Wasserburgstraße, 41569 Rommerskirchen. Bergisch Gladbach

Planungsbüro Selzner (2022): NORMA & Bäcker und Metzger an der Wasserburgstraße in Rommerskirchen-Anstel – Artenschutzrechtliche Vorprüfung. Neuss