

GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



55. Flächennutzungsplanänderung „Giller Höfe“

Entwurf der Begründung

Stand: November 2023

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen und Planung.....	4
1 Einleitung	4
2 Lage und Realnutzung des Plangebietes	4
3 Planungsvorgaben	5
3.1 Anlass und Ziel der Planung.....	5
3.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	6
3.3 Klimaschutz.....	7
4 Grundlage des Verfahrens	7
5 Planungsrechtliche Situation	7
5.1 Regionalplan	7
5.2 Flächennutzungsplan	8
5.3 Landschaftsplan	9
5.4 Bebauungspläne	10
6 Bestandssituation	11
6.1 Eigentumsverhältnisse	11
6.2 Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzungen	11
6.3 Verkehrliche Erschließung.....	11
6.4 Topographie	12
6.5 Hochwasser	12
6.6 Altlasten	12
6.7 Kampfmittel	12
6.8 Bergbaulich bedingte Auswirkungen	12
7 Weitere Planungsbindungen	13
7.1 Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Rommerskirchen.....	13
7.2 Mobilitätskonzept der Gemeinde Rommerskirchen.....	13
7.3 Planung der Bundesstraße B 477n.....	13
7.4 Verkehrliche Auswirkungen im Umfeld	14
7.5 Emissionen / Immissionen	14
7.6 Artenschutz	14
7.7 Hochwasserschutz	15
7.8 Kampfmittel	15
7.9 Bodendenkmäler	15
8 Planungskonzept.....	17
8.1 Städtebauliches Konzept.....	17
8.2 Verkehrliche Erschließung.....	19
9 Erläuterungen zu den Plandarstellungen.....	20

9.1	Wohnbaufläche	20
9.2	Gemischte Bauflächen	20
9.3	Grünflächen.....	20
9.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
10	Nachrichtliche Übernahmen.....	21
Teil B: Umweltbericht.....		22

Teil A: Grundlagen und Planung

1 Einleitung

Die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt, die Flächen des Änderungsbereiches der 55. Flächennutzungsplanänderung als Wohngebiet zu entwickeln. Auf diese Weise wird der stetig anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland nachgekommen. Stadträumlich soll durch die geplante Bebauung zudem eine südliche Arrondierung des Siedlungsgebietes erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird durch die 55. Flächennutzungsplanänderung „Giller Höfe“ das vorbereitende Planungsrecht für das künftige Baugebiet hergestellt. Das verbindliche Planungsrecht wird durch den Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“ gesichert, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2 Lage und Realnutzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplan-Änderung (Flächennutzungsplanänderung) umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Rommerskirchen, Flur 15, die Flurstücke 17, 18 (tw.), 149 (tw.), 152, 156, 164, 544 und 593.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das gesamte Planungsgebiet des neuen Wohnquartiers „Giller Höfe“ mit einer Größe von ca. 8,1 ha (s. Kap. 8.1). Da sich die nördlichen Flächen des Plangebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha in privatem Eigentum befinden (s. Kap. 6.1), kann derzeit die angestrebte ganzheitliche Entwicklung der Fläche nicht umgesetzt werden. Im Sinne einer langfristigen, resilienten Planung wird der nördliche Bereich jedoch im Entwurf berücksichtigt und könnte bei künftiger Flächenverfügbarkeit als zweiter Bauabschnitt entwickelt werden. Aus diesem Grund umfasst der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auch die nördlichen Flächen und schafft das vorbereitende Planungsrecht, indem die Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Süden des Siedlungsgefüges Rommerskirchen. Derzeit wird die Fläche hauptsächlich als landwirtschaftliche Ackerfläche sowie in einem kleinen Teilbereich im Norden zum Wohnen genutzt.

Die weitere Umgebung im Osten besteht überwiegend aus offener Wohnbebauung. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Venloer Straße, an welche sich sowohl Wohnbebauung als auch einige gewerbliche Nutzungen, Nahversorgungseinrichtungen, Gastronomie und soziale Einrichtungen angliedern. Nordöstlich des Änderungsbereiches, an der Venloer Straße gelegen, befindet sich zudem eine Ansammlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe der Sortimente Lebensmittel, Drogerie und Bekleidung. Dort finden sich zudem einige gastronomische Nutzungen sowie eine Postfiliale und ein Fitnessstudio. Die weitere Umgebung westlich des Plangebietes ist ebenfalls geprägt durch offene Wohnbebauung. Diese wird vom Plangebiet durch den Gillbach und die öffentlichen Grünflächen entlang des Bachlaufes getrennt, welche als Park gestaltet sind. Südlich des Plangebietes befindet sich der Übergang zur offenen Landschaft, welche nur noch durch punktuelle Bebauung entlang der Verkehrsachsen und vereinzelte Hofstellen unterbrochen wird.

3 Planungsvorgaben

3.1 Anlass und Ziel der Planung

Zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf gelegen, hat die Gemeinde Rommerskirchen seit einigen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Im Betrachtungszeitraum von 1990 bis 2020 stieg die Bevölkerungszahl kontinuierlich an. Das Wachstum der Bevölkerungszahl lag hierbei deutlich über dem durchschnittlichen Wachstum des Landes Nordrhein-Westfalens (NRW) und dem durchschnittlichen Wachstum anderer größerer Kleinstädte in NRW. Insgesamt ist im genannten Zeitraum ein Anstieg der Bevölkerung Rommerskirchens um ca. 17 % zu erkennen (vgl. Kommunalprofil Rommerskirchen, IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 15.02.2022, S. 4). Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf ein insgesamt stetig positives Wanderungssaldo. Bei Betrachtung der Verteilung der verschiedenen Altersgruppen innerhalb der Wanderungsbewegungen ist in der Altersgruppe der 18- bis unter 25-jährigen das stärkste negative Wanderungssaldo zu erkennen, wohingegen die meisten Zuzüge und das positivste Wanderungssaldo in der Gruppe der 30- bis unter 50-jährigen zu verzeichnen ist. Weitere deutlich positive Wanderungssaldi sind in der Altersgruppe der unter 18-jährigen und der Altersgruppe der über 65-jährigen zu verzeichnen (vgl. Kommunalprofil Rommerskirchen, IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 15.02.2022, S. 9). Die Gemeindemodellrechnung prognostiziert zudem bis 2040 den stärksten Anstieg der Bevölkerungszahl in der Altersgruppe der über 70-jährigen. Gemäß der Prognose machen diese schon ab 2032 den größten Anteil der Bevölkerung aus (vgl. Kommunalprofil Rommerskirchen, IT.NRW, Landesdatenbank, Stand 15.02.2022, S. 8).

Aufgrund des zu verzeichnenden dynamischen Bevölkerungszuwachses der Gemeinde Rommerskirchen besteht eine stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum, aufgrund des starken Zuwachses in der Gruppe der 30- bis unter 50-jährigen, insbesondere auch nach Eigenheimen. Um auf den demographischen Wandel der Bevölkerung, der sich auch in der Modellrechnung der Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinde Rommerskirchen deutlich zeigt, zu reagieren, sollen zudem verstärkt altersgerechter Wohnraum und neue integrative Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen) bei der Entwicklung des neuen Baugebietes berücksichtigt werden. Durch die Bereitstellung von neuem zentrumsnahem Wohnraum für verschiedene Altersgruppen in Rommerskirchen, soll ein bedarfsorientierter und aktiver Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge geleistet werden.

Dem Plangebiet kommt in diesem Zusammenhang eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, da es sich hierbei um eine große Entwicklungsfläche handelt, die das Bild des südlichen Ortseingangs prägt und für eine Arrondierung des Siedlungsbereiches sorgen soll. Sie befindet sich zudem inmitten bestehender Infrastruktur und mit gutem Anschluss an bestehende Nahversorgungseinrichtungen sowie an das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Aufgrund der hohen städtebaulichen Bedeutung des Plangebietes für die Gemeinde Rommerskirchen, wurde im Juli 2021 eine Mehrfachbeauftragung ausgelobt. Drei Planungsbüros wurden in diesem Rahmen beauftragt, ein städtebauliches Entwurfskonzept für das Plangebiet zu erarbeiten. Auf Basis des ausgewählten Entwurfes wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt. Hierbei wurden auch die Ziele der „Kooperativen Baulandentwicklung“ umgesetzt. Diese Ziele resultieren aus dem gleichnamigen Förderprogramm des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW, in welches die Gemeinde Rommerskirchen mit dem Standort „Gill“ aufgenommen wurde.

Das städtebauliche Konzept dient als Grundlage für den Bebauungsplan RO 53, der das verbindliche Planungsrecht für die Entwicklung der Fläche schaffen soll. Zu diesem Zweck soll der Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden und somit das vorbereitende Planungsrecht herstellen.

3.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Novelle des Städtebaurechts zur Stärkung der Innenentwicklung wurde 2013 beschlossen. Bisher galt u. a. das Ziel der Vermeidung der Außenentwicklung. Mit den Ergänzungen § 1a Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB wurde die sogenannte Bodenschutzklausel mit einem sehr viel deutlicheren als im bisherigen Recht formulierten Ziel des Schutzes landwirtschaftlicher Flächen kombiniert. Doch auch nach dieser gesetzlichen Änderung muss für die Ausweisung neuer Bauflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen kein konkreter aktueller Bauflächenbedarf vorliegen, um ein stimmiges städtebauliches Konzept zu bejahen.

Wie in Kapitel 3.1 bereits dargelegt, besteht in Rommerskirchen auch weiterhin zunehmender Bedarf an neuen Wohnbauflächen. Bestehende Bauformen bzw. Baulücken im Innenbereich Rommerskirchens sind für den o.g. Bedarf oftmals nicht geeignet. Ist die Flächengröße nicht ausreichend bzw. ist eine Flächenverfügbarkeit bzw. Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht gegeben, ist mit den angestrebten Nutzungen eine Nachverdichtung nur sehr eingeschränkt bis gar nicht zu erreichen. Um auf die anhaltende und kontinuierlich steigende Nachfrage nach neuem Wohnraum zu reagieren, erachtet die Gemeinde Rommerskirchen es für erforderlich, in angemessenem Maße auch Freiraum (landwirtschaftlich genutzte Flächen) als städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsgebietes für eine Wohnbauentwicklung in Anspruch zu nehmen.

Beim Plangebiet „Giller Höfe“ handelt es sich um eine maßvolle Ergänzung und Erweiterung der bestehenden Wohngebietsstrukturen als Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers. Der Standort bietet neben einer ruhigen Wohnumgebung in Ortsrandlage mit Anschluss an die Grünstrukturen entlang des Gillbaches und an die freie Landschaft ebenso eine direkte Anbindung an die östlich gelegenen bestehenden Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen. Er bietet außerdem eine Anbindung an überörtliche Verkehrsverbindungen. Mit diesen Standortbedingungen ist das Plangebiet geeignet, eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung voranzutreiben. Darüber hinaus ist im Plangebiet vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung neben Wohnbauflächen für junge Familien die Errichtung barrierefreier und alterngerechter Wohnungen sowie innovativer zukunftsweisender Wohnformen geplant.

Die Nutzung der zentrumsnahen bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen entspricht dem Gebot eines nachhaltigen, flächensparenden Städtebaus. Das geplante Wohnquartier Giller Höfe arrondiert die Gemeinde Rommerskirchen und nimmt damit zentrumsnahe Freifläche im Siedlungskontext in Anspruch. Auf diese Weise kann ein Beitrag zu einer „Stadt der kurzen Wege“ geleistet und einer Zersiedelung des Landschaftsraumes entgegengewirkt werden.

Zwar wird innerhalb des Plangebietes der Versiegelungsgrad zunehmen, allerdings werden die Böden heute bereits intensiv landwirtschaftlich genutzt und sind durch Bearbeitung und Düngung etc. vorbelastet. Im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung durchgeführt sowie auf Ebene des Bebauungsplanes zudem Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen definiert. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass nach Umsetzung der durch die mit der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan vorbereiteten Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben.

Grundsätzlich können im Rahmen der Abwägung die Belange des Bodenschutzes zurückgestellt werden, wenn konkurrierenden und konfligierenden Belangen ein besonderes Gewicht zukommt. Im vorliegenden Fall steht das für die Gemeinde Rommerskirchen wichtige stadtplanungspolitische Ziel, ein attraktives und bedarfsorientiertes Wohnquartier zu schaffen, demgegenüber. Angesichts der oben beschriebenen Aspekte soll einer Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Rommerskirchen der Vorrang gegeben und demzufolge die Flächen im Plangebiet der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

3.3 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung macht die Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Klimawandel ist eine globale Herausforderung, welche nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann. Mit der Entwicklung der Freifläche wird neuer Wohnraum in Rommerskirchen geschaffen, der durch seine Nähe zum Zentrum einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ und somit einem kompakten Städtebau leistet, die bestehende Infrastruktur in Rommerskirchen stärkt, Zersiedelung entgegenwirkt und folglich dem Klimaschutz Rechnung trägt. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“, für den die 55. Flächennutzungsplanänderung das vorbereitende Planungsrecht schafft, beinhaltet mehrere Festsetzungen, die dem Klimaschutz Rechnung tragen. So werden z. B. Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Begrünung und Bepflanzung, zur Versickerung sowie Maßnahmen der Verkehrswende getroffen.

4 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren auf der Grundlage des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, die Teil der vorliegenden Begründung der 55. Flächennutzungsplanänderung ist.

5 Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der seit dem 13.04.2018 rechtskräftige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 53 überwiegend Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Lediglich Teile im Westen des Plangebietes sind als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Für den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich ist zudem der Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen. Die Flächen entlang des Gillbaches sind außerdem als Überschwemmungsbereiche markiert.

Die 55. Flächennutzungsplanänderung stellt für die Bereiche, die der Regionalplan als ASB darstellt, überwiegend Wohnbaufläche dar. Im Norden des Plangebietes sind außerdem zwei kleine Gemischte Bauflächen dargestellt. Im Bereich des im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches stellt die 55. Flächennutzungsplanänderung öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche dar. Das gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte Überschwemmungsgebiet sowie das Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG entlang des Gillbaches werden zudem nachrichtlich in die 55. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

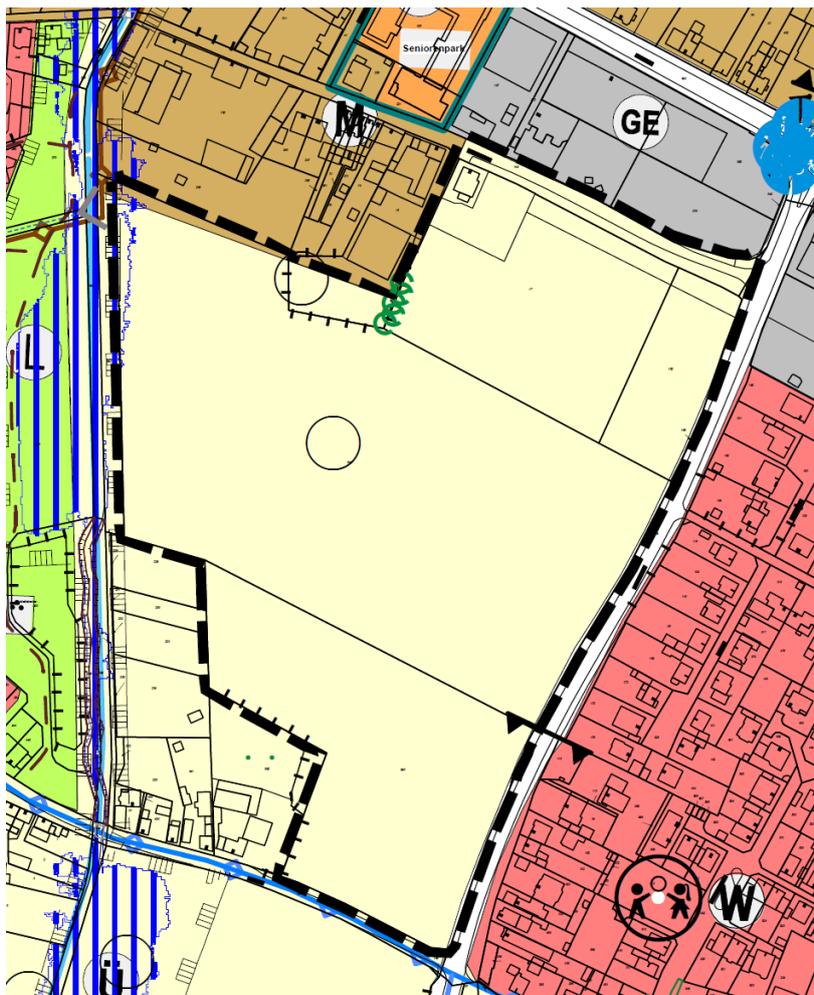
Die Darstellungen des wirksamen Regionalplanes stehen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf, Blatt 28 (Änderungsbereich rot eingekreist)

5.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen stellt die Flächen des Plangebietes derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dar. Um das vorbereitende Planungsrecht für die Entstehung des städtebaulich gewünschten Wohnquartiers „Giller Höfe“ zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.



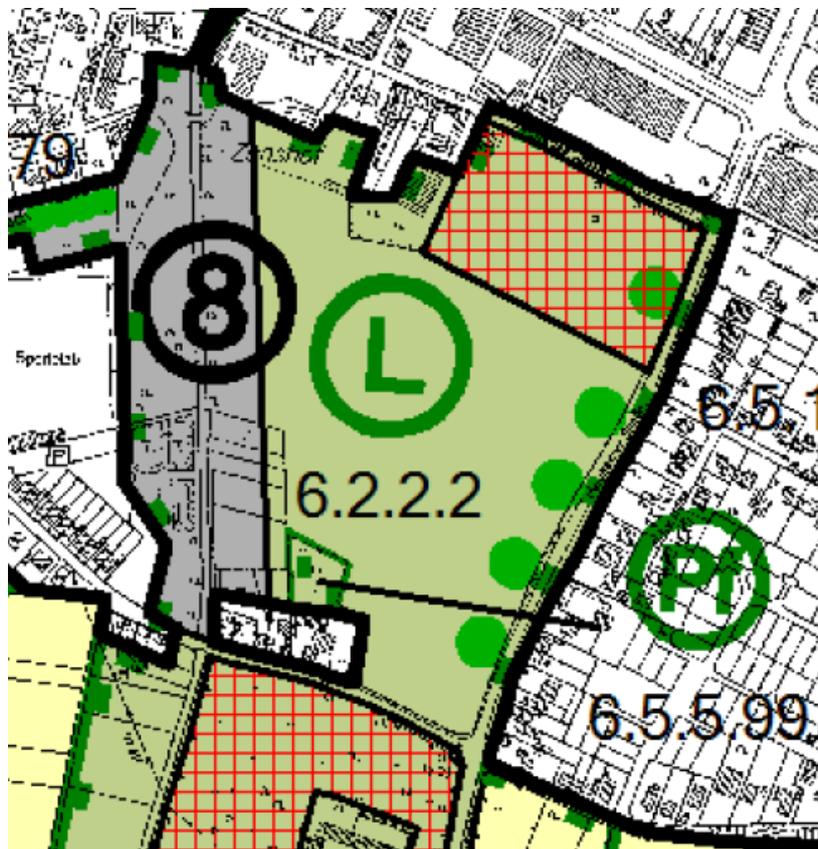
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreis Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen von 1991. Der Landschaftsplan stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Lediglich parallel des Gillbaches im Westen des Plangebietes wird das Entwicklungsziel 8 „Renaturierung von Fließgewässern“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich zudem gänzlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 6.2.2.2 „Gillbachtal“. Entlang der Bergheimer Straße sieht der Landschaftsplan außerdem die Pflanzung einer Baumreihe / Allee vor.

Die Ausweisung der gesamten Flächen des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet entspricht nicht dem planerischen Willen der Entwicklung von Wohnbauland (s. Kap.3.1), für welches die 55. Flächennutzungsplanänderung das vorbereitende Planungsrecht schaffen soll. Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, wodurch sich die Schutzwürdigkeit der Fläche bereits verringert hat. Um die wohnbauliche Entwicklung der Fläche ermöglichen zu können, wird eine Anpassung des Landschaftsplanes vorgenommen. Das Landschaftsschutzgebiet wird zurückgenommen und auf einen Streifen entlang des Gillbaches begrenzt. Das Entwicklungsziel 8 „Renaturierung von Fließgewässern“, welches der Landschaftsplan für den Bereich entlang des Gillbaches darstellt, soll bei der Gestaltung der Fläche Berücksichtigung finden. Es entfällt weiterhin die dargestellte Baumreihe / Allee entlang der Bergheimer Straße, da diese ebenfalls nicht mit dem der 55. Flächennutzungsplanänderung

zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf vereinbar ist. Der städtebauliche Entwurf verfolgt jedoch das Ziel, sowohl entlang des Gillbaches als auch im Zentrum und als „Grüne Achse“ durch das Quartier hindurch qualitativ hochwertige Grünräume mit Baumpflanzungen und Aufenthaltsqualität zu errichten. Die Grünräume werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“ entsprechend gesichert.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan des Rhein-Kreis Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen

5.4 Bebauungspläne

Für die Flächen des Plangebietes liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Für einige Bereiche angrenzend an das Plangebiet existieren jedoch rechtskräftige Bebauungspläne. Dies sind für die westlich des Gillbaches gelegenen Wohngebiete die Bebauungspläne RO 11 „Giller Straße“ mit den Änderungen 1 bis 5 sowie der Bebauungsplan RO 23 „Wohnen am Park“ mit einer Änderung. Sie setzen hauptsächlich reine und allgemeine Wohngebiete sowie öffentliche Grünflächen und die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Am-Alten-Sportplatz“ fest. Für einen Teilbereich des Wohngebietes östlich der Bergheimer Straße existiert zudem der Bebauungsplan RO 18 „Breslauer Straße“, welcher hauptsächlich allgemeine Wohngebiete, eine öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie die öffentlichen Straßenverkehrsflächen „Pfarrer-Kemper-Straße“ und „Pfarrer-Aumüller-Straße“ festsetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet zudem einen Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Ingendorfer Weg“. Nördlich der Eggershovegasse existiert zudem der Bebauungsplan RO 41 „Seniorenpark“, der hauptsächlich ein sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Seniorenpark“, ein Mischgebiet an der Eggershovegasse sowie die öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Am Eckinghof“ und einen Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der „Venloer Straße“ festsetzt.

6 Bestandssituation

6.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes sind zum überwiegenden Teil im Besitz der Gemeinde Rommerskirchen. Die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Gemarkung Rommerskirchen, Flur 15, Flurstücke 17, 18 (tw.), und 152) befinden sich im Privatbesitz.

6.2 Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzungen

Im Süden des Siedlungsgebietes Rommerskirchen soll eingebettet in den bestehenden Siedlungsbereich das Wohnquartier „Giller Höfe“ entstehen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt, grob beschrieben, im Osten an die Bergheimer Straße (B 477) im Süden an die Giller Straße, im Westen an den Gillbach und das dahinter gelegene bestehende Wohnquartier „Am alten Sportplatz“ und im Norden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Nordosten) sowie rückwärtige private Gärten der Grundstücke an der Eggershovergasse (Nordwesten). Auf einem dieser Grundstücke befindet sich ein Wäschereibetrieb.

Die nähere Umgebung ist überwiegend geprägt durch Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern im Wohngebiet östlich der Bergheimer Straße im Bereich der Breslauer Straße / Pfarrer-Aumüller-Straße / Pfarrer-Kemper-Straße sowie Reihenhäusern im Wohngebiet „Am alten Sportplatz“ westlich des Gillbaches. Im Süden jenseits der Giller Straße schließt der offene Landschaftsraum mit nur noch punktuellen baulichen (Hof-) Strukturen an.

Nördlich des Plangebietes angrenzend an die Venloer Straße befinden sich zudem weitere Gewerbebetriebe. Hierzu zählen u. a. ein Kunststoff- und Papierverarbeitungsbetrieb, eine Autowerkstatt, ein Wassertechnik- und Schwimmbadbaubetrieb, ein Metallhütten- und Recyclingbetrieb sowie ein Seniorenwohnheim. Weiter östlich an der Venloer Straße befindet sich zudem ein Nahversorgungszentrum mit verschiedenen Geschäften des täglichen Bedarfs, wie bspw. mehrerer Lebensmitteleinzelhändler sowie zwei Drogeriemärkte. Das Nahversorgungszentrum ist fußläufig vom Plangebiet auch über die rückwärtig gelegene Breslauer Straße zu erreichen.

Das Potenzial der Fläche, sowohl als gestaltgebendes Gesicht für den Ortseingang Rommerskirchen als auch als Bindeglied zwischen bestehendem Siedlungsgefüge und dem offenen Landschaftsraum im Süden zu fungieren, wird bisher nicht ausgeschöpft.

6.3 Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Bergheimer Straße (B 477) und im Süden an die Giller Straße. Von der Giller Straße in nördlicher Richtung abzweigend besteht zudem ein Wirtschaftsweg, der bis an die Flächen des Plangebietes am Gillbach heranreicht.

Weitere Anschlüsse an öffentliche Verkehrsflächen bestehen derzeit nicht. Innerhalb des Plangebietes ist kein Erschließungssystem vorhanden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächsten Anschlüsse des Plangebietes an das ÖPNV-Netz befinden sich in ca. 300 – 400 m Entfernung Luftlinie (gemessen von der Mitte des Plangebietes). Über die Haltestellen Rosenweg und Gill besteht Anschluss an die Orte Dormagen, Bergheim und Grevenbroich sowie den Bahnhof Rommerskirchen, von wo aus Anschluss an den regionalen Bahnverkehr

in Richtung Koblenz (ca. 2 Stunden Fahrtzeit) über Köln (ca. 20 Minuten Fahrtzeit) sowie in Richtung Mönchengladbach (ca. 30 Minuten Fahrtzeit) besteht.

Fuß- und Radverkehr

Die entlang des Plangebiets verlaufende Bergheimer Straße ist Bestandteil des Radverkehrsnetzes NRW und verbindet Rommerskirchen und das südlich gelegene Niederaußem.

Für den Fuß- und Radverkehr steht hier entlang der B 477 ein gemeinsamer Fuß- und Radweg auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebietes zur Verfügung. Dieser verläuft entlang der gesamten Bergheimer Straße. In Höhe des Plangebiets hat der Geh- und Radweg eine Breite von ca. 2,20 m. Auf Seiten des Plangebietes ist entlang der Bergheimer Straße kein Fuß- oder Radweg vorhanden.

Von der Giller Straße kann das Plangebiet zudem fußläufig über einen Wirtschaftsweg erschlossen werden, der entlang des Gillbaches auf den geplanten Naturerfahrungsraum trifft.

Von Norden aus besteht kein Zugang da das Plangebiet dort an rückwärtige private Flächen grenzt.

6.4 Topographie

Der höchste Höhenpunkt des Plangebietes liegt mit 79,35 m über Normalhöhennull (ü. NHN) im Nordosten des Plangebietes an der Bergheimer Straße. Von dort aus fällt das Gelände ungleichmäßig in Richtung Südwesten bis auf ca. 70,50 m ü. NHN an der Giller Straße und ca. 68,50 m ü. NHN am Gillbach ab.

6.5 Hochwasser

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Gillbaches bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 100).

6.6 Altlasten

Das Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss weist für die Fläche keinen Altstandort auf.

6.7 Kampfmittel

Auf den Flächen des Plangebietes wurden 1199 m² auf Militäreinrichtungen des zweiten Weltkriegs (Laufgraben, Stellung und militärische Anlage) überprüft. Dabei wurden 60 kg Munitionsteile geborgen.

6.8 Bergbaulich bedingte Auswirkungen

Der Grundwasserspiegel ist durch den Tagebau Garzweiler weitflächig und tief abgesenkt worden. Hier ist von einer Tiefe von 10 bis 15 m unter GOK auszugehen. Hinsichtlich der Grundwassersituation ist für das Plangebiet im Geoportal NRW die Grundwasserstufe 0 – ohne Grundwasser - angegeben.

7 Weitere Planungsbindungen

7.1 Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Rommerskirchen

Das Integrierte Klimaschutzkonzept wurde vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen in seiner Sitzung am 11.05.2023 als Grundlage des kommunalen Klimaschutzes beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Konzept beinhaltet neben der detaillierten Analyse der Ist-Situation die Identifikation von Reduktionspotenzialen sowie die Entwicklung von technisch, wirtschaftlich und rechtlich umsetzbaren Maßnahmen in den Handlungsfeldern Gemeindeentwicklung und Strukturwandel, Energie, Verwaltungshandeln und Nachhaltigkeit, Klimaschutz in der Wirtschaft, Klimaanpassung und Mobilität.

Auch mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, die dem Klimaschutz dienen. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Energiekonzept für das Plangebiet erarbeitet, in dessen Rahmen die Energiebedarfe des Baugebietes ermittelt und ein qualitativer Vergleich der Versorgungsoptionen vorgenommen wurde.

7.2 Mobilitätskonzept der Gemeinde Rommerskirchen

Das Mobilitätskonzept wurde vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen in seiner Sitzung am 22.09.2023 als Leitfaden für die Verkehrs- und Mobilitätsplanung und -entwicklung der Gemeinde für die kommenden Jahre beschlossen und ist somit in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Konzepts einzuleiten und zu konkretisieren.

Das Konzept definiert vier Leitziele für die Fortentwicklung der Mobilität in Rommerskirchen: „Umweltverbund als Mobilitätsrückgrat“, „Lebenswerte Ortsteile mit hohen Nahmobilitäts- und Aufenthaltsqualitäten“, „Sichere und gesunde Mobilität für Alle in Rommerskirchen“ und „Mobile Gemeinde Rommerskirchen – vernetzt im Rheinischen Revier“. Maßnahmenvorschläge werden in den fünf Handlungsfeldern ÖPNV und regionale Verknüpfung, Fußverkehr und Straßenraumgestaltung, Radverkehr, vernetzte Mobilität sowie Marketing, Management und Öffentlichkeitsarbeit genannt.

Auch mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan werden Maßnahmen festgesetzt, die den Zielsetzungen des Mobilitätskonzeptes entsprechen. So beinhaltet der Bebauungsplan beispielsweise Festsetzungen, die die Errichtung eines nahezu autarken öffentlichen Fuß- und Radwegenetzes sowie einen Bushaltepunkt an der Bergheimer Straße ermöglichen.

7.3 Planung der Bundesstraße B 477n

Um die Ortslagen Anstel, Frixheim, Butzheim und Rommerskirchen vom Durchgangsverkehr zu entlasten ist der Bau der Bundesstraße B 477n geplant. Die geplante Trasse soll nördlich der Ortslage Anstel in westliche Richtung von der bestehenden B 477 abbiegen und dann in südwestliche Richtung führen, bis sie westlich der Ortslage Rommerskirchen auf die B 59 trifft. Da mit dem Bau der B 477n ein entscheidender Beitrag zur Steigerung der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr in den Ortslagen geleistet werden kann, wird das Projekt vom Bundesministerium für Verkehr und Infrastruktur in den vordringlichen Bedarf eingestuft.

7.4 Verkehrliche Auswirkungen im Umfeld

Um die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Baugebiet, für das die 55. Flächennutzungsplanänderung das vorbereitende Planungsrecht schaffen soll, auf das bestehende Straßennetz zu untersuchen wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung keine Bedenken gegen die Umsetzung der diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung.

7.5 Emissionen / Immissionen

Auf das Plangebiet wirken insbesondere Verkehrslärmimmissionen aus der im Osten verlaufenden Bergheimer Straße (B 477) ein. Auch die weiter östlich gelegene Schienentrasse kann Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Es befinden sich zudem emittierende Gewerbebetriebe in der Umgebung.

Aufgrund der o. g. Schallimmissionen wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens zur Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 BauGB ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches alle Schallimmissionen ermittelt und beurteilt. Der Bebauungsplan beinhaltet entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm.

Aufgrund relevanter Geruchsemitenten in Form von Tierhaltungsanlagen und einer Wäscherei in der Umgebung des Plangebietes wurde zudem im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt. Im Ergebnis ist kein Hinweis auf mögliche Konflikte durch Geruchsmissionen im Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung vorhanden.

7.6 Artenschutz

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro Michael Straube eine Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP I, April 2021) sowie darauf aufbauend eine Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II, März 2022) durchgeführt.

Die ASP I kam zu dem Ergebnis, dass das Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Kiebitz, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtigall, Neuntöter, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Schwarzkehlchen, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule sowie der planungsrelevanten Säugetierart des Feldhamsters auf der zu erschließenden Ackerfläche und auf den angrenzenden Flächen möglich ist. Demnach seien Zerstörungen von Lebensstätten sowie die Störung und Tötung der Tiere nicht auszuschließen. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG könne demzufolge nicht sicher ausgeschlossen werden. Folglich wurden die betroffenen planungsrelevanten Arten im Rahmen einer vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II) mit Art-für-Art-Betrachtung systematisch erfasst.

Zur Erfassung von Lebensstätten planungsrelevanter Vogelarten im Plangebiet fanden im Frühjahr und Frühsommer 2021 sowohl morgendliche als auch abendliche Begehungen statt. Während der Begehungen wurden insgesamt 36 Vogelarten im Gebiet und auf angrenzenden Flächen erfasst. Davon gelten neun Arten in Nordrhein-Westfalen (NRW) als planungsrelevant. Hierbei handelt es sich um die Arten Graureiher, Kormoran, Mäusebussard, Mehl- und Rauchschwalbe, Saatkrähe, Star, Steinkauz und Turmfalke. Alle neun planungsrelevanten Arten traten nur als Nahrungsgäste im Plangebiet auf. Das Plangebiet stellt für diese jedoch kein

essentielles Nahrungshabitat dar. Unmittelbar benachbart brütet zudem eine kleine Kolonie der Saatkrähe. Diese ist jedoch voraussichtlich nicht von der Umsetzung der Planung betroffen. Daher sind Zerstörungen von Lebensstätten sowie die Störung und Tötung von Tieren aus planungsrelevanten Arten auszuschließen. Es findet kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG statt.

Hinsichtlich der nicht planungsrelevanten Vogelarten konnten 15 Arten identifiziert werden, die sicher oder potentiell im Plangebiet brüten. Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu Störungen und Zerstörungen von Brutstätten häufiger und verbreiteter Vogelarten innerhalb des Plangebietes sowie in angrenzenden Gehölzen kommen. Um Verstöße gegen § 39 BNatSchG auszuschließen (Zerstörung von Lebensstätten, Tötung und Störung von Tieren) sind entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen durchzuführen und umzusetzen. Die Maßnahmen beziehen sich auf die Einhaltung einer Bauzeitenregelung zum Schutz von Vögeln vor Tötungen und vor Störungen zur Fortpflanzungszeit, den Schutz gefundener Tiere, den Ersatz von Lebensstätten planungsrelevanter Arten (sollten diese wider Erwarten gefunden und zerstört werden), die Beleuchtung der Baustellen sowie präventive Maßnahmen im Rahmen der Neubauten. Die Maßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Erfassung eines Vorkommens des Feldhamsters fand eine einmalige Untersuchung der Ackerfläche statt. Es wurden keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung der Fläche durch Feldhamster gefunden. Auch die Anzahl der Feldmausbaue war sehr gering. Aufgrund der aktuell fehlenden Nachweise, aber auch da die Art in Rommerskirchen bereits seit 2005 stark zurückgegangen und nahezu verschwunden ist, kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet nicht mehr als Habitat der Art dient. Neu ausgesetzte Tiere leben mehr als 2 km entfernt im Nordosten von Rommerskirchen. Eine Ausbreitung bis ins Plangebiet ist in den nächsten Jahren nicht zu erwarten.

Insgesamt kommt die Artenschutzprüfung zu dem Schluss, dass unter Beachtung der oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG auszuschließen ist.

7.7 Hochwasserschutz

Das gemäß § 76 WHG festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG werden nachrichtlich in die 55. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

7.8 Kampfmittel

Da nicht auszuschließen ist, dass weitere Kampfmittel als die bereits Geborgenen im Boden vorhanden sind, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

7.9 Bodendenkmäler

Die Gemeinde Rommerskirchen weist bereits eine Vielzahl gelisteter Bodendenkmäler archäologischer Relikte der Steinzeit, Eisenzeit, Römerzeit, des Mittelalters und der Neuzeit auf. Diese Bodendenkmäler stehen größtenteils im Zusammenhang mit der Siedlungsgeschichte der Gemeinde Rommerskirchen.

Nach einer ersten Prüfung der Fläche durch den Landschaftsverband Rheinland (LVR) lagen Hinweise vermuteter Bodendenkmäler vor, zu deren Überprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine qualifizierte Prospektion durchgeführt wurde (Archaeonet GbR, April 2022).

Die qualifizierte Prospektion ergab, dass sich innerhalb des Plangebietes zwei archäologische Fundplätze befinden. Hierbei handelt es sich um einen ca. 0,2 ha großen späteisenzeitlichen Fundplatz am östlichen Rand des Gebietes und einen ca. 0,6 ha großen römischen Fundplatz im Nordwesten des Gebietes.

Der späteisenzeitliche Fundplatz wird durch eine gut erhaltene Grube mit späteisenzeitlicher Keramik und einem korrespondierenden späteisenzeitlichen Oberflächenfund abgegrenzt.

Der römische Fundplatz, welcher vermutlich Repräsentant eines frühkaiserzeitlichen Gehöftes in Holzbauweise ist, wird nach Westen durch ein Kolluvium und nach Osten durch die Oberflächenfunde und die Befundfreiheit in den umliegenden Sondagen abgegrenzt. Im Bereich dieses Fundplatzes kann auch mit älteren, eisenzeitlichen Befunden gerechnet werden.

Durch städtebauliche Umplanungen konnten die Erdeingriffe in die beiden Fundplätze minimiert werden. Im Bereich beider Fundplätze besteht jedoch die planerische Notwendigkeit, im Bereich vereinzelter im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzter überbaubarer Flächen sowie in Bereichen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche tiefer reichende Erdeingriffe durchführen zu können.

In Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden daher im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung zur Prüfung von Art, Erhaltung und Ausdehnung der archäologischen Fundstellen (Planum 1 GmbH, April 2023) entsprechende Sondagen geöffnet. In diesen geöffneten 6 Sondagen konnten für beide Fundplätze weitere vereinzeltere Verfärbungen aufgedeckt werden. Lediglich die beiden geöffneten Sondagen im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche blieben befundfrei. Trotzdem ist auch in diesem Bereich mit weiteren Funden und Befunden zu rechnen.

Um zu gewährleisten, dass alle archäologischen Funde und Befunde wissenschaftlich untersucht, geborgen und dokumentiert werden, ist während der geplanten Bodeneingriffe im Bereich der archäologischen Fundplätze eine archäologische Baubegleitung durchzuführen. Das genaue Vorgehen ist frühzeitig mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen. Neben einem Hinweis im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird diese Verpflichtung auch im Rahmen der entsprechenden Grundstückskaufverträge zwischen der Gemeinde Rommerskirchen und den künftigen Grundstückseigentümern gesichert.

Für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen muss der Vorhabenträger eine Erlaubnis gemäß §15 Abs. 1 DSchG erwirken, welche durch die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland erteilt werden kann.

Im Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung befinden sich darüber hinaus keine Baudenkmäler.

8 Planungskonzept

8.1 Städtebauliches Konzept

Im Süden der Ortslage Rommerskirchen soll auf der ca. 8,1 ha großen Plangebietsfläche das neue Wohnquartier „Giller Höfe“ entstehen. Die Gemeinde möchte auf diese Weise auf die steigende Nachfrage nach Wohnraum reagieren (s. Kap. 3.1). Aufgrund verschiedener Eigentumsverhältnisse (nördliche Flächen ca. 1,6 ha in Privatbesitz und südliche Flächen ca. 6,5 ha im Besitz der Gemeinde Rommerskirchen) kann die angestrebte ganzheitliche Entwicklung der Fläche derzeit nicht umgesetzt werden. Im Sinne einer langfristigen, resilienten Planung wird der nördliche Bereich jedoch im Entwurf berücksichtigt und könnte bei künftiger Flächenverfügbarkeit als zweiter Bauabschnitt entwickelt werden (s. Kap. 2).

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortseingang Rommerskirchens und übernimmt somit eine prägende repräsentative Funktion für dessen Erscheinungsbild. Die geplante Bebauung soll die Lücke zwischen der bestehenden Bebauung im Westen „Am alten Sportpark“ und der bestehenden Bebauung im Osten an der Breslauer Straße / Pfarrer-Aumüller-Straße / Pfarrer-Kemper-Straße schließen. Der Siedlungsbereich Rommerskirchen soll auf diese Weise sinnvoll arrondiert werden.

Neben der repräsentativen Funktion in der Lage am Ortseingang soll das Plangebiet als Übergang des Siedlungsbereiches in den offenen Landschaftsraum im Süden fungieren. Derzeit wirken die Bergheimer Straße im Osten, der Gillbach im Westen und die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke an der Eggershoversgasse als Barriere.

Die geplante Baulandentwicklung an dieser zentralen Stelle im Ort Rommerskirchen in unmittelbarer Nähe zum Nahversorgungszentrum im Osten sowie dem Landschaftsraum im Westen bietet die Chance, neue Qualitäten des Wohnens in Rommerskirchen zu realisieren.

Die Integration des neuen Quartiers in das bestehende Siedlungsgefüge und die Vernetzung mit der Umgebung ist hierbei von besonderer Wichtigkeit, um die Barrierewirkung der Fläche aufzuheben. Auch die Verzahnung und Vernetzung des Plangebietes mit dem westlich gelegenen Naturraum am Gillbach und mittels einer Fuß- und Radverkehrsbrücke über den Gillbach hinweg mit den westlich gelegenen Siedlungsgebieten ist für die Entwicklung der Fläche von großem Belang.

Der Entwurf sieht für die Erschließung des Baugebietes eine durchlaufende bogenförmige Erschließung vor. Öffentliche Aufenthaltsräume wie die „Grüne Achse“ sowie der Quartiersplatz mit angeschlossenem Pocket Park und der Naturerfahrungsraum im Norden sollen qualitativ hochwertig gestaltet werden und auf diese Weise zum Verweilen einladen.

Die „Grüne Achse“ ist das zentrale Element der Freiraumgestaltung des Quartiers. Sie schafft eine Verbindung zwischen dem Entrée-Bereich des Quartiers an der Kreuzung Bergheimer Straße / Breslauer Straße im Osten und dem Naturerfahrungsraum am Gillbach im Westen. Die Kindertagesstätte markiert den Endpunkt der „Grünen Achse“ – die Grünverbindung zum Gillbach wird jedoch über eine begrünte Wegebeziehung nördlich der Kindertagesstätte fortgeführt und somit eine durchgehende Grünverbindung vom Eingang des Quartiers bis zum Gillbach geschaffen. Durch eine geplante Brücke über den Gillbach sollen auch die westlich des Gillbaches gelegenen bestehenden Siedlungsgebiete an das Plangebiet und das östliche Nahversorgungsgebiet angebunden werden. Über die geplanten Anschlüsse des Quartiers an die Bergheimer Straße soll wiederum das bestehende Siedlungsgebiet im Osten an den Naturerfahrungsraum angebunden werden.

Um auf den anstehenden Bedarf an verschiedenen Wohnformen für verschiedene Altersgruppen in der Gemeinde Rommerskirchen zu reagieren, sollen neben grundgebundenen Wohnformen wie Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern zudem ein großer Teil der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern untergebracht werden.

Die in der Region verbreitete Gebäudetypologie des „Hofes“ soll hierbei das städtebauliche Erscheinungsbild und den Charakter des neuen Quartiers maßgeblich prägen.

Im Sinne der Schaffung klarer Raumkanten zur Bergheimer Straße und der Realisierung eines baulichen Schallschutzes werden die Mehrfamilienhäuser entlang der Bergheimer Straße gruppiert.

Die grundgebundenen Wohnformen werden hinter den Mehrfamilienhäusern und innen entlang der bogenförmigen Haupterschließungsstraße angeordnet. Im Übergang zum Naturraum am Gillbach befinden sich die für den Entwurf charakterbildenden Höfe, welche durch eine offene Setzung der einzelnen Gebäude einen sanften Übergang zum Naturraum bilden.

Insgesamt schafft das städtebauliche Konzept überschlägig etwa 220 Wohneinheiten.



Städtebauliches Konzept (ohne Maßstab), Stand November 2023

8.2 Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Gebiet soll sowohl von der Bergheimer Straße im Osten als auch von der Giller Straße im Süden für den MIV (Kfz- und Lkw-Fahrzeuge) erschlossen werden.

Um eine leistungsfähige Erschließung des geplanten Gebietes zu sichern, soll hierzu eine Bogenstraße als Haupterschließung ausgebildet werden, die an zwei Stellen an die Bergheimer Straße anbindet.

Neben der Bogenstraße sollen verschiedene untergeordnete Wohnstraßen die Erschließung der Wohngebäude im Quartier sichern. Um eine perspektivische Anbindung der nördlich gelegenen Fläche an das Plangebiet zu ermöglichen sollen zwei Wohnstraßen als Stichstraßen in nördliche Richtung abzweigen und an der nördlichen Plangebietsgrenze enden.

Um eine sichere Anbindung des gesamten Plangebietes an die Bergheimer Straße zu gewährleisten und der Arrondierung des Siedlungsgefüges entlang der Bergheimer Straße gerecht zu werden, wurde die Ortsdurchfahrt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW über die gesamte Länge des Plangebietes entlang der Bergheimer Straße festgesetzt. Die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt gilt mit Wirkung vom 01.10.2022.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Um das Plangebiet auf direktem Wege an die Buslinie 971 anzubinden, soll eine neue Bushaltestelle auf der Bergheimer Straße errichtet werden. Durch die Errichtung der Bushaltestelle wird der Zugang zum ÖPNV erleichtert und attraktiver gestaltet. Infolgedessen kann die Anzahl der mit dem Pkw zurückgelegten Wege reduziert und ein Beitrag zur Förderung der Mobilitätswende geleistet werden.

Fuß- und Radverkehr

Neben den straßenbegleitenden Gehwegen entlang der Bogenstraße sowie der Bewegungsflächen im Bereich der Wohnstraßen sind für den Fuß- und Radverkehr ergänzende Wegeführungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Es soll zudem eine Anbindung durch den Naturerfahrungsraum und mittels einer Brücke für den Fuß- und Radverkehr über den Gillbach an die Grün- und Freiraumstrukturen im Westen errichtet werden. Um eine direkte Wegeführung in Richtung des östlich an der „Venloer Straße“ gelegenen Nahversorgungsangebotes zu sichern, trifft die „Grüne Achse“ mit den parallel geführten Fuß- und Radwegen im Bereich der Breslauer Straße auf die Bergheimer Straße. Über die Breslauer Straße ist eine direkte Erschließung des Nahversorgungszentrums durch den rückwärtigen Eingang möglich, ohne einen Umweg über die Venloer Straße in Kauf nehmen zu müssen.

Um eine umfassende fußläufige Erschließung des Plangebietes zu sichern, wird weiterhin plangebietsseits entlang der Bergheimer Straße ein straßenbegleitender Gehweg errichtet. Der Gehweg soll entlang der südlichen Grenze des Plangebietes im Bereich der Giller Straße weitergeführt werden und perspektivisch in der Giller Straße fortgeführt werden. Im Norden reicht der geplante Gehweg über das Plangebiet hinaus bis zur Eggershovegasse und sorgt somit für eine lückenlose fußläufige Anbindung auf Seiten des Plangebietes über die Bergheimer Straße.

9 Erläuterungen zu den Plandarstellungen

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet aufgrund des oben beschriebenen städtebaulichen Konzeptes folgende Darstellungen:

9.1 Wohnbaufläche

Um vorbereitendes Planungsrecht für die Realisierung des geplanten Wohnquartiers zu schaffen, werden die entsprechenden Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

9.2 Gemischte Bauflächen

Im Norden des Plangebietes werden zwei kleinere Teilflächen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Darstellungen der Flächen des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ entsprechen nicht mehr der realen Nutzung. Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung der Flächen entsprechend ihrer realen Nutzung nachgezogen werden. Der nördlich angrenzend dargestellte Bereich „Gemischte Baufläche“ wird zu diesem Zweck um die entsprechenden Flächen erweitert.

9.3 Grünflächen

Entlang des Gillbaches wird eine „Grünfläche“ Zweckbestimmung „Öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche“ dargestellt. Die Grünfläche soll den Gillbach auch auf östlicher Seite einfassen und das Pendant zu den Grünstrukturen westlich des Baches bilden. Die Fläche soll im Sinne des dargestellten Landschaftsschutzgebietes und des im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziels 8 „Renaturierung von Fließgewässern“ naturnah gestaltet werden und fungiert gleichzeitig als Pufferzone zwischen dem Bach und der geplanten Wohnbebauung bei möglicher Überschwemmung.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes entlang der Grenze zu Flurstück 592 (Flur 15, Gemarkung Rommerskirchen) stellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zudem einen Streifen als „Grünfläche“ dar. In diesem Bereich soll eine raumwirksame Eingrünung der bestehenden Bebauung an der Giller Straße zum Plangebiet erfolgen. Der geplante Gehölzstreifen soll parallel zur Plangebietsgrenze verlaufen und eine bepflanzte Breite von ca. 5 Metern aufweisen.

9.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aufgrund ihrer geplanten Nutzung und Funktion für den ökologischen Ausgleich stellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die geplanten Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

10 Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet

Die angestrebte veränderte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (s. Kap. 5.3) wird nachrichtlich in die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.

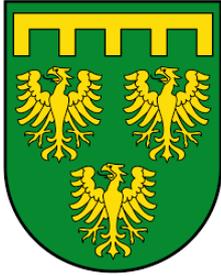
Überschwemmungsgebiete

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 55. Flächennutzungsplanänderung befinden sich zu Teilen im Bereich nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 83 Landeswassergesetz (LWG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG). Die Überschwemmungsgebiete werden nachrichtlich in die 55. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Hochwasserrisikogebiet

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 55. Flächennutzungsplanänderung befinden sich zu Teilen im Bereich von Hochwasserrisikogebieten im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Die Hochwasserrisikogebiete (HQextrem) werden nachrichtlich in die 55. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Teil B: Umweltbericht



55. FNP-ÄNDERUNG „GILLER HÖFE“ IN ROMMERSKIRCHEN

Umweltbericht

Begründung Teil B / **Vorabzug**

Datum: 13. November 2023

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster

Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11
41812 Erkelenz
guido-beuster@t-online.de

Tel. 02431 / 943 44 78
Fax. 02431 / 943 49 53
www.guido-beuster.de

Auftraggeber:

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Treuhand für das Projekt 11161 „Baugebietsentwicklung B477/Gill“
der Gemeinde Rommerskirchen
Fritz-Vomfelde-Straße 10

40547 Düsseldorf

Bearbeitung:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 13. November 2023

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.	EINLEITUNG	1
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	12
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima	23
2.3	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	30
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.5	Erneuerbare Energien	34
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	35
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	35
2.8	In Betracht kommende Planungsalternativen	36
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	36
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG	36
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	36
3.2	geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	37
3.3	Zusammenfassung	37
3.4	Verwendete Quellen	42

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Giller Höfe“ in Rommerskirchen wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethode, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden

Zwischen den Metropolen Köln und Düsseldorf gelegen, hat die Gemeinde Rommerskirchen seit einigen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen.

Aufgrund des zu verzeichnenden dynamischen Bevölkerungszuwachses der Gemeinde Rommerskirchen besteht eine stetig steigende Nachfrage nach Wohnraum, aufgrund des starken Zuwachses in der Gruppe der 30- bis unter 50-jährigen, insbesondere auch nach Eigenheimen. Um auf den demographischen Wandel der Bevölkerung, der sich auch in der Modellrechnung der Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinde Rommerskirchen deutlich zeigt, zu reagieren, sollen zudem verstärkt altersgerechter Wohnraum und neue integrative Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen) bei der Entwicklung des neuen Baugebietes berücksichtigt werden. Durch die Bereitstellung von neuem zentrumsnahem Wohnraum für verschiedene Altersgruppen in Rommerskirchen, soll ein bedarfsorientierter und aktiver Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge geleistet werden.

Dem Plangebiet kommt in diesem Zusammenhang eine besondere städtebauliche Bedeutung zu, da es sich hierbei um eine große Entwicklungsfläche handelt, die das Bild des südlichen Ortseingangs prägt und für eine Arrondierung des

Siedlungsbereiches sorgen soll. Sie befindet sich zudem inmitten bestehender Infrastruktur und mit gutem Anschluss an bestehende Nahversorgungseinrichtungen sowie an das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Aufgrund der hohen städtebaulichen Bedeutung des Plangebietes für die Gemeinde Rommerskirchen, wurde im Juli 2021 eine Mehrfachbeauftragung ausgelobt. Drei Planungsbüros wurden in diesem Rahmen beauftragt, ein städtebauliches Entwurfskonzept für das Plangebiet zu erarbeiten. Auf Basis des ausgewählten Entwurfes wurde in einem nächsten Schritt ein städtebauliches Konzept entwickelt. Hierbei wurden auch die Ziele der „Kooperativen Baulandentwicklung“ umgesetzt. Diese Ziele resultieren aus dem gleichnamigen Förderprogramm des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW, in welches die Gemeinde Rommerskirchen mit dem Standort „Gill“ aufgenommen wurde.

Das städtebauliche Konzept dient als Grundlage für den Bebauungsplan, der das verbindliche Planungsrecht für die Entwicklung der Fläche schaffen soll. Zu diesem Zweck soll der Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden und somit das vorbereitende Planungsrecht herstellen.

Der Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst in der Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Rommerskirchen, Flur 15, die Flurstücke 17, 18 (tw.), 149 (tw.), 152, 156, 164, 544 und 593.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das gesamte Planungsgebiet des neuen Wohnquartiers „Giller Höfe“ mit einer Größe von ca. 8,1 ha. Da sich die nördlichen Flächen des Plangebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha in privatem Eigentum befinden, kann derzeit die angestrebte ganzheitliche Entwicklung der Fläche nicht umgesetzt werden. Im Sinne einer langfristigen, resilienten Planung wird der nördliche Bereich jedoch im Entwurf berücksichtigt und könnte bei künftiger Flächenverfügbarkeit als zweiter Bauabschnitt entwickelt werden. Aus diesem Grund umfasst der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auch die nördlichen Flächen und schafft das vorbereitende Planungsrecht, indem die Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes beinhaltet jedoch nur die Flächen des geplanten ersten Bauabschnittes mit einer Größe von ca. 6,5 ha, um für die derzeit umsetzbare Planung das verbindliche Planungsrecht zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortseingang Rommerskirchens und übernimmt somit eine prägende repräsentative Funktion für dessen Erscheinungsbild. Die geplante Bebauung soll die Lücke zwischen der bestehenden Bebauung im Westen „Am alten Sportpark“ und der bestehenden Bebauung im Osten an der Breslauer Straße / Pfarrer-Aumüller-Straße / Pfarrer-Kemper-Straße schließen. Der Siedlungsbereich Rommerskirchen soll auf diese Weise sinnvoll arrondiert werden.

Neben der repräsentativen Funktion in der Lage am Ortseingang soll das Plangebiet als Übergang des Siedlungsbereiches in den offenen Landschaftsraum im Süden fungieren. Derzeit wirken die Bergheimer Straße im Osten, der Gillbach im Westen und die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke an der Eggershovegasse als Barriere.

Die geplante Baulandentwicklung an dieser zentralen Stelle im Ort Rommerskirchen in unmittelbarer Nähe zum Nahversorgungszentrum im Osten sowie dem Landschaftsraum im Westen bietet die Chance, neue Qualitäten des Wohnens in Rommerskirchen zu realisieren.

Die Integration des neuen Quartiers in das bestehende Siedlungsgefüge und die Vernetzung mit der Umgebung ist hierbei von besonderer Wichtigkeit, um die Barrierewirkung der Fläche aufzuheben. Auch die Verzahnung und Vernetzung des Plangebietes mit dem westlich gelegenen Naturraum am Gillbach und mittels einer Fuß- und Radverkehrsbrücke über den Gillbach hinweg mit den westlich gelegenen Siedlungsgebieten ist für die Entwicklung der Fläche von großem Belang.

Der Entwurf sieht für die Erschließung des Baugebietes eine durchlaufende bogenförmige Erschließung vor. Öffentliche Aufenthaltsräume wie die „Grüne Achse“ sowie der Quartiersplatz mit angeschlossenem Pocket Park und der Naturerfahrungsraum im Norden sollen qualitativ hochwertig gestaltet werden und auf diese Weise zum Verweilen einladen.

Die „Grüne Achse“ ist das zentrale Element der Freiraumgestaltung des Quartiers. Sie schafft eine Verbindung zwischen dem Entrée-Bereich des Quartiers an der Kreuzung Bergheimer Straße / Breslauer Straße im Osten und dem Naturerfahrungsraum am Gillbach im Westen. Die Kindertagesstätte markiert den Endpunkt der „Grünen Achse“ – die Grünverbindung zum Gillbach wird jedoch über eine begrünte Wegebeziehung nördlich der Kindertagesstätte fortgeführt und somit eine durchgehende Grünverbindung vom Eingang des Quartiers bis zum Gillbach geschaffen. Durch eine geplante Brücke über den Gillbach sollen auch die westlich

des Gillbaches gelegenen bestehenden Siedlungsgebiete an das Plangebiet und das östliche Nahversorgungsgebiet angebunden werden. Über die geplanten Anschlüsse des Quartiers an die Bergheimer Straße soll wiederum das bestehende Siedlungsgebiet im Osten an den Naturerfahrungsraum angebunden werden.

Um auf den anstehenden Bedarf an verschiedenen Wohnformen für verschiedene Altersgruppen in der Gemeinde Rommerskirchen zu reagieren, sollen neben grundgebundenen Wohnformen wie Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern zudem ein großer Teil der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern untergebracht werden.

Die in der Region verbreitete Gebäudetypologie des „Hofes“ soll hierbei das städtebauliche Erscheinungsbild und den Charakter des neuen Quartiers maßgeblich prägen.

Im Sinne der Schaffung klarer Raumkanten zur Bergheimer Straße und der Realisierung eines baulichen Schallschutzes werden die Mehrfamilienhäuser entlang der Bergheimer Straße gruppiert.

Die grundgebundenen Wohnformen werden hinter den Mehrfamilienhäusern und innen entlang der bogenförmigen Hupterschließungsstraße angeordnet. Im Übergang zum Naturraum am Gillbach befinden sich die für den Entwurf charakterbildenden Höfe, welche durch eine offene Setzung der einzelnen Gebäude einen sanften Übergang zum Naturraum bilden.

Insgesamt schafft das städtebauliche Konzept überschlägig etwa 220 Wohneinheiten.

Das Gebiet soll sowohl von der Bergheimer Straße im Osten als auch von der Giller Straße im Süden für den MIV (Kfz- und Lkw-Fahrzeuge) erschlossen werden.

Um eine leistungsfähige Erschließung des geplanten Gebietes zu sichern, soll hierzu eine Bogenstraße als Hupterschließung ausgebildet werden, die an zwei Stellen an die Bergheimer Straße anbindet.

Neben der Bogenstraße sollen verschiedene untergeordnete Wohnstraßen die Erschließung der Wohngebäude im Quartier sichern. Um eine perspektivische Anbindung der nördlich gelegenen Fläche an das Plangebiet zu ermöglichen sollen zwei Wohnstraßen als Stichstraßen in nördliche Richtung abzweigen und an der nördlichen Plangebietsgrenze enden.

Um eine sichere Anbindung des gesamten Plangebietes an die Bergheimer Straße zu gewährleisten und der Arrondierung des Siedlungsgefüges entlang der

Bergheimer Straße gerecht zu werden, wurde die Ortsdurchfahrt in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW über die gesamte Länge des Plangebietes entlang der Bergheimer Straße festgesetzt. Die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt gilt mit Wirkung vom 01.10.2022.

Um das Plangebiet auf direktem Wege an die Buslinie 971 anzubinden, soll eine neue Bushaltestelle auf der Bergheimer Straße errichtet werden. Durch die Errichtung der Bushaltestelle wird der Zugang zum ÖPNV erleichtert und attraktiver gestaltet. Infolgedessen kann die Anzahl der mit dem Pkw zurückgelegten Wege reduziert und ein Beitrag zur Förderung der Mobilitätswende geleistet werden.

Neben den straßenbegleitenden Gehwegen entlang der Bogenstraße sowie der Bewegungsflächen im Bereich der Wohnstraßen sind für den Fuß- und Radverkehr ergänzende Wegeführungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Es soll zudem eine Anbindung durch den Naturerfahrungsraum und mittels einer Brücke für den Fuß- und Radverkehr über den Gillbach an die Grün- und Freiraumstrukturen im Westen errichtet werden. Um eine direkte Wegeführung in Richtung des östlich an der „Venloer Straße“ gelegenen Nahversorgungsangebotes zu sichern, trifft die „Grüne Achse“ mit den parallel geführten Fuß- und Radwegen im Bereich der Breslauer Straße auf die Bergheimer Straße. Über die Breslauer Straße ist eine direkte Erschließung des Nahversorgungszentrums durch den rückwärtigen Eingang möglich, ohne einen Umweg über die Venloer Straße in Kauf nehmen zu müssen.

Um eine umfassende fußläufige Erschließung des Plangebietes zu sichern, wird weiterhin plangebietsseits entlang der Bergheimer Straße ein straßenbegleitender Gehweg errichtet. Der Gehweg soll entlang der südlichen Grenze des Plangebietes im Bereich der Giller Straße weitergeführt werden und perspektivisch in der Giller Straße fortgeführt werden. Im Norden reicht der geplante Gehweg über das Plangebiet hinaus bis zur Eggershovegasse und sorgt somit für eine lückenlose fußläufige Anbindung auf Seiten des Plangebietes über die Bergheimer Straße.

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet aufgrund des oben beschriebenen städtebaulichen Konzeptes folgende Darstellungen:

Um vorbereitendes Planungsrecht für die Realisierung des geplanten Wohnquartiers zu schaffen, werden die entsprechenden Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Im Norden des Plangebietes werden zwei Teilflächen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Hierbei handelt es sich um Flächen bestehender gemischter Nutzungen,

die nicht Teil des geplanten neuen Wohnquartiers sein sollen. Die Darstellungen der Flächen des derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ entsprechen nicht mehr der realen Nutzung. Mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung der Flächen entsprechend ihrer realen Nutzung nachgezogen werden. Der nördlich angrenzend dargestellte Bereich „Gemischter Baufläche“ wird zu diesem Zweck um die entsprechenden Flächen erweitert.

Entlang des Gillbaches wird eine „Grünfläche“ Zweckbestimmung „Öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche“ dargestellt. Die Grünfläche soll den Gillbach auch auf östlicher Seite erfassen und das Pendant zu den Grünstrukturen westlich des Baches bilden. Die Fläche soll im Sinne des dargestellten Landschaftsschutzgebietes und des im Landschaftsplan dargestellten Entwicklungsziels 8 „Renaturierung von Fließgewässern“ naturnah gestaltet werden und fungiert gleichzeitig als Pufferzone zwischen dem Bach und der geplanten Wohnbebauung bei möglicher Überschwemmung.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes entlang der Grenze zu Flurstück 592 (Flur 15, Gemarkung Rommerskirchen) stellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zudem einen Streifen als „Grünfläche“ dar. In diesem Bereich soll eine raumwirksame Eingrünung der bestehenden Bebauung an der Giller Straße zum Plangebiet erfolgen. Der geplante Gehölzstreifen soll parallel zur Plangebietsgrenze verlaufen und eine bepflanzte Breite von ca. 5 Metern aufweisen.

Aufgrund ihrer geplanten Nutzung und Funktion für den ökologischen Ausgleich stellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die geplanten Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der seit dem 13.04.2018 rechtskräftige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 53 überwiegend Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Lediglich Teile im Westen des Plangebietes sind als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Für den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich ist zudem der Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen. Die Flächen entlang des Gillbaches sind außerdem als Überschwemmungsbereiche markiert.

Die 55. Flächennutzungsplanänderung stellt für die Bereiche, die der Regionalplan als ASB darstellt, überwiegend Wohnbaufläche dar. Im Norden des Plangebietes sind außerdem zwei kleine Gemischte Bauflächen dargestellt. Im Bereich des im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches stellt die 55. Flächennutzungsplanänderung öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche dar. Das gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte Überschwemmungsgebiet sowie das Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG entlang des Gillbaches werden zudem nachrichtlich in die 55. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Die Darstellungen des wirksamen Regionalplanes stehen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.



Abb. 1 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt 28, einschl. 1. Und 5. Änderung, Stand: 12.05.2022

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen stellt die Flächen des Plangebietes derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dar. Um das vorbereitende Planungsrecht für die Entstehung des städtebaulich gewünschten Wohnquartiers „Giller Höfe“ zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreis Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen von 1991. Der Landschaftsplan stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Lediglich parallel des Gillbaches im Westen des Plangebietes wird das Entwicklungsziel 8 „Renaturierung von Fließgewässern“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich zudem gänzlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 6.2.2.2

„Gillbachtal“. Entlang der Bergheimer Straße sieht der Landschaftsplan außerdem die Pflanzung einer Baumreihe / Allee vor.

Die Ausweisung der gesamten Flächen des Plangebietes als Landschaftsschutzgebiet entspricht nicht dem planerischen Willen der Entwicklung von Wohnbauland, für welches die 55. Flächennutzungsplanänderung das vorbereitende Planungsrecht schaffen soll. Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, wodurch sich die Schutzwürdigkeit der Fläche bereits verringert hat. Um die wohnbauliche Entwicklung der Fläche ermöglichen zu können, wird eine Anpassung des Landschaftsplanes vorgenommen. Das Landschaftsschutzgebiet wird zurückgenommen und auf einen Streifen entlang des Gillbaches begrenzt. Das Entwicklungsziel 8 „Renaturierung von Fließgewässern“, welches der Landschaftsplan für den Bereich entlang des Gillbaches darstellt, soll bei der Gestaltung der Fläche Berücksichtigung finden. Es entfällt weiterhin die dargestellte Baumreihe / Allee entlang der Bergheimer Straße, da diese ebenfalls nicht mit dem der 55. Flächennutzungsplanänderung zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf vereinbar ist. Der städtebauliche Entwurf verfolgt jedoch das Ziel, sowohl entlang des Gillbaches als auch im Zentrum und als „Grüne Achse“ durch das Quartier hindurch qualitativ hochwertige Grünräume mit Baumpflanzungen und Aufenthaltsqualität zu errichten. Die Grünräume werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan RO 53 „Giller Höfe“ entsprechend gesichert.

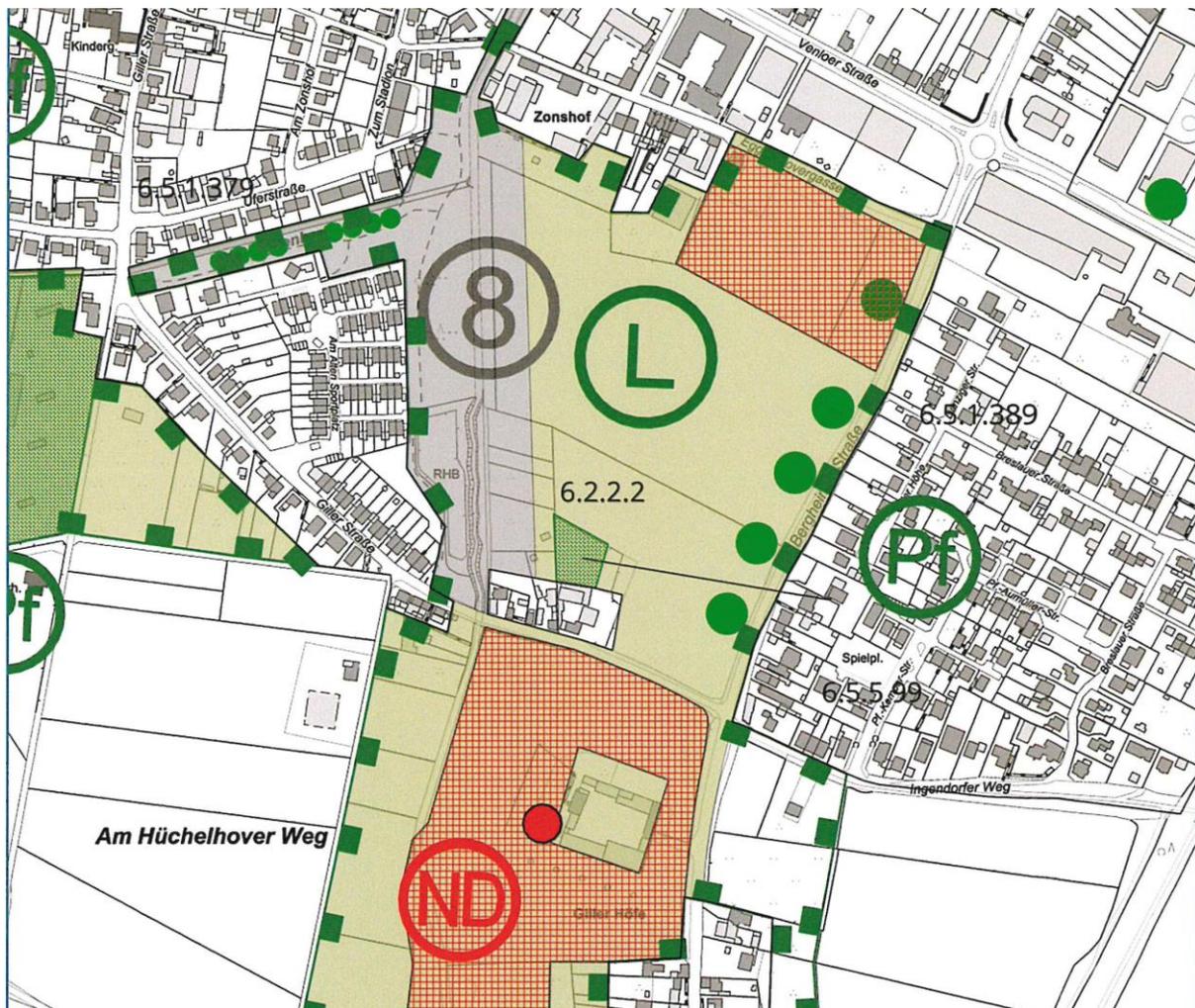


Abb. 2: Auszug aus dem Geoportal des Rhein-Kreis Neuss, Stand: 18.11.2022

Landesnatuschutzgesetz

Innerhalb des Planungsgebietes sind weder schützenswerte Biotop gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen) geführt.

Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).

Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau‘ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatschG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Landschaft / Ortsbild

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Rommerskirchen und hat aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung einen relativ offenen, weiträumigen Charakter mit einer bewegten Topographie. Das Gelände fällt von Osten nach Westen um etwa 10 m ab.

Nördlich, östlich und westlich erstrecken sich im weiteren Verlauf Siedlungsstrukturen. Südlich befindet sich eine Hofanlage mit umliegenden Weideflächen. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft der Gillbach gesäumt von Auengehölzen.



Abb. 3: Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

Tiere

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG müssen bei allen Bauleitplanverfahren die Belange des Artenschutzes berücksichtigt werden.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde durch den Dipl.-Biologen Michael Straube im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan RO53 „Giller Höfe“ in 2021 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung ASP I durchgeführt.

Zur Einschätzung, ob und welche planungsrelevanten Arten potentiell im Untersuchungsgebiet vorkommen können, wurden Angaben des Fachinformationssystems geschützte Arten in NRW (FIS) und des Fachinformationssystem @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz LANUV NRW herangezogen und eine einmalige Begehung des Plangebietes durchgeführt.

Darüber hinaus wurden Daten des Rhein-Kreis Neuss und der Biologischen Station für den Kreis Neuss ausgewertet.

Im Messtischblatt 4906-3 Pulheim-Südwest sind für die betroffenen Lebensraumtypen Fließgewässer (FlieG), Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken (KIGeh), Äcker (Äck), Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen (Gärt) 2

planungsrelevante Säugetierarten, 17 Brutvogelarten, 1 Amphibienart und 1 Reptilienart als potenziell vorkommend aufgeführt.

Es ist das Vorkommen des Feldhamsters und der Haselmaus in der Region bekannt. Aktuelle Hinweise auf die beiden Arten liegen nicht vor. Ein Vorkommen des Feldhamsters kann aufgrund bekannter naher Vorkommen und Auswilderungen nicht ausgeschlossen werden.

Außerdem ist das Vorkommen von 17 planungsrelevanten Vogelarten in der Umgebung bekannt oder möglich, die Bruthabitate, wie sie im Plangebiet und der näheren Umgebung bestehen, besiedeln können: Bluthänfling, Feldlerche, Feldsperling, Kiebitz, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtigall, Neuntöter, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Schwarzkehlchen, Sperber, Star, Steinkauz, Turmfalke, Waldkauz und Waldohreule. Im Rahmen einer Begehung konnte Lebensstätten mehrerer dieser Arten im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen und damit eine Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden. Vor allem Vorkommen von Ackervögeln wie Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn sind möglich. Nachgewiesen wurden auf angrenzenden Flächen die planungsrelevanten Vogelarten Saatkrähe und Teichralle.

Die im FIS genannten Arten Kreuzkröte und Zauneidechse werden im Plangebiet aufgrund fehlender geeigneter Habitate ausgeschlossen.

Bei anderen Arten als den im FIS genannten Arten, die im Plangebiet und der Umgebung vorkommen oder vorkommen können, handelt es sich um Irrgäste oder um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plan- und Untersuchungsgebietes vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden. Zu diesen Arten gehören im Gebiet unter den Säugetieren potentiell v.a. Feldmaus, Waldmaus, Schermaus, Igel, Spitzmäuse, Maulwurf, Kaninchen, Feldhase, Reh und Fuchs, als Nahrungsgäste u.a. Lachmöwe und Graureiher sowie als Nahrungsgäste und potentielle Brutvögel in beplanten und angrenzenden Gehölzen und an nahen Gebäuden u.a. Amsel, Bachstelze, Dohle, Elster, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Grünfink, Heckenbraunelle, Jagdfasan, Kleiber, Kohl- und Blaumeise, Mönchs-, Dorn- und Gartengrasmücke, Ringel- und Türkentaube, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Stieglitz, Sumpfrohrsänger, Sommer- und Wintergoldhähnchen, Zilpzalp, Bunt- und Grünspecht und Mauersegler (lokal keine

Baumbrüter bekannt) sowie die in Rommerskirchen verbreitet vorkommenden Amphibienarten, v.a. Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch, Berg- und Teichmolch, die das Plangebiet als Landlebensraum nutzen können.

Da im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung ASP I festgestellt wurde, dass Lebensstätten mehrerer planungsrelevanter Vogelarten und das Vorkommen des Feldhamsters im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde seitens des Dipl. -Biologe Michael Straube ergänzend eine Vogelkartierung, eine Begehung hinsichtlich Sommerbaue des Feldhamsters und eine vertiefende Artenschutzprüfung ASP II durchgeführt.

Im Rahmen der Vogelkartierung im Frühjahr und Frühsommer 2021 wurden 36 Vogelarten im Gebiet und auf angrenzenden Flächen erfasst. 15 Arten brüten sicher oder potentiell im Plangebiet. 20 Arten traten nur als Nahrungsgäste auf. Viele von ihnen brüten aber im Untersuchungsgebiet oder der näheren Umgebung. Dies gilt insbesondere für die Saatkrähe, von der 2021 vier genutzte Nester direkt östlich der Giller Straße bestanden.

28 der 36 Vogelarten gelten in NRW als ungefährdet. Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star und Steinkauz sind gefährdet, wobei Mehlschwalbe und Steinkauz nur aufgrund von Schutzmaßnahmen als gefährdet eingestuft werden. Bachstelze, Haussperling, Teichhuhn und Turmfalke stehen in Nordrhein-Westfalen auf der Vorwarnliste.

Graureiher, Kormoran, Mäusebussard, Mehl- und Rauchschwalbe, Saatkrähe, Star, Steinkauz und Turmfalke gelten in NRW als planungsrelevant. Alle neun Arten traten 2021 nur als Nahrungsgäste im Plangebiet auf. Das Plangebiet stellt für diese Arten sicherlich kein essentielles Nahrungshabitat dar. Unmittelbar benachbart brütet eine kleine Kolonie der Saatkrähe.

Im Juli 2021 fand die einmalige Untersuchung der Ackerfläche im Plangebiet auf Feldhamster statt.

Auf der ganzen Fläche wurden keine Hinweise auf eine aktuelle Nutzung durch Feldhamster gefunden. Auch die Zahl der Feldmausbaue war sehr gering.

Aufgrund der aktuell fehlenden Nachweise, aber auch da die Art in Rommerskirchen bereits seit 2005 stark zurückgegangen und nahezu verschwunden ist, kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet nicht mehr als Habitat der Art dient. Neu ausgesetzte Tiere leben mehr als 2 km entfernt im Nordosten von Rommerskirchen. Eine Ausbreitung bis ins Plangebiet ist in den nächsten Jahren nicht zu erwarten.

Pflanzen

Der Änderungsbereich stellt sich weitgehend als intensiv genutzte Ackerfläche mit einer geringen ökologischen Wertigkeit dar. An der Bergheimer Straße stockt ein einzelner lebensraumtypischer Straßenbaum. Im Westen befindet sich ein kleiner Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Arten.



Foto 1: Änderungsbereich aus südöstlicher Richtung (Foto vom 09.06.2021)



Foto 2: Änderungsbereich aus nordöstlicher Richtung (Foto vom 09.06.2021)



Foto 3: Änderungsbereich aus östlicher Richtung (Foto vom 09.06.2021)



Foto 4: Änderungsbereich aus südlicher Richtung (Foto vom 09.06.2021)

Biologische Vielfalt

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im nahezu gesamten Plangebiet stellt sich die biologische Vielfalt als gering bis mäßig dar. Lediglich am Gillbach unmittelbar westlich des Plangebietes und in den umliegenden Gärten ist von einer etwas höheren biologischen Vielfalt auszugehen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Landschaft / Ortsbild

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Verlust des relativ offenen, weiträumigen Charakters des Landschafts- / Ortsbildes ermöglicht.

Tiere

Die vertiefende Artenschutzprüfung ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lebensstätten von planungsrelevanten Vogelarten und des Feldhamster auf der zu erschließenden Ackerfläche bestehen. Auch die benachbart lebende kleine Kolonie der Saatkrähe ist voraussichtlich nicht von der Umsetzung der Planung betroffen.

Daher sind Zerstörungen von Lebensstätten sowie die Störung und Tötung von Tieren aus planungsrelevanten Arten auszuschließen. Es findet kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG statt.

Störungen und Zerstörungen von Brutn häufiger und verbreiteter Vogelarten sind in den Bäumen und der Hecke im Gebiet sowie in angrenzenden Gehölzen wahrscheinlich. Zum Ausschluss von Verstößen gegen Störungs- und Tötungsverbote sind die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen umzusetzen, um Verstöße gegen §§ 39 BNatSchG auszuschließen (Zerstörung von Lebensstätten, Tötung und Störung von Tieren).

Ein darüber hinaus gehendes Risikomanagement ist nicht notwendig.

Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung kommt es überwiegen zum Verlust intensiv genutzter Ackerfläche. Darüber hinaus kommt es zum Verlust eines lebensraumtypischen Einzelbaumes und eines relativ kleinen Gehölzstreifens.

Der Eingriff wird zum Teil durch Anpflanzungen innerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* ermittelt.

Das verbleibende ökologische Defizit wird durch eine Ersatzmaßnahme kompensiert.

Biologische Vielfalt

Nach Umsetzung der Planung wird der Änderungsbereich heterogenere Strukturen aufweisen als es gegenwärtig der Fall ist. Die Grünanlagen, Versickerungsflächen, Gärten und ggf. auch die Gebäude (Dach- und Fassadenbegrünung) werden vermutlich zu einer Steigerung der biologischen Vielfalt führen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Landschaft

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Eingrünung des Wohngebiets an der südwestlichen und westlichen Plangebietsgrenze getroffen.

Tiere

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten vermieden bzw. gemindert werden können.

- Zum Schutz von Vogelbruten dürfen Rodungs- und Bodenarbeiten nur von Oktober bis Februar begonnen werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Arbeiten eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten in Hecken und auf Ackerflächen stattfinden.
- Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Es sind der Kreis Neuss (Untere Naturschutzbehörde) und zur Bergung eine/ein Fachkundige/r zu verständigen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden.
- Sollten wider Erwarten bei Rodungen oder Bodenarbeiten Lebensstätten planungs-relevanter Tierarten gefunden und zerstört werden, müssen sie in Absprache mit dem Kreis Neuss nach MKULNV (2013) ausgeglichen werden.
- Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. Eine weit reichende horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden, insbesondere in Richtung der benachbarten Offenlandflächen im Süden und der Gillbachaue.
- Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkungen von anderen Schächten, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Schächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu

vermeiden. Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. STEIOF 2018), da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete und am Rand der Bebauung zur offenen Landschaft, wo Vögel, etwa auch jagende Sperber, mit hoher Geschwindigkeit in bebaute Flächen einfliegen. Daher sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben. UV-Markierungen haben sich dagegen nicht bewährt (ebd.). Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden und freistehende Glaswände.

Wie bei der Beleuchtung der Baustellen muss die Abstrahlung der Beleuchtung der zu errichtenden Gebäude und der Gärten in Richtung der angrenzenden Offenlandflächen und der Bachaue minimiert werden (keine horizontale oder vertikal nach oben gerichtete Abstrahlung, ggf. insektenfreundliche Spektralfarben, zeitliche und räumliche Beschränkung auf den notwendigen Umfang, vgl. VOIGT ET AL. 2019).

- Es wird angeregt, an den zu errichtenden Gebäuden Nistgelegenheiten und Quartiere für (Halb)Höhlenbrüter und Fledermäuse zu schaffen, da solche Lebensstätten in Siedlungsbereich durch Abbrüche und (energetische) Sanierungen derzeit in großem Umfang und meist ersatzlos wegfallen. Weiter sollten offene Flächen um Gebäude möglich wenig versiegelt und extensiv bewirtschaftet werden, etwa als Extensivwiesen und nicht als englischer Rasen, um Insekten und Wirbeltiere zu fördern. Die Anlage von Kleingewässern bietet vielen Tierarten die Gelegenheit zur Wasseraufnahme, zahlreichen Arten auch einen Lebensraum und ein gutes Nahrungshabitat. Entlang des Gillbachs sollte eine breite, nur extensiv bewirtschaftete Fläche mit eingestreuten Gehölzen entstehen.

Pflanzen

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage von Gehölzstreifen
- Anlage von Rasenflächen und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Einsaat der Retentionsflächen mit Regiosaatgutmischung
- Pflanzung von Straßenbäumen:
- Anlage intensiver Dachbegrünung
- Herstellung der Vorgärten zu mindestens 50% wasseraufnahmefähig und begrünt
- Wasserdurchlässige Beläge und Anpflanzung von Bäumen im Bereich privater Stellplätze

Das Ökologische Defizit in Höhe von -20.778 Biotopwertpunkten soll auf einer externen Fläche von 6.926 m² kompensiert werden (Aufwertungsfaktor 3; Abgestimmt mit UNB des Rhein-Kreis Neuss). Hier hat der Eigentümer der Fläche, mit dem eine Reallastvereinbarung abgeschlossen wurde, die in der Reallastvereinbarung vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Hiervon können nun „fiktiv“ 6.926 m² für das Vorhaben „Giller Höfe“ verbucht werden. Eine Abgrenzung dieser „fiktiven“ Fläche ist noch nicht erfolgt, betroffen wären aber nach derzeitigem Stand jeweils Teile der beiden Grundstücke Gemarkung Nettetshaus-Butzheim Flur 13, Flurstück 6 und Gemarkung, Frixheim-Anstel Flur 16, Flurstück 19. Wie aus dem Konstrukt der Reallastvereinbarung hervorgeht, bleiben die Grundstück auch weiterhin im Eigentum des bisherigen Eigentümers.

Biologische Vielfalt

Diverse Anpflanzungen und Begrünungen innerhalb des Änderungsbereichs (siehe oben) werden sich positiv auf die biologische Vielfalt auswirken.

Bewertung

Landschaft

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden einige Begrenzungen hinsichtlich der Bebaubarkeit des Plangebietes festgesetzt. Dennoch wird der Verlust des offenen, weiträumigen Charakters mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft.

Tiere

Bei Beachtung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Pflanzen

Aufgrund der Inanspruchnahme überwiegend verhältnismäßig geringwertiger Biotopstrukturen, der Vorbelastungen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die Umsetzung der Planung führt vermutlich zu einer Steigerung der biologischen Vielfalt. Daher ist von einer nur geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 8,1 ha. Der überwiegende Teil stellt sich als landwirtschaftliche Ackerfläche dar. Im Nordwesten befindet sich ein Wohnhaus mit Gartenland.

Boden

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Änderungsbereich überwiegend Parabraunerde. Es handelt sich hierbei um lehmigen Schluff mit einer sehr hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren

gesättigten Wasserleitfähigkeit. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 78 - 85 (siehe Abb. 5).

Nur am westlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich Kolluvisiol. Es handelt sich hierbei ebenfalls um lehmigen Schluff mit einer extrem hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich auch hier um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 70 - 85 (siehe Abb. 5).

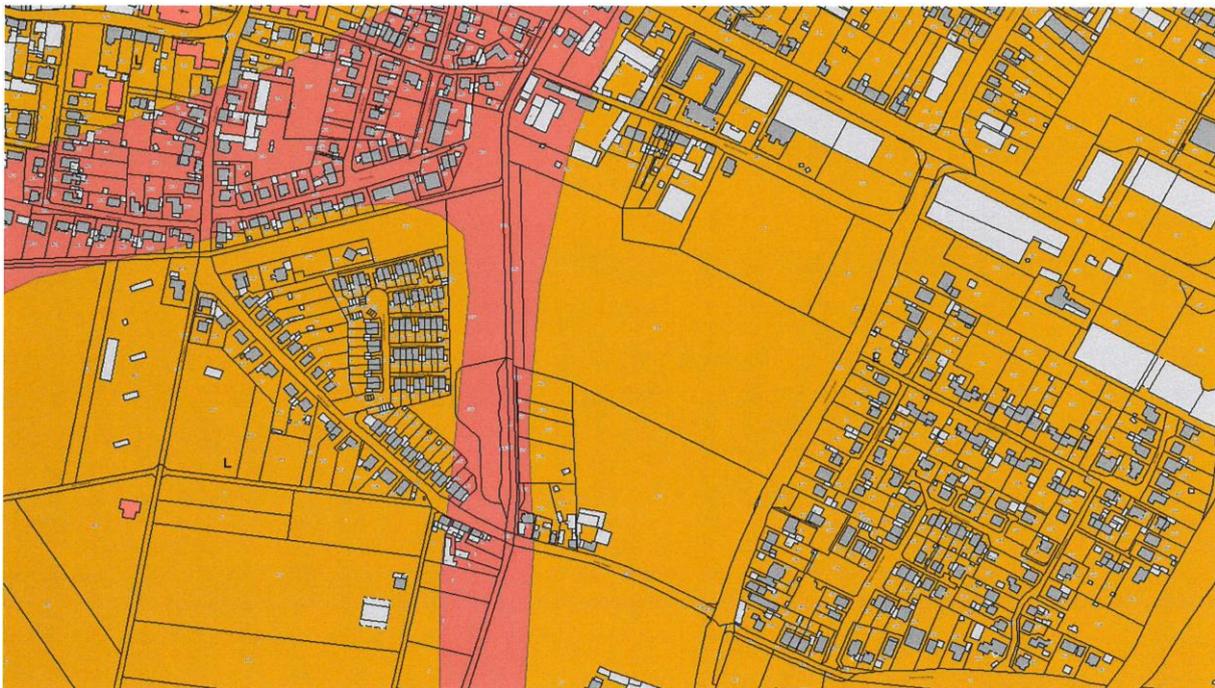


Abb. 4 Auszug aus dem Geoportal NRW Karte / Bodenkarte

Seitens der geo-id GmbH wurde im August 2021 ein Boden- und Baugrundgutachten erstellt. Demnach beginnt der Schichtenaufbau in sämtlichen Aufschlüssen mit Oberboden (Schicht 1) aus weichen humosen, z. T. sehr schwach kiesig, schluffigen bis stark schluffigen Feinsanden mit hellbrauner bis dunkelbrauner Farbe. Die Lagenstärke des Oberbodens schwankt zwischen ca. 0,50 m und 1,00 m.

Unterhalb des Oberbodens folgt in sämtlichen Bohrungen weicher hellbrauner bis brauner Schluff und Feinsand (Schicht 2), der überwiegend als kalkhaltiger Löß seltener als Lößlehm ausgebildet ist. Das Schichtglied wurde bis in eine Tiefe von max. 6,5 m u. GOK erbohrt. Die erbohrte Mächtigkeit des Löß bzw. Lößlehms variiert zwischen 2,5 m und 5,5 m.

Unter dem Löß bzw. Lößlehm stehen weitestgehend bis zur Endteufe von 7 m u. GOK überwiegend schwach schluffige, z. T. schwach kiesige Sande, seltener gelber Sand oder weißer Sand der Mittelterrasse (Quartär, Schicht 3) an. Der Horizont geht überwiegend zur Tiefe hin in einen hellbraunen kiesigen Sand über.

Lokal wurde innerhalb der Mittelterrasse vermutlich aus Flussablagerung stammender hell grauer schluffiger Ton (Schicht 4) erbohrt.

Seitens der geo-id GmbH wurden zudem im Juli 2021 Versickerungsuntersuchungen als Hinweise für den Planungswettbewerb durchgeführt. Demnach ist eine Versickerung innerhalb des Lößlehm-Horizonts von ca. 0,3 m bis einschließlich 6,1 m unter GOK möglich, wird jedoch nur bedingt empfohlen. Nach der ATV Richtlinie A 138 kommen für Versickerungsanlagen Lockergesteine in Frage, deren kf-Wert im Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen. Die ermittelten Werte liegen noch innerhalb dieses Bereichs.

Die Durchlässigkeit der angetroffenen, schwach schluffigen Sande liegt deutlich innerhalb dieses Bereiches. Dieser Bodenhorizont ist daher für eine Versickerung geeignet. Er steht ab einer Tiefe von ca. 4,5 m unter GOK an.

Der Änderungsbereich ist der Erbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Das Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss weist für die Fläche keinen Altstandort auf.

Das Gelände fällt von Osten nach Westen um etwa 10 m ab.

Wasser

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich des unmittelbar angrenzend verläuft der Gillbach, der in Neuss der Erft zufließt.

Die Flächen befinden sich zu Teilen im Bereich nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 83 Landeswassergesetz (LWG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG).

Zudem befinden sich die Flächen zu Teilen im Bereich von Hochwasserisikogebieten im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Grundwasser

Die Flächen im Änderungsbereich sind von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Derzeit ist von einer Tiefe von 10 bis 15 m unter GOK auszugehen. Hinsichtlich der Grundwassersituation ist für das Plangebiet im Geoportal NRW die Grundwasserstufe 0 - ohne Grundwasser - angegeben.

Luft und Klima

Die Gemeinde Rommerskirchen liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9,5 und 10,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 650 und 750 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Änderungsbereichs sind dem Freilandklima und dem Klima der Siedlungsrandbereiche zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

Prognose bei Durchführung der Planung

Fläche

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Inanspruchnahme von intensiv genutzter Ackerfläche und die Neuversiegelung eines großen Teils des Änderungsbereichs ermöglicht.

Boden

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Versiegelung von Bodenfläche ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Betroffen sind schutzwürdige, fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind daher, die nachfolgend beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorzusehen.

Wasser / Grundwasser

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Neuversiegelung eines großen Teils des Änderungsbereichs. Dies hat zur Folge, dass das anfallende Niederschlagswasser dieser Fläche abgeleitet werden muss.

Um einen Beitrag zur Überflutungsprävention und zur Verbesserung des Mikroklimas zu leisten soll das anfallende Regenwasser lokal bewirtschaftet werden. Zu diesem Zweck sind im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes drei Mulden-Rigolen-Systeme geplant, die das lediglich geringfügig verunreinigte anfallende Regenwasser auf Straßen und Plätzen sowie das anfallende Regenwasser auf den Dachflächen in eines der Mulden-Rigolen-Systeme einleitet.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Gillbach ist aufgrund dessen hydraulischer Auslastung nicht möglich. Zudem kann das anfallende Regenwasser auf privaten Flächen aufgrund der vorhandenen Bodenstruktur nicht versickert werden.

Die Einleitung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers erfolgt in das vorhandene Mischwassernetz in der Giller Straße.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Luft und Klima

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Inanspruchnahme von Flächen mit der Funktion des Freilandklimas und des Klimas der Siedlungsrandbereiche.

Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.

Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes, im Bereich der Öffentlichen Grünflächen, im Straßenraum und in den privaten Gartenflächen werden der negativen klimatischen Wirkung jedoch entgegenwirken.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Fläche

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Oberflächenbeschaffenheit privater Stellplätze für Kraftfahrzeuge, deren Zufahrten und privater Wege getroffen.

Boden

Durch Auflagen in den weiteren Planungsschritten wird ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleistet.

Wasser / Grundwasser

Das Niederschlagswasser wird über Versickerungsanlagen in den Boden eingeleitet.

Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge, deren Zufahrten und private Wege sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Fugenpflaster) herzustellen.

Die Überschwemmungsbiote und Hochwasserrisikogebiete werden nachrichtlich in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan übernommen.

Vor dem Hintergrund der sich zukünftig ändernden Grundwasserflurabstände wird empfohlen, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Luft und Klima

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Die Anlage von Gehölzstreifen und Grünanlagen mit Baumbestand, die Pflanzung von Straßenbäumen, die Schaffung von Gärten und die Anlagen von Dachbegrünungen wirken allesamt einer negativen klimatischen Wirkung entgegen.

Bewertung

Fläche

Aufgrund der Größe der Flächennutzungsplanänderung ist auch bei Berücksichtigung der oben beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Boden

Vor dem Hintergrund der Größe der Flächennutzungsplanänderung und der Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden ist auch bei Berücksichtigung der oben beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen insgesamt von einer hohen Erheblichkeit auszugehen.

Wasser / Grundwasser

Unter Berücksichtigung der geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser vor Ort ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Luft und Klima

Vor dem Hintergrund relativ kleinteiliger Neuversiegelungen sowie der Anlage von Gehölzstreifen und Grünanlagen mit Baumbestand, der Pflanzung von Straßenbäumen, der Anlage von Gärten und der Berücksichtigung von Dachbegrünungen, die allesamt einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. Nur eine kleine Teilfläche im Nordwesten wird zu Wohnzwecken genutzt.

Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt im Osten an die Bergheimer Straße / B 477 und im Süden an die Giller Straße. Es gibt einen guten Anschluss an bestehende Nahversorgungseinrichtungen sowie an das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Immissionssituation

Auf den Änderungsbereich wirken insbesondere Verkehrslärmimmissionen aus der im Osten verlaufenden Bergheimer Straße / B 477 ein. Auch die weiter östlich gelegene Schienentrasse kann Auswirkungen auf den Änderungsbereich haben. Es befinden sich zudem emittierende Gewerbebetriebe in der Umgebung.

Im Umfeld des Änderungsbereichs sind Geruchsemitenten in Form von Tierhaltungsanlagen und einer Wäscherei vorhanden. Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage befindet sich unmittelbar südlich des Änderungsbereichs in einem Abstand von ca. 100 m. Die Wäscherei liegt nördlich in einem Abstand von ca. 50m zum Änderungsbereich.

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Bauleitplanung der Nachweis erforderlich, dass innerhalb des Änderungsbereichs die Anforderungen aus Anhang 7 (TA Luft 2021) eingehalten werden. Hierzu wurde eine Geruchsmissionsprognose inkl. Relevanzprüfung erstellt, in der die durch insgesamt zwei relevant auf den Änderungsbereich einwirkende Tierhaltungsanlagen und durch eine Wäscherei verursachte Gesamtbelastung im genehmigten Bestand ermittelt wurde.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht die Bereitstellung von neuem zentrumsnahem Wohnraum für verschiedene Altersgruppen. Dadurch bedingt wird auch die Inanspruchnahme bisher intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche ermöglicht.

Um die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Baugebiet, für das die 55. Flächennutzungsplanänderung das vorbereitende Planungsrecht schaffen soll, auf das bestehende Straßennetz zu untersuchen, wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung keine Bedenken gegen die Umsetzung der diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung.

Auf das Plangebiet wirken insbesondere Verkehrslärmimmissionen aus der im Osten verlaufenden Bergheimer Straße (B 477) ein. Auch die weiter östlich gelegene

Schienentrasse kann Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Es befinden sich zudem emittierende Gewerbebetriebe in der Umgebung.

Aufgrund der o.g. Schallimmissionen wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens zur Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 BauGB ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches alle Schallimmissionen ermittelt und beurteilt. Der Bebauungsplan beinhaltet entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm.

Aufgrund relevanter Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen und einer Wäscherei in der Umgebung des Plangebietes wurde zudem im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt. Im Ergebnis ist kein Hinweis auf mögliche Konflikte durch Geruchsmissionen im Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung vorhanden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm getroffen.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Immissionen ist gegenwärtig von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Gemeinde Rommerskirchen weist bereits eine Vielzahl gelisteter Bodendenkmäler archäologischer Relikte der Steinzeit, Eisenzeit, Römerzeit, des Mittelalters und der Neuzeit auf. Diese Bodendenkmäler stehen größtenteils im Zusammenhang mit der Siedlungsgeschichte der Gemeinde Rommerskirchen.

Nach einer ersten Prüfung der Fläche durch den Landschaftsverband Rheinland (LVR) lagen Hinweise vermuteter Bodendenkmäler vor, zu deren Überprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine qualifizierte Prospektion durchgeführt wurde (Archaeonet GbR, April 2022).

Die qualifizierte Prospektion ergab, dass sich innerhalb des Plangebietes zwei archäologische Fundplätze befinden. Hierbei handelt es sich um einen ca. 0,2 ha großen späteisenzeitlichen Fundplatz am östlichen Rand des Gebietes und einen ca. 0,6 ha großen römischen Fundplatz im Nordwesten des Gebietes.

Der späteisenzeitliche Fundplatz wird durch eine gut erhaltene Grube mit späteisenzeitlicher Keramik und einem korrespondierenden späteisenzeitlichen Oberflächenfund abgegrenzt.

Der römische Fundplatz, welcher vermutlich Repräsentant eines frühkaiserzeitlichen Gehöftes in Holzbauweise ist, wird nach Westen durch ein Kolluvium und nach Osten durch die Oberflächenfunde und die Befundfreiheit in den umliegenden Sondagen abgegrenzt. Im Bereich dieses Fundplatzes kann auch mit älteren, eisenzeitlichen Befunden gerechnet werden.

In Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden daher im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung zur Prüfung von Art, Erhaltung und Ausdehnung der archäologischen Fundstellen (Planum 1 GmbH, April 2023) entsprechende Sondagen geöffnet. In diesen geöffneten 6 Sondagen konnten für beide Fundplätze weitere vereinzelte Verfärbungen aufgedeckt werden. Lediglich die beiden geöffneten Sondagen im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche blieben befundfrei. Trotzdem ist auch in diesem Bereich mit weiteren Funden und Befunden zu rechnen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Durch städtebauliche Umplanungen konnten die Erdingriffe in die beiden Fundplätze minimiert werden.

Im Bereich der beiden archäologischen Fundplätze besteht die planerische Notwendigkeit, im Bereich einzelner im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzter überbaubarer Flächen sowie in Bereichen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche tiefer reichende Erdingriffe durchzuführen.

Während den geplanten Bodeneingriffen ist im Bereich der archäologischen Fundplätze mit archäologischen Funden zu rechnen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Während der geplanten Bodeneingriffe ist im Bereich der archäologischen Fundplätze eine archäologische Baubegleitung durchzuführen. Das genaue Vorgehen ist frühzeitig mit der zuständigen Unteren Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen. Neben einem Hinweis im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird diese Verpflichtung auch im Rahmen der entsprechenden Grundstückskaufverträge zwischen der Gemeinde Rommerskirchen und den künftigen Grundstückseigentümern gesichert.

Für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen muss der Vorhabenträger eine Erlaubnis gemäß §15 Abs. 1 DSchG erwirken, welche durch die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland erteilt werden kann.

Bewertung

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Erneuerbare Energien

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet sind gegenwärtig keine Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Gebäudeplanung wird nach dem Grundsatz klimapositiv entwickelt, die allerdings nur beschränkt durch Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan geregelt werden, da bedingt durch sich rasant entwickelte Innovationen im Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf nachfolgender Ebene das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall als ungeeignet gesehen

wird. In der Abwägung der Erforderlichkeit (insbesondere im Verhältnis zum ohnehin bestehenden energiefachrechtlich Verpflichtung EEWärmeG + ENEV), Durchführbarkeit, Geeignetheit und Verhältnismäßigkeit sind keine zwingenden Festsetzungen hinsichtlich einer bestimmten Nutzung von regenerativen Energien vorgesehen. Ergänzend erfolgen daher Maßnahmen auf Ebene der nachfolgenden Fach- und Detailplanungen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Es sind keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich des Einsatzes von erneuerbaren Energien vorgesehen.

Bewertung

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.

Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind derzeit keine Störfallbetriebe bekannt.

2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen

Über die Betrachtung möglicher Planungsalternativen ist nichts bekannt.

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist mit überwiegend geringen bis mittleren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Lediglich bei den Schutzgütern Fläche und Boden ist von hohen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans „Giller Höfe“ erfolgte verbal argumentativ.

Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich aus der Bestandsaufnahme, Gutachten und Stellungnahmen der Fachbehörden ableiten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008*.

Die Artenschutzprüfung wurde gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zu Überwachung von Umweltauswirkungen sind derzeit nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes „Giller Höfe“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es auf den anstehenden Bedarf an verschiedenen Wohnformen für verschiedene Altersgruppen in der Gemeinde Rommerskirchen zu reagieren. Es sollen grundgebundene Wohnformen wie Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern geschaffen aber auch ein großer Teil an Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern untergebracht werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das gesamte Planungsgebiet des neuen Wohnquartiers „Giller Höfe“ mit einer Größe von ca. 8,1 ha. Da sich die nördlichen Flächen des Plangebietes mit einer Gesamtgröße von ca. 1,6 ha in privatem Eigentum befinden, kann derzeit die angestrebte ganzheitliche Entwicklung der Fläche nicht umgesetzt werden.

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet aufgrund des oben beschriebenen städtebaulichen Konzeptes folgende Darstellungen:

Um vorbereitendes Planungsrecht für die Realisierung des geplanten Wohnquartiers zu schaffen, werden die entsprechenden Flächen als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Im Norden des Plangebietes werden zwei Teilflächen als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Entlang des Gillbaches wird eine „Grünfläche“ Zweckbestimmung „Öffentliche Grünfläche bzw. Ausgleichsfläche“ dargestellt. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes stellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zudem einen Streifen als „Grünfläche“ dar. Aufgrund ihrer geplanten Nutzung und Funktion für den ökologischen Ausgleich stellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die geplanten Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar.

Der seit dem 13.04.2018 rechtskräftige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) stellt für den Änderungsbereich überwiegend Allgemeinen

Siedlungsbereich (ASB) dar. Lediglich Teile im Westen des Plangebietes sind als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Für den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich ist zudem der Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen. Die Flächen entlang des Gillbaches sind außerdem als Überschwemmungsbereiche markiert.

Die Darstellungen des wirksamen Regionalplanes stehen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen stellt die Flächen des Plangebietes derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dar. Um das vorbereitende Planungsrecht für die Entstehung des städtebaulich gewünschten Wohnquartiers „Giller Höfe“ zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreis Neuss, Teilbereich 6: Grevenbroich – Rommerskirchen von 1991. Der Landschaftsplan stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar. Lediglich parallel des Gillbaches im Westen des Plangebietes wird das Entwicklungsziel 8 „Renaturierung von Fließgewässern“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich zudem gänzlich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 6.2.2.2 „Gillbachtal“. Entlang der Bergheimer Straße sieht der Landschaftsplan außerdem die Pflanzung einer Baumreihe / Allee vor.

Um die wohnbauliche Entwicklung der Fläche ermöglichen zu können, wird eine Anpassung des Landschaftsplanes angestrebt.

Bezüglich der Schutzgüter ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Verlust des relativ offenen, weiträumigen Charakters des Landschafts- / Ortbildes ermöglicht.

Die vertiefende Artenschutzprüfung ASP II kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lebensstätten von planungsrelevanten Vogelarten und des Feldhamster auf der zu erschließenden Ackerfläche bestehen. Auch die benachbart lebende kleine Kolonie der Saatkrähe ist voraussichtlich nicht von der Umsetzung der Planung betroffen. Daher sind Zerstörungen von Lebensstätten sowie die Störung und Tötung von

Tieren aus planungsrelevanten Arten auszuschließen. Es findet kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG statt.

Störungen und Zerstörungen von Brutn häufiger und verbreiteter Vogelarten sind in den Bäumen und der Hecke im Gebiet sowie in angrenzenden Gehölzen wahrscheinlich. Zum Ausschluss von Verstößen gegen Störungs- und Tötungsverbote sind die beschriebenen Maßnahmen umzusetzen, um Verstöße gegen §§ 39 BNatSchG auszuschließen (Zerstörung von Lebensstätten, Tötung und Störung von Tieren).

Bei Umsetzung der Planung kommt es überwiegen zum Verlust intensiv genutzter Ackerfläche. Darüber hinaus kommt es zum Verlust eines lebensraumtypischen Einzelbaumes und eines relativ kleinen Gehölzstreifens.

Der Eingriff wird zum Teil durch Anpflanzungen innerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* ermittelt.

Das verbleibende ökologische Defizit wird durch eine Ersatzmaßnahme kompensiert.

Nach Umsetzung der Planung wird der Änderungsbereich heterogenere Strukturen aufweisen als es gegenwärtig der Fall ist. Die Grünanlagen, Versickerungsflächen, Gärten und ggf. auch die Gebäude (Dach- und Fassadenbegrünung) werden vermutlich zu einer Steigerung der biologischen Vielfalt führen.

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Versiegelung von Bodenfläche ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Betroffen sind schutzwürdige, fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind daher, die nachfolgend beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorzusehen.

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Neuversiegelung eines großen Teils des Änderungsbereichs. Dies hat zur Folge, dass das anfallende Niederschlagswasser dieser Fläche abgeleitet werden muss.

Um einen Beitrag zur Überflutungsprävention und zur Verbesserung des Mikroklimas zu leisten soll das anfallende Regenwasser lokal bewirtschaftet werden. Zu diesem Zweck sind im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes drei Mulden-Rigolen-Systeme geplant, die das lediglich geringfügig verunreinigte anfallende Regenwasser auf Straßen und Plätzen sowie das anfallende Regenwasser auf den Dachflächen in eines der Mulden-Rigolen-Systeme einleitet.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Gillbach ist aufgrund dessen hydraulischer Auslastung nicht möglich.

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Inanspruchnahme von Flächen mit der Funktion des Freilandklimas und des Klimas der Siedlungsrandbereiche. Bei Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen. Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes, im Bereich der Öffentlichen Grünflächen, im Straßenraum und in den privaten Gartenflächen werden der negativen klimatischen Wirkung jedoch entgegenwirken.

Um die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Baugebiet auf das bestehende Straßennetz zu untersuchen, wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung keine Bedenken gegen die Umsetzung der diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung.

Auf das Plangebiet wirken insbesondere Verkehrslärmimmissionen aus der im Osten verlaufenden Bergheimer Straße (B 477) ein. Auch die weiter östlich gelegene Schienentrasse kann Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Es befinden sich zudem emittierende Gewerbebetriebe in der Umgebung. Aufgrund der o.g. Schallimmissionen wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens zur Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 BauGB ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches alle Schallimmissionen ermittelt und beurteilt. Der Bebauungsplan beinhaltet entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm.

Aufgrund relevanter Geruchsemittenten in Form von Tierhaltungsanlagen und einer Wäscherei in der Umgebung des Plangebietes wurde zudem im Rahmen des

parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt. Im Ergebnis ist kein Hinweis auf mögliche Konflikte durch Geruchsimmissionen im Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung vorhanden.

Dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) lagen Hinweise vermuteter Bodendenkmäler vor, zu deren Überprüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine qualifizierte Prospektion durchgeführt wurde (Archaeonet GbR, April 2022). Die qualifizierte Prospektion ergab, dass sich innerhalb des Plangebietes zwei archäologische Fundplätze befinden. Hierbei handelt es sich um einen ca. 0,2 ha großen späteisenzeitlichen Fundplatz am östlichen Rand des Gebietes und einen ca. 0,6 ha großen römischen Fundplatz im Nordwesten des Gebietes. Durch städtebauliche Umplanungen konnten die Erdingriffe in die beiden Fundplätze minimiert werden. Im Bereich der beiden archäologischen Fundplätze besteht die planerische Notwendigkeit, im Bereich vereinzelter im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzter überbaubarer Flächen sowie in Bereichen der festgesetzten Straßenverkehrsfläche tiefer reichende Erdingriffe durchzuführen. Während der geplanten Bodeneingriffe ist im Bereich der archäologischen Fundplätze eine archäologische Baubegleitung durchzuführen.

Die Gebäudeplanung wird nach dem Grundsatz klimapositiv entwickelt, die allerdings nur beschränkt durch Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan geregelt werden, da bedingt durch sich rasant entwickelte Innovationen im Energiesektor, der Vielfalt an Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und die anzuwendenden Fachgesetze auf nachfolgender Ebene das Instrument der Bauleitplanung in diesem Fall als ungeeignet gesehen wird.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist mit überwiegend geringen bis mittleren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Lediglich bei den Schutzgütern Fläche und Boden ist von hohen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen.

3.4 Verwendete Quellen

- 55. Flächennutzungsplanänderung „Giller Höfe“ Entwurf der Begründung, Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft, Aachen, Stand: November 2023
- BP „Bergheimer Straße“ in Rommerskirchen Faunistische Kartierungen als Beitrag zur Artenschutzprüfung, Dipl.-Biologe Michael Straube, Wegberg, Stand: März 2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bebauungsplan RO53 „Giller Höfe“ in Rommerskirchen, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: 24. November 2023
- Verkehrsuntersuchung Rommerskirchen, Wohnen Am Gillbach, Schüßler-Plan, Bearbeitungstand: 30.01.2023
- Boden- und Baugrundgutachten, Baugebiet zwischen Giller und Bergheimer Straße, geo-id GmbH, Stand: August 2021
- Versickerungsuntersuchungen Hinweise für den Planungswettbewerb, Baugebiet zwischen Giller und Bergheimer Straße, geo-id GmbH, Stand: Juli 2021
- Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans RO53 „Giller Höfe“ in Rommerskirchen, Normec Uppenkamp, Stand: 16. Dezember 2022
- Ergebnis der qualitativen Prospektion, Rommerskirchen-Gill, B-Plan Nr. 477, LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stand: 08. Juni 2022