



Gemeinde Rommerskirchen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 "LIDL" im Bereich Venloer Straße – "Mariannenpark"

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt

1. ALLGEMEINE ZIELE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	1
2. LAGE IM STADTGEBIET UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
3. RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN	2
4. BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN	2
4.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	2
4.2 STELLPLÄTZE	3
4.3 GRÜNGESTALTUNG	3
5. ERSCHLIEßUNG.....	4
5.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	4
5.2 ENTWÄSSERUNG.....	4
6. UMWELTBELANGE	5
6.1 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	5
6.2 IMMISSIONEN.....	6
6.3 ALTLASTEN	7
6.4 EINGRIFFSREGELUNG NACH § 1A ABS. 3 BAUGESETZBUCH.....	7
6.4.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	7
6.4.2 Externer Ausgleich.....	8
7. SONSTIGE ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	9
8. DURCHFÜHRUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	10



1. Allgemeine Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "LIDL" betrifft den südöstlichen Teil des Bereiches der 23. FNP-Änderung Venloer Straße – "Mariannenpark". Er umfasst den südlichen Teil der derzeitigen Ackerparzelle 544, Flur 17, die unmittelbar nördlich an die Venloer Straße angrenzt. Für den übrigen Teil des FNP-Änderungsbereiches wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Venloer Straße – "Mariannenpark" wird zum Einen das Ziel verfolgt, durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen dem sich in der Gemeinde Rommerskirchen abzeichnenden Gewerbeflächenengpass entgegen zu wirken. Hier soll ein Gewerbeflächenangebot bereit gestellt werden, das sich insbesondere an Gewerbebetriebe richtet, die auf Kundenkontakte und damit auf gute Erreichbarkeit und visuelle Präsenz angewiesen sind, so dass Synergieeffekte mit dem bereits auf der gegenüber liegenden Seite der Venloer Straße (B 59) entstandenen Einkaufspark genutzt werden können. Aufgrund der gesamtstädtischen Zielsetzung, den Ortskern von Rommerskirchen als Einzelhandelsstandort zu sichern, wird jedoch eine großflächige Einzelhandelsnutzung mit der planungsrechtlich notwendigen Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO an diesem Standort als mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht verträglich eingeordnet.

Mit dem planungsrechtlichen Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann hier die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Gewerbegebiet unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit ermöglicht werden. Die geplante Ansiedlung des Lebensmittel-Discountmarktes LIDL ist städtebaulich vertretbar, da dieser Markt unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit bleibt und das Angebot mit Gütern des täglichen Bedarfs im Nahbereich des Kernortes Eckum ergänzt.

2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des zentralen Ortsteils Eckum. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "LIDL" umfasst den süd-östlichen Teil des Bereiches der 23. FNP-Änderung Venloer Straße – "Mariannenpark", der unmittelbar nördlich an die Venloer Straße angrenzt.

Die Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "LIDL" ist aus der im Plan eingearbeiteten Übersichtskarte ersichtlich.



3. Rahmenbedingungen für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6.650 m². Die Fläche ist zur Zeit eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Südlich wird sie von der Venloer Straße (B 59) begrenzt. Der Geltungsbereich ist so abgegrenzt, dass er die geplante Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet am nordwestlichen Rand der vorgesehenen Fläche für den Lidl-Markt mit einschließt. Die vorgesehene Erschließungsstraße schließt an dem bestehenden Kreisverkehr an die Venloer Straße an.

Die Fa. Lidl hat die Fläche bereits vertraglich erworben. Die erforderliche Grundstücks-teilung erfolgt auf der Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes¹.

Nördlich und nordwestlich der Lidl-Fläche ist auf den derzeitigen Ackerflächen nach der planerischen Zielsetzung der 23. FNP-Änderung die Ansiedlung von weiteren gewerblichen Nutzungen vorgesehen. Östlich grenzt an die Lidl-Fläche eine Wegeparzelle (Flur 17, Flurstück 512), die zur Zeit jedoch nicht als solche genutzt wird. Daran schließt östlich der bewachsene Bahndamm der "Kohlenbahn" an.

Entlang der südlich der Lidl-Fläche verlaufenden Venloer Straße ist eine Baumreihe gepflanzt, entsprechend der im rechtsgültigen Landschaftsplan festgesetzten Anpflanzungsmaßnahme.

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB handelt, ist eine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach den Baugebietskategorien der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) nicht erforderlich. Vielmehr kann das geplante Vorhaben konkret festgesetzt werden. Dementsprechend erfolgt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als 'Lebensmittelmarkt'. Die zulässige Verkaufsfläche wird auf max. 699 m² begrenzt.

Mit der Festsetzung 'Lebensmittelmarkt' ist gewährleistet, dass keine anderen Einzelhandelseinrichtungen mit evtl. zentrenschädlichen Auswirkungen (z.B. Schuh- oder Textilmarkt) sich hier ansiedeln können. Zur Präzisierung der Festsetzung 'Lebensmittelmarkt' wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt, dass auf mindestens 80 % der Verkaufsfläche Sortimente aus den Bereichen Lebensmittel und Getränke

¹ Die Gemeinde Rommerskirchen hat die umgebenden Flächen im FNP-Änderungsbereich ebenfalls erworben, die sie im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens planerisch entwickelt.



sowie Drogerie und Kosmetik angeboten werden müssen. Das Randsortiment (z.B. nicht elektrische Haushaltswaren, Aktionsartikel) wird auf höchstens 20 % der Verkaufsfläche begrenzt. Mit der Begrenzung der Verkaufsfläche auf max. 699 m² kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass der Lebensmittelmarkt der Nahversorgung dient, negative Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel in Rommerskirchen nicht zu befürchten sind. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer überbaubaren Fläche für das Marktgebäude und die Bestimmung der max. Geländehöhe (1-geschossige Bauweise) bestimmt.

4.2 Stellplätze

Dem Lebensmittelmarkt zugeordnet werden 128 Stellplätze (einschl. 2 Behindertenstellplätzen), die südlich und westlich des Marktgebäudes angeordnet werden. Hiermit ist ein der Verkaufsfläche ausreichend angemessenes Stellplatzangebot vorhanden, so dass auch in Spitzenzeiten kein Rückstau auf die Erschließungsstraße des neuen Gewerbegebietes "Mariannenpark" zu befürchten ist. Die Stellplätze liegen teilweise innerhalb der 20 m-Anbauverbotszone gem. § 9 Fernstraßengesetz. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze.

Darüber hinaus werden unter dem Vordach des Marktes 9 Fahrradabstellplätze angeordnet.

4.3 Grüngestaltung

Das Marktgebäude und die Stellplatzanlage erhalten eine rahmenbildende Grüneinfassung in einer Breite von mindestens 2,50 m. Der "grüne Rahmen" wird differenziert gestaltet und bepflanzt. Die nördliche Rückseite des hier durchgängig geschlossenen Baukörpers wird mit einer 1-reiheigen Hecke aus kleinkronigen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Randflächen im Osten zur Bahnlinie und im Süden zur Venloer Straße hin werden mit Bodendeckern und niedrigen Sträuchern ohne weitere Baum- oder Strauchpflanzungen angelegt. Östlich schließt ein durchgängiger kräftiger Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie an, so dass das Marktgebäude und die Stellplätze wirkungsvoll zur freien Landschaft abgeschirmt werden. Zusätzliche Gehölzpflanzungen auf der östlichen Grundstücksseite sind daher nicht erforderlich, zumal hier auch eine Versickerungsmulde angelegt wird. Ebenso wird auch die Südseite des Grundstückes entlang der Venloer Straße bereits durch eine großkronige Baumreihe längs der Straße geprägt. Die Anpflanzung von Bäumen oder hohen Sträuchern auf der Südseite des Grundstückes würde eher zu einer "chaotischen" Grüngestaltung führen. Bodendeckende Gehölze mit höheren Solitärsträuchern bilden auch den Rahmen auf der westlichen Grundstücksseite. Auch hier wird auf die Anpflanzung großkroniger Bäume auf dem Grundstück verzichtet, da bereits auf der Planstraße eine beiderseitige Baumreihe angepflanzt wird. Großkronige



Bäume auf dem Grundstück werden vor dem Marktgebäude zur Gliederung der Stellplatzflächen und als "grüne Raumkante" entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze angepflanzt.

Die dargelegten grünordnerischen Maßnahmen sind im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch und textlich festgesetzt.

5. Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Lidl-Marktes einschließlich der Anlieferung erfolgt über eine geplante neue Erschließungsstraße für das geplante Gewerbegebiet "Mariannenpark", die vom bestehenden Kreisverkehr an der Venloer Straße aus an der nordwestlichen Grundstücksgrenze entlang geführt wird. Die Zufahrt von der Erschließungsstraße auf die Lidl-Fläche befindet sich an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks.

Die Grundstückszufahrt liegt somit in ausreichender Entfernung zum Kreisverkehr, so dass ein Rückstau in den Kreisverkehr bei hoher Kundenfrequenz ausgeschlossen werden kann.

5.2 Entwässerung

Das auf der Fläche des Lidl-Marktes anfallende Niederschlagswasser wird versickert. Ein für das Bauvorhaben erstelltes Bodengutachten² stellt anhand der durch Sickerversuche berechneten Durchlässigkeitsbeiwerte (K_f -Werte) fest, dass die Böden aufgrund von Lößlehm im Untergrund als gering durchlässig einzustufen sind. Da der nach der Richtlinie ATV A 138 geforderte K_f -Wert in den Lößlehm durch die Sickerversuche nicht einheitlich erreicht wurde, wird im Bodengutachten eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser nicht empfohlen.

Trotz der für eine Versickerung ungünstigen Bodenverhältnisse beabsichtigt die Fa. Lidl die Niederschlagswasserversickerung durch geeignete ingenieurtechnische Maßnahmen zu realisieren. Dazu wird eine Versickerungsmulde am nordöstlichen Rand des Grundstücks angelegt mit einer darunter liegenden Kompaktrigole und einem darunter installierten Schluckbrunnen bis in die Mittelterasse. Mittels des Schluckbrunnens wird das versickerte Niederschlagswasser durch die Lößlehmschichten hindurch den aus Sanden

² Vgl. Ingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Bodengutachten für das Bauvorhaben Neubau einer Lidl-Filiale in Rommerskirchen



und Kiesen bestehenden gut durchlässigen Bodenschichten der darunter liegenden Mittelterasse zugeführt.

Um die für die Versickerungsmulde erforderliche Fläche gering zu halten, wird unterhalb der Stellplatzfläche ein aus speziellen Schotterschichten bestehender Zwischenspeicher angelegt, aus dem das dort von den Verkehrsflächen gesammelte Niederschlagswasser in kleinen Abflussmengen an die Versickerungsmulde abgegeben wird.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen des Marktgebäudes wird der unter der Versickerungsmulde liegenden Kompaktrigole zugeleitet.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem in der Erschließungsstraße liegenden Schmutzwasserkanal zugeführt.

6. Umweltbelange

6.1 Umweltverträglichkeit

Der Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "LIDL" im Bereich Venloer Straße – "Mariannenpark" wurde am 08.07.2004 gefasst, so dass für diese Planverfahren noch die Regelungen des BauGB in der Fassung vom 27.07.2001 gelten.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB i.d.F. vom 27.07.2001 sind die umweltschützenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies beinhaltet gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB auch die Bewertung der ermittelten und beschriebenen Auswirkungen eines Vorhabens entsprechend dem Planungsstand auf die belebte und unbelebte Umwelt, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Die UVP wird gesetzlich zwingend, soweit im Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit von bestimmten Vorhaben begründet werden soll, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 27.07.2001 i.V.m. der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.06.2001 (UVP-RL) eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP besteht.

Gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 17 UVPG ist dies für Vorhaben, die in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt sind, anzuwenden. Die Feststellung der UVP-Pflicht folgt dem § 3a UVPG, wobei die verfahrensführende Behörde nach Beginn des Verfahrens prüft, ob gemäß der §§ 3b bis 3f UVPG für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP besteht.

Gemäß der Anlage 1 zum UVPG fällt das Vorhaben nicht unter die UVP-Pflicht. Das Bauvorhaben des Lidl-Marktes bleibt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 699 m² unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung



Darüber hinaus wurde bereits im Rahmen des Verfahrens zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich Venlower Straße – "Mariannenpark") der Gemeinde Rommerskirchen für das gesamte städtebauliche Vorhaben in diesem Bereich eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) gemäß Anlage 1 (Pkt 18.7.2) UVPG durchgeführt. Diese Vorprüfung kommt zu der Gesamteinschätzung, dass keine UVP-Pflicht besteht. Ausschlaggebend ist dabei, dass als wesentliche bedeutsame Schutzgutfunktion des UVPG nur der Boden durch die unvermeidliche Versiegelung von diesem Vorhaben gravierend betroffen ist. Dies wird entsprechend den Anforderungen des Naturschutz- und Landschaftsrechtes durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage eines zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages abschließend geregelt.

Die übrigen zu erwartenden Auswirkungen, wie Landschaftsbildbeeinträchtigung, Lärm- und Luftschadstoffbelastungen, Beeinträchtigung des Menschen, der Tier- und Pflanzenwelt etc. fallen so gering aus, dass sie als nicht erheblich eingestuft werden.

Möglicherweise wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch das geplante Vorhaben berührt, da im Planbereich archäologische Bodenfunde aus römischer Zeit vermutet werden. Zur Klärung der Wertigkeit dieses Schutzgutes wird parallel zu diesem Bauleitplanverfahren eine archäologische Sachstandsermittlung durchgeführt (s.u. Pkt. 7).

Diese Gesamteinschätzung schließt das innerhalb des FNP-Änderungsbereiches liegende Vorhaben des Lidl-Marktes mit ein, so dass auch von diesem Vorhaben keine wesentlichen schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind. Aufgrund der Tatsache, dass das Niederschlagswasser von der Lidl-Fläche trotz ungünstiger Verhältnisse durch geeignete technische Maßnahmen einer Versickerung zugeführt wird, wird auf dieser Fläche die Grundwasserneubildungsrate nicht reduziert, was die negativen Umweltauswirkungen der Versiegelung auf den Wasserhaushalt minimiert.

6.2 Immissionen

Die vor Immissionen zu schützende geplante Wohnbebauung, ca. 100 m nördlich des geplanten Lidl-Marktes, erfährt keine Beeinträchtigung.

Die Stellplätze befinden sich überwiegend im südlichen Bereich des Grundstücks, so dass sie durch das entstehende Gebäude nach Norden hin abgeschirmt werden. Auch der Anlieferbereich auf der südöstlichen Gebäudeseite wird zur Wohnbebauung hin durch den Baukörper abgeschirmt. Daher sind keine schallschützenden Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich, zumal in der in erster Linie zu beachtenden Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr) der Markt geschlossen ist.



6.3 Altlasten

Auf Grundlage des Altlastenkatasters des Rhein-Kreises Neuss liegt auf der Fläche des geplanten Vorhabens kein Altlastenverdacht vor. Die im nordöstlichen Teil des FNP-Änderungsbereiches verzeichnete Altablagerung (Verfüllung Ro-0132_AA) liegt nördlich des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

6.4 Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch

Das geplante Vorhaben stellt gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Landschaftsgesetz NW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen werden muss. Als Eingriff gelten alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

6.4.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die durch das Vorhaben in Anspruch genommene Fläche wird derzeit ausschließlich als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Unmittelbar angrenzend, jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, befindet sich südlich entlang der Venloer Straße eine Baumreihe aus Spitzahorn sowie östlich ein Gehölzbestand der im Einschnitt verlaufenden Bahntrasse.

In den folgenden Tabellen wird der Zustand des Plangebietes vor und nach dem Eingriff bewertet.

Der Biotopwert des Plangebietes in seinem Ausgangszustand wird nur durch den Flächenanteil des Biotoptyps Acker bestimmt.

Tabelle 1: Ausgangszustand

Fehler! Keine gültige Verknüpfung.

Zur Ermittlung des Biotopwertes, der sich nach Realisierung der Planung ergibt, also dem Sollzustand, werden die Bauflächen in versiegelte Flächen, versiegelte Flächen mit Versickerung und teilversiegelte Flächen differenziert. Die restlichen Flächen werden als sonstige Grünflächen, Bäume und Hecke, Begleitvegetation Planstraße und Versickerungsmulde/Rigole bilanziert. Die einzelnen Maßnahmen sind oben unter Pkt. 4.3 Grüngestaltung beschrieben und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. (Die Darstellung der Planung erfolgt im Plan Nr. 413.1-02, Maßnahmenplan, im M: 1:500 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages).



Tabelle 2: Sollzustand

Fehler! Keine gültige Verknüpfung.

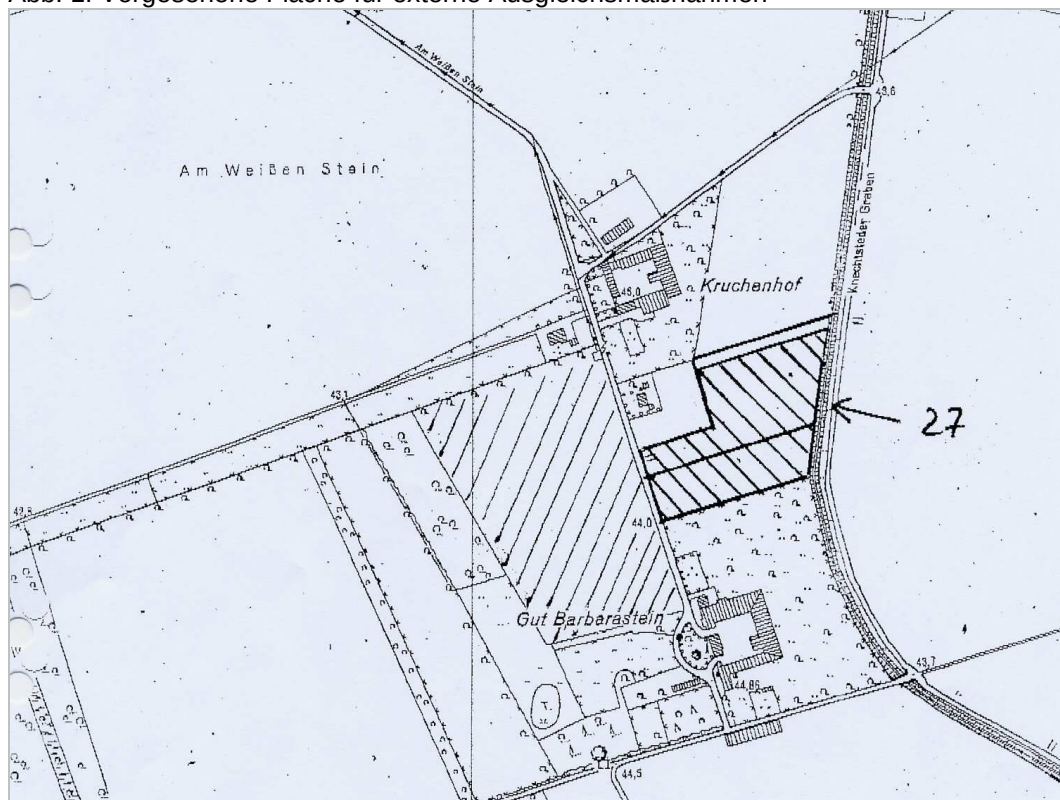
Aus der Differenz der Gesamtwerte vor und nach dem Eingriff errechnet sich ein Defizit in Höhe von - 5.991 Wertpunkten. Der Kompensationsbedarf kann somit innerhalb des Plangebietes nicht gedeckt werden.

6.4.2 Externer Ausgleich

Der Kompensationsbedarf von 5.991 Punkten ist außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen abzudecken.

Der externe Ausgleich erfolgt über den Ausgleichspool der Gemeinde Rommerskirchen auf der Ausgleichfläche Nr. 1.5 A. Dies ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Knechtsteder Bruch, entlang des Stommelner Baches – Gemarkung Frixheim–Anstel, Flur 18, Flurstück 27 (s. Abb. 1). Nach derzeitigem Stand verfügt diese Ausgleichsfläche noch über ein Aufwertungspotenzial von 42.482 Punkten, so dass dort der erforderliche Ausgleich abgedeckt werden kann.

Abb. 1: Vorgesehene Fläche für externe Ausgleichsmaßnahmen



Die Durchführung der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen wird durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger (Fa. Lidl) und der Gemeinde Rommerskirchen verbindlich geregelt.



7. Sonstige zu berücksichtigende Belange

- **Bodenarchäologie**

Es liegen Hinweise seitens des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vor, dass aufgrund vorliegender Luftbildbefunde im Plangebiet archäologische Funde – vor allem aus römischer Zeit – nicht auszuschließen sind, die ggf. als bedeutende Bodendenkmalsubstanz gem. § 2 DSchG NW zu erhalten sind. Um dies abschließend klären zu können, ist aus Sicht des Fachamtes zunächst in einem ersten Schritt eine archäologische Sachstandsermittlung zur Klärung der Funktion, des Alters und der Ausprägung der vorliegenden Luftbildbefunde erforderlich. Je nach Ergebnis der archäologischen Sachstandsermittlung ist dann zu entscheiden, ob im Plangebiet qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen durchzuführen sind.

Die Gemeinde Rommerskirchen hat eine Fachfirma mit der bodenarchäologischen Sachstandsermittlung beauftragt. Eine entsprechende Grabungsgehmigung ist bei der zuständigen Kreisbehörde eingereicht worden.

Die Fassung des Satzungsbeschlusses zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt erst nach Abschluss der archäologischen Sachstandsermittlung und unter der Voraussetzung, dass bodenarchäologische Belange nicht berührt werden.

- **Kampfmittel**

Nach Aussagen des Kampfmittelräumdienstes liegen in dem Gebiet vermutlich keine Kampfmittel. Vorsorglich ist in den Bebauungsplan ein entsprechender textlicher Hinweis über Verhaltensmaßnahmen bei Antreffen von Kampfmitteln und bei evtl. Bohrungen aufgenommen worden.

- **Telekommunikation**

Die Telekom AG als Versorgungsträger bittet um die Beachtung nachfolgender fachlicher Hinweise.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0.3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



8. Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Durchführung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "LIDL" obliegt dem Vorhabenträger, der

Lidl GmbH & Co. KG, Grevenbroich.

Die Gemeinde Rommerskirchen wird mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abschließen, in welchem der Vorhabenträger sich zur Realisierung der Planung in einem noch festzulegenden Zeitrahmen verpflichtet. Hierzu gehört auch die Beteiligung am Bau der neuen Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Durchführung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers.

Der Gemeinde Rommerskirchen entstehen bei der Durchführung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Kosten.

Dortmund, 29. Juli 2010

Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund

☎ 0231 / 55 71 14 -0 - 📠 0231 / 55 71 14 -99

E-Mail: d.muecke@planquadrat-dortmund.de