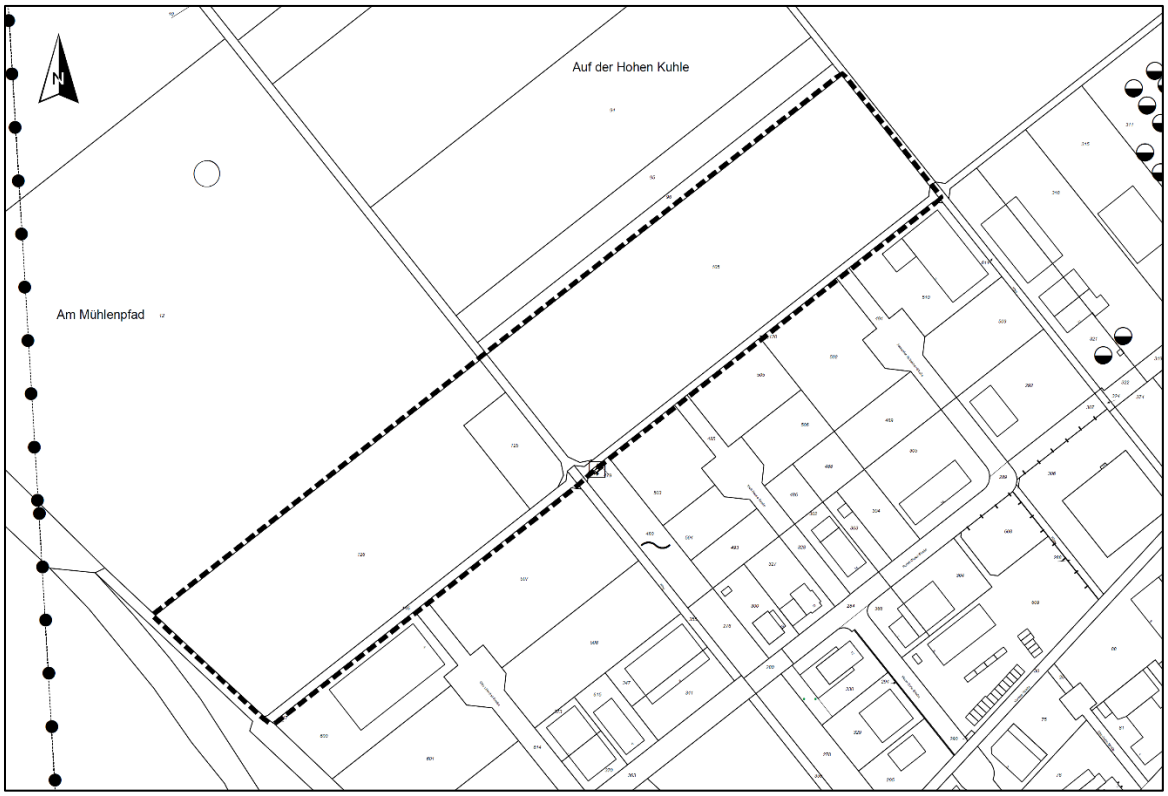
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB zum Flächennutzungsplan „Gewerbepark VII“ der Gemeinde Rommerskirchen



Geltungsbereich des Flächennutzungsplans RO 51 „Gewerbepark VII“ der Gemeinde Rommerskirchen

Amt für Planung,
Gemeindeentwicklung und Mobilität

Stand: August 2023

Hintergrund der Planung

Die Gemeinde Rommerskirchen erfährt seit Jahren eine stetig steigende Nachfrage für Gewerbebauland. Durch die räumlich günstige Lage im Umfeld der zwei Großstädte Köln und Düsseldorf, sowie die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B 59 und B 477 ist Rommerskirchen ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende. Um der wachsenden Nachfrage nach Gewerbebauland nachkommen zu können, möchte die Gemeinde Rommerskirchen neues Gewerbebauland schaffen. Geplant ist die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete im Ortsteil Rommerskirchen zu erweitern. Durch die Bebauungspläne der benachbarten Gewerbegebiete bzw. des Industriegebiets wurden bereits hohe Lärmkontingente vergeben, die eine weitere Ausweisung eines Industriegebiets, ohne Einschränkung der Bestandsbetriebe, verhindern. Der Bedarf der Gewerbetreibenden richtet sich zudem primär nach Gewerbegrundstücken im Sinne des § 8 BauNVO, sodass die Ausweisung eines Industriegebiets gemäß § 9 BauNVO nicht bedarfsorientiert wäre. Aus diesem Grund soll ca. die Hälfte des Änderungsbereichs zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Anschließend an die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete wurde bereits ein Dorf- und Festplatze errichtet. Aktuell finden hier Feste und Veranstaltung statt, die bis 2021 auf dem ehemaligen Festplatz im Ortskern von Rommerskirchen stattfanden. Dies führte jedoch vor 2021 vermehrt zu Konflikten mit den Anliegern. Besonders die wachsende Lärmproblematik machte die Verlagerung des Dorf- und Festplatzes unumgänglich. Der neue Standort ist hinsichtlich des Immissionsschutzes wesentlich konfliktarmer als der bisherige, trotzdem ist er Teil der Ortslage Rommerskirchen und somit für Besucher und Teilnehmer von Festen und Veranstaltungen gut zu erreichen. Alternativen mit ähnlichen Standortmerkmalen standen nicht zur Verfügung. Der Bereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Dorf- und Festplatz dargestellt.

Der Änderungsbereich wird langfristig den Abschluss der Ortslage darstellen, und wird deshalb mit einem Grünstreifen als Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin versehen. Dieser dient zudem als Ausgleichsfläche. Im Bebauungsplan sollen diese Grünflächen zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Ablauf des Planungsverfahrens

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 gemäß § 1 i.V.m. § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung die Aufstellung des Flächennutzungsplans RO 51 „Gewerbepark VII“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 18.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019. Gleichzeitig wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um ihre frühzeitige Stellungnahme gebeten.

Am 28.11.2019 wurde durch den Rat der Gemeinde Rommerskirchen der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Plan lag vom 20.04.2020 bis einschließlich 20.05.2020 bei der Gemeinde Rommerskirchen zu jedermanns Einsicht aus.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Am 22.09.2022 wurde durch den Rat der Gemeinde Rommerskirchen der Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Plan lag vom 10.10.2022 bis einschließlich 13.11.2022 bei der Gemeinde Rommerskirchen zu jedermanns Einsicht aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 02.02.2023 durch den Rat der Gemeinde Rommerskirchen.

Der Flächennutzungsplan RO 51 „Gewerbepark VII“ wurde am 29.08.2023 bekannt gemacht.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Planverfahren zum Flächennutzungsplan „Gewerbepark VII“ wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse des Umweltberichts sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfungen (ASP Stufe I und II), die durch das Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung, Düsseldorf, angefertigt wurde, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und deren Auswirkungen bei Realisierung des Flächennutzungsplans RO 51 „Gewerbepark VII“ dargestellt.

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens in einem Teil des Plangebiets und damit verbunden die Reduzierung der Grundwasserneubildung in diesem Bereich des Plangebiets. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich sogar ein deutlicher Kompensationsüberschuss.

Derzeitige Flächennutzungen

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst ca. 42.500 m^2. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortsrandlage Rommerskirchen und schließt sich unmittelbar nördlich an den bestehenden Gewerbepark V an. Die Flächen des Flächennutzungsplans werden derzeitig noch teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf etwa einer Hälfte des Plangebiets ist bereits der Dorf- und Festplatz entstanden.

Schutzgut Klima / Luft

Die Versiegelung der Flächen und eine damit verbundene erhöhte Aufheizung führt zu einer Veränderung des Kleinklimas. Weiterhin kommt es zu einer zusätzlichen, nicht quantifizierbaren Belastung durch Immissionen des zukünftigen Gewerbegebiets durch den PKW-/LKW-Verkehr. Ein Ausgleich erfolgt durch die vorgesehene Begrünung.

Die anlage- und betriebsbedingten Effekte auf Luft und Klima im Plangebiet sind insgesamt somit als eher gering einzustufen.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet dient der siedlungsnahen Erholung, wird aber nur in relativ geringem Maße genutzt.
Durch die geplante Begrünung kommt es zu einer Aufwertung der Flächen für die Naherholung. Die Nutzung der Grünfläche als Dorf- und Festplatz dient zudem der Beseitigung von Konflikten, da hierdurch Feste und Veranstaltungen nicht in unmittelbarer Umgebung von Wohnnutzung stattfinden. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität kommen wird. Immissionen des zukünftigen Gewerbegebiets sind nicht quantifizierbar, aber als gering einzustufen. Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm und Emissionen sind nur vorübergehend.

Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Die Ackerflächen sind insbesondere für Arten der offenen Feldflur von Bedeutung. Ihnen geht Lebensraum verloren. Dies betrifft insbesondere die Tierwelt.
Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (IVÖR 2020a, b) wurde geprüft, ob im Falle der Projektrealisierung Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Demnach gehen der Feldlerche von ihr genutzte Lebensstätten (Ackerflächen) vorhabenbedingt verloren. Als Ausgleich für den Verlust sind vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahme) zu ergreifen. Hierfür sind für die Fortpflanzung geeignete Ersatzflächen im Umfang von mindestens 1,5 ha und in maximal 2 bis 2,5 km Entfernung zum Eingriffsort herzurichten. Zur Sicherstellung der Wirksamkeit ist eine regelmäßige Überwachung (Monitoring) notwendig.

Durch die Flächeninanspruchnahme (Baufeldräumung) kann es zu Zerstörung und Schädigung von Fortpflanzungsstätten (Brutplätze) und zu Verletzung und/oder Tötung von Tieren (Alttiere, Nestlinge, Gelege) kommen. Auch erhebliche Störungen (insbesondere Lärm und Bewegungsunruhe) während der Brut- und Aufzuchtzeiten sind für in der unmittelbaren Nähe des Plangebietes brütende Vögel nicht auszuschließen. Die Baufeldräumung (hier Abschieben des Oberbodens einschl. der Vegetation) ist deshalb außerhalb der Fortpflanzungszeiten in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet bezüglich der Pflanzen als artenarm zu bezeichnen und die biologische Vielfalt deutlich beeinträchtigt. Im Bereich der Gewerbeflächen wird es zu einem hohen Versiegelungsgrad und somit zum Verlust des Lebensraums für Pflanzen kommen. Im Bereich der Grünfläche und der geplanten Ortsrandbegrünung werden sich hingegen neue Vegetationsstrukturen einstellen.

Die unvermeidlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden ansonsten im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Die Beeinträchtigungen der Pflanzenwelt sind insgesamt mit geringer und die der Tierwelt mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Auf die biologische Vielfalt werden durch das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen erwartet.

Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bodenkarte des GEOLOGISCHEN DIENSTES NRW handelt es sich um den Bodentyp Parabraunerde. Parabraunerden werden als „fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und somit als schutzwürdige Böden eingestuft. Durch ihre hohe Filterwirkung übernehmen sie eine besondere Schutzfunktion für sauberes Grundwasser (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2021).

Der Boden wird im Rahmen von Baumaßnahmen durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Dies gilt auch nach der Bauphase in den Bereichen, die dauerhaft versiegelt werden. Damit verbunden ist auch ein Verlust an „freier“ Fläche.

Gleichartige Böden sind im Umfeld typisch und verbreitet, sodass eine neue Flächeninanspruchnahme an anderweitiger Stelle eine ähnliche Betroffenheiten hervorrufen würde.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche sind dauerhaft und insgesamt mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Ein schützender Umgang mit dem hochwertigen Boden ist notwendig. Hinweise zum Schutz des Mutterbodens und die Kompensation von beeinträchtigten Bodenfunktionen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone und es findet keine Grundwassernutzung im Sinne des Gesetzes statt.
Die versiegelungsbedingte Verminderung der Grundwasserneubildung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet (auf 0,8) sowie durch die Begrünung der Außenanlagen, des Ortsrandes und des Dorf- und Festplatzes beschränkt und kann ggf. auch durch die Anlage von Versickerungsanlagen für das anfallende Niederschlagswasser begrenzt werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt mit geringer Erheblichkeit einzustufen.

Schutzgut Kulturelles Erbe (Kultur- und Sachgüter)

Nach Einschätzung des LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind lediglich für die östlich des Wirtschaftsweges liegende Gewerbefläche weitergehende archäologische Maßnahmen erforderlich. Sofern bei den Bauarbeiten potenzielle Bodendenkmäler entdeckt werden, ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebiets und dessen Umfeld wird derzeit in erster Linie durch die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen der strukturarmen Feldflur geprägt. Gemäß der flächendeckenden Bewertung des Landschaftsbildes in NRW durch die LANUV wird der Landschaftsraum mit der Wertstufe ‚sehr gering/gering‘ belegt.

Das Landschaftsbild wird sich deutlich verändern. Durch die Ortsrandbegrünung kommt es zu einem weicheren Übergang zwischen Bebauung und offenem Feld und auch die geplante Grünfläche wird sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig und es bestehen grundsätzliche Wechselwirkungen. Die wichtigsten Zusammenhänge sind über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter miterfasst. Gegenseitige Beeinflussungen die maßgeblich über die dort genannten Auswirkungen hinausgehen sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde es voraussichtlich bei dem größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzten Areal bleiben und bau- wie anlagebedingte Beeinträchtigungen der Umwelt blieben weitestgehend aus.

Allerdings würde man damit auch nicht dem Bedarf nach neuen Gewerbeflächen entgegenkommen. Zudem ließe sich aller Voraussicht nach nicht die Einrichtung des Dorf- und Festplatzes erreichen, der sowohl einen wertvollen ökologischen Beitrag zu leisten vermag als auch insbesondere einen sozialen Beitrag, indem bestehende Konflikte entschärft und ein Bereich zur Naherholung geschaffen wird.

Kompensationsbedarf/Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der teilweisen Überbauung und Versiegelung von Ackerflächen wird sich der Eingriff negativ auf die meisten Schutzgüter auswirken. Im Plangebiet kann der Eingriff durch die Anlage des Dorf- und Festplatzes jedoch insgesamt mehr als kompensiert werden.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Maßnahmenbeschreibung ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan RO 52 „Gewerbepark VII“ zu entnehmen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Rommerskirchen erfährt seit Jahren eine stetig steigende Nachfrage für Gewerbebauland. Durch die räumlich günstige Lage im Umfeld der zwei Großstädte Köln und Düsseldorf, sowie die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B 59 und B 477 ist Rommerskirchen ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende.

Anlass der Planung ist also das Anliegen der Gemeinde Rommerskirchen, dem Bedarf an Gewerbebauland nachzukommen und die für die Errichtung einer entsprechenden Gewerbebebauung geeigneten Flächen zu entwickeln.

Da das geplante Gewerbegebiet an die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete angrenzt und für den Dorf- und Festplatz ein Standort erforderlich ist, der sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde gut erreichbar ist als auch ausreichend Entfernung zur Wohnbebauung aufweist, gibt es im Gemeindegebiet keine alternative Planungsfläche für das Vorhaben.

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise, die den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans RO 51 „Gewerbepark VII“ der Gemeinde Rommerskirchen erheblich betrafen.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligung erfolgten keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise, die den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans „Gewerbepark VII“ der Gemeinde Rommerskirchen erheblich betrafen.

Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister
Amt für Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität

Rommerskirchen, August 2023

Quellenverzeichnis

GEOLOGISCHER DIENST NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000. (Datenlizenz Deutschland Namensnennung 2.0 NRW IS BK50 Bodenkarte von NRW 1:50.000 auf www.wms.nrw.de, Geologischer Dienst NRW, Abrufdatum: 11.02.2022.

IVÖR (INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE, ÖKOLOGIE UND RAUMPLANUNG) (2020a): Bebauungsplan RO 52 „Gewerbepark VII“ Fachbeitrag zur Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1). - Gutachten im Auftrag der Gemeinde Rommerskirchen, Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität, 18 S., Düsseldorf.

IVÖR (INSTITUT FÜR VEGETATIONSKUNDE, ÖKOLOGIE UND RAUMPLANUNG) (2020b): Bebauungsplan RO 52 „Gewerbepark VII“ Fachbeitrag zur Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 2). - Gutachten im Auftrag der Gemeinde Rommerskirchen, Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität, 25 S. + Anhang, Düsseldorf.