GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

Bebauungsplan

Rommerskirchen
RO 43 "Gillbachstraße"

Begründung

Stand: September 2013

1. Planungsvorgaben 5

1.1 Anlass und Ziel der Planung ... 5

1.2 Lage und Abgrenzung ... 5

1.3 Planungsvorgaben ... 6

2. Städtebauliches Konzept 7

2.1 Art der baulichen Nutzung ... 7

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage ... 7

2.3 Anzahl der Baugrundstücke ... 8

2.4 Überbaubare Fläche und Bauweise ... 8

2.5 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit ... 8

2.6 Beschränkung der Wohneinheiten ... 9

2.7 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ... 9

2.8 Baugestalterische Festsetzungen ... 10

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 11

3.1 Lärmschutz ... 11

3.2 Altablagerungen und Altlasten ... 12

3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 12

3.4 Schutzbereich ... 12

4. Erschließungskonzept 14

4.1 Äußere Anbindung ... 14

4.2 Innere Anbindung ... 14

4.3 Ruhender Verkehr ... 14

5. Ver- und Entsorgung 15

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung ... 15

5.2 Versorgungsleitungen ... 15

6. Standortkriterien 16

6.1. Artenschutz 16

7. Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten 17

7.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 17

7.2 Nutzungs- und Flächenbilanz 20

7.3 Kosten, Bodenordnung und Realisierung 20

8. Umweltbericht 21

8.1. Kurzdarstellung des Inhaltes, der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 21

8.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. 21

8.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S.1 BauGB ermittelt wurden 23

8.3.1 Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges) 23

8.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft) 24

8.3.3 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten) 24

8.3.4 Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag) 25

8.3.5 Schutzgut Luft (verkehrsbedingte Emissionen, gewerbliche und sonstige Emissionen) 26

8.3.6 Schutzgut Klima 26

8.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte) 26

8.3.8 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete 27

8.3.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser 27

8.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 28

8.3.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes 29

8.3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 29

8.3.13 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 6.3.1 bis 6.3.7 29

8.4. Bodenschutzklausel 31

8.5. Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen 31

8.6. Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG 31

8.7. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....31

8.8. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) 32

8.9. Zusammenfassung des Umweltberichtes.....32

9. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung 34

1. Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinde Rommerskirchen liegt für den rund 25 ha großen städtebaulichen Entwicklungsbereich im Norden der Ortschaft Rommerskirchen die Rahmenplanung Nettesheimer Weg aus dem Jahre 1994 vor. Diese Planung wurde im Jahr 2001 unter Berücksichtigung neuer Planungsaspekte fortgeschrieben.

Grundsätzlich ist hier die städtebauliche Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen Regionalentwicklung begünstigt, da neue Baugebiete an den Achsen des Schienenverkehrs orientiert sind und zugleich durch die räumliche Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Erholen, Gemeinbedarf und der direkten Nähe zum „Bahnhof Rommerskirchen“ eine verkehrsmindernde Siedlungsstruktur geschaffen wird. Der Rahmenplan stellt die von der Gemeinde beabsichtigte Nutzungsmischung in Form von Wohnbauflächen, Mischbauflächen und gewerblichen Bauflächen dar. Darüber hinaus sind die Grundstücksflächen der hier vorhandenen Grundschule und der Sportplatzflächen sowie die hieran angrenzenden Freiflächen mit in die Planung einbezogen und die Realisierung von möglichen Folgeeinrichtungen bzw. auch von Freizeitanlagen berücksichtigt. Der Bereich der Gillbachaue bleibt als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Gillbachtal" frei von baulicher Entwicklung.

Auf der Grundlage dieser Rahmenplanung wurde der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen geändert und für den Bereich der westlich des Nettesheimer Weges dargestellten gewerblichen Flächen der Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbepark Rommerskirchen" (Gewerbepark Gillbachaue) aufgestellt. Die Erschließung dieses Gewerbegebietes ist nunmehr abgeschlossen und es hat schon einige Erweiterungen des Gewerbegebietes gegeben. Eine beachtliche Nachfrage an gewerblichen Grundstücksflächen ist somit gegeben. Um weitere gewerbliche Bauflächen aber auch Wohnbauflächen zur Bedarfsdeckung entwickeln zu können, wurden in den letzten Jahren mehrere Bebauungspläne wie die Pläne RO 24 „Nettesheimer Weg Süd“, RO 27 „Am Eckumer Kirchpfad“, RO 32 „Eckumer Kirchpfad II“ und RO 37 „Nettesheimer Weg Nord“ aufgestellt. Die Gemeinde Rommerskirchen hat mit diesen Satzungen eine Ortserweiterung geschaffen, die mit einer abgestuften Nutzungsstruktur - von gewerblichen Flächen im Anschluss an das Gewerbegebiet über Mischgebietsflächen hin zu Wohnbauflächen am Nettesheimer Weg und in den Baugebieten Am Eckumer Kirchpfad - planungsrechtlich in die Gebietstypen passt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 43 „Gillbachstraße“ soll nun der nördliche Ortsrand von Rommerskirchen abgerundet werden. Die Aufstellung des Planes erfolgt in Anlehnung an den Bebauungsplan RO 32 „Eckumer Kirchpfad II“. Das Allgemeine Wohngebiet soll hier weiter fortgeführt werden.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Rommerskirchen 43 liegt nördlich der Ortslage Rommerskirchen östlich des Schul- und Sportzentrums. Es umfasst die Flurstücke 218, 237, 238 und 241 und Teile aus den Flurstücken 222, 245 und 247, Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen. Hierbei handelt es sich zum Teil um eine landwirtschaftliche Fläche aber auch um Teilflächen der Bebauungspläne RO 14 „Schul- und Sportzentrum“ und RO 42 „Betreutes Wohne“. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden im Bereich der jeweiligen Überlagerungen mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes RO 43 „Gillbachstraße“ aufgehoben.

1.3 Planungsvorgaben

Die 42. Flächennutzungsplanänderung stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dar. Es wird über den Nettesheimer Weg und die Käthe-Kollwitz-Straße erschlossen und über die Venloer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf konkretisiert durch die Siedlungsbereiche die landesplanerisch angestrebte Siedlungsstruktur. Er stellt für das Plangebiet einen allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Darüber hinaus ist entlang des Nettesheimer Weges die Anlage einer Baumreihe vorgesehen.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ortserweiterung Rommerskirchen ist in einem besonderen Maß darauf ausgerichtet, besonders für jüngere Familien das Wohnen in Rommerskirchen durch Schaffung von Bauland unter Beibehaltung der charakteristischen Eigenart und Qualität des Ortes attraktiv zu gestalten. Begünstigt wird diese Absicht durch das vorhandene Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Grundschule und zu nutzbaren Freiraumflächen. Hinzu kommt die direkte Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten, die auch dem städtebaulichen Leitbild des "Ortes der kurzen Wege" sowie einer nachhaltigen Siedlungs- und Sozialstruktur entspricht.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Plangebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da hier am neuen Ortsrand die Entwicklung eines relativ homogenen Ortsbildes gewünscht ist, werden die im Allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe, die durch ihre Bauart oder ihre Flächenintensität auffällig sein könnten, von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Überdies ist für die Errichtung derartiger Nutzungen an dieser Stelle keine Notwendigkeit gegeben.

2.2 Maß der baulichen Nutzung, Festsetzung der Höhenlage

Insgesamt soll das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entsprechend der Gebietsausweisung bzw. des vorgefunden Bestandes festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen sich die künftigen Baukörper in die bestehenden Bebauungsstrukturen und in das örtliche Landschaftsbild einfügen. Mit der Ausweisung von einzelnen differenzierten Baufenstern für Einfamilien- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Das Allgemeine Wohngebiet erhält grundsätzlich eine GRZ von 0,4. Insgesamt lassen die zur GRZ getroffenen Festsetzungen innerhalb der im Plan dargestellten vorgeschlagenen Parzellierungen durchaus die Realisierung von größeren Baukubaturen zu, was aufgrund der Einschränkung in der zulässigen Trauf- und Firsthöhe durchaus zweckmäßig ist. Auch wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, bei Bedarf auf schmaler parzellierten Grundstücken siedlungsverdichtende Bauformen wie Hausgruppen zu errichten.

Gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

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

Die maximale Traufhöhe soll 6,5 m und die maximale Firsthöhe 11,0 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Gebäude gilt die mittlere Höhenlage der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden geplanten öffentlichen Verkehrsfläche. Der Deckenhöhenplan für die geplante Straße wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusammen mit einer Dachneigung von 28° bis 45° bei Satteldächern bzw. 8° bis 30° bei Pult- und Zeltdächern ermöglichen diese Höhenfestsetzungen insgesamt eine städtebaulich ansprechende Weiterentwicklung des Ortsteiles Rommerskirchen.

2.3 Anzahl der Baugrundstücke

Bei der Entwicklung der Wohnbauflächen wird davon ausgegangen, dass hier in der Lage am Ortsrand, vorrangig die Nachfrage nach Grundstücken für das freistehende Einfamilienhaus oder für das Doppelhaus gegeben sein wird.

Legt man für das noch unbebaute Bauland die im Plan vorgeschlagene Aufteilung der Baugrundstücke zu Grunde, so ergeben sich ca. 65 Parzellen. Die Grundstücksgrößen variieren von 260 m² bis 550 m². Geht man davon aus, dass jedes Gebäude mit nur einer Wohneinheit belegt ist ergeben sich ca. 65 Wohneinheiten (WE). Bei einer Belegungsziffer von im Mittel 3 EW/WE wäre dann im Plangebiet mit rund 195 neuen Einwohnern (EW) zu rechnen. Bei einer Belegung mit zwei Wohneinheiten je zweites Gebäude erhöht sich die Einwohnerzahl auf 291. Grundsätzlich lässt die Erschließungsstruktur jedoch auch andere Grundstücksaufteilungen als die im Plan vorgeschlagenen zu.

2.4 Überbaubare Fläche und Bauweise

Die überbaubaren Flächen im Plangebiet werden in einem Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Die Bebauungstiefe ist durch die hintere Baugrenze bis zu 12 m, im Bereich der Wendehämmer bis zu 15 m festgesetzt. Es wird die offene Bauweise bestimmt. Damit ist die Möglichkeit gegeben, sowohl freistehende als auch ein- oder zweiseitig angebaute Gebäude zu errichten, wenn eine entsprechende Verfügung über die jeweils betroffenen Nachbargrundstücke gegeben ist.

Die Festsetzung zur Überschreitung der hinteren Baugrenze um 3 m soll die Möglichkeit eröffnen, eingeschossige Anbauten wie Wohnraumerweiterungen, Wintergärten oder auch Terrassenüberdachungen zu realisieren.

2.5 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit

Für den im Plan abgegrenzten Bereich der archäologischen Grabungen, dessen Untersuchung und Dokumentation noch nicht abgeschlossen werden konnte, wird gemäß § 9 (2) BauGB bestimmt, dass die festgesetzte Nutzung nach § 4 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet) sowie alle Erschließungsanlagen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen erst nach Abschluss der archäologischen Untersuchung und Dokumentation zulässig sind. Maßgeblich hierfür ist die Auskunft des Rheinischen Landesamtes für Bodendenkmalpflege über den Abschluss der Feldarbeiten oder das Datum, an dem die Arbeiten im Baugebiet voraussichtlich abgeschlossen sein werden.

Die Inanspruchnahme der heute durch den archäologischen Schutzbereich beanspruchten Fläche ist nach Abwägung gegen den Erhalt des Fundzusammenhangs vor Ort mit dem zuständigen Fachamt abgestimmt und beschlossen. Hierbei stützt sich die Abwägung neben dem Bedarf an Siedlungsfläche wesentlich auf das von der Gemeinde Rommerskirchen beschlossene Rahmenkonzept und die darin niedergelegte Erschließungs- und Bebauungsstruktur.

Hieraus ergibt sich auch die Notwendigkeit, den Planentwurf für den gesamten Entwicklungsabschnitt „Gillbachstraße“ vollständig zur Satzung zu führen und die zukünftige planungsrechtliche Zulässigkeit der Erschließung und der Bauvorhaben auch für den Schutzbereich bereits heute festzulegen.

2.6 Beschränkung der Wohneinheiten

Die Beschränkung der Wohneinheiten dient dem Ziel, eine aufgelockerte, kleinteilige Baustruktur, gekennzeichnet durch freistehende Wohn- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zu sichern. In der jeweiligen baulichen Anlage, die auf dem Grundstück liegt, sind insgesamt nur zwei Wohneinheiten zulässig.

2.7 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Entsprechend der Bauordnung sind die privaten Abstellplätze in Form von Garagen, Carports oder Stellplätzen auf den hinreichend großen Grundstücken gemäß § 12 BauNVO nachzuweisen. Da es sich um freistehende Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen Raum für Stellplätze und Garage/Carport. Darüber hinaus sind die Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. So entsteht vor der Garage oder dem Carport grundsätzlich ein zweiter Stellplatz.

Gleichzeitig ist aufgrund gestalterischer Aspekte festgelegt, dass zwischen der seitlichen bzw. hinteren öffentlichen Verkehrsflächen und Garagen oder Stellplätzen ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten ist.

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

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

2.8 Baugestalterische Festsetzungen

In Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB werden noch bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 BauO NRW getroffen.

Diese baugestalterischen Festsetzungen beinhalten vornehmlich Gestaltungsregelungen für die Dachlandschaft als wichtiges städtebauliches Gestaltungselement. Im Hinblick auf Dachform und Dachneigung wird das geneigte Dach generell für das gesamte Wohnbaugebiet festgesetzt, wobei die Bandbreite der Dachneigungen den Grundstückseigentümern einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum lässt.

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

Weiterhin werden durch baugestalterische Festsetzungen für den Vorgartenbereich als wesentlicher Bestandteil des „halböffentlichen“ Straßenraumes Regelungen für alle Gebietstypen getroffen. Bei Einfriedungen wird bestimmt, dass diese entlang der vorderen Grundstücksgrenze nur als geschnittene Hecken bis max. 1,0 m angelegt werden dürfen. Damit wird eine störende Ortsbildbeeinträchtigung des Straßenraumes durch eine Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungen (Hecken, Zäune, Mauern) vermieden. Mit der ebenfalls für den Vorgartenbereich geltenden Festsetzung, dass mindestens 50 % der Fläche gärtnerisch anzulegen sind, wird ein Übermaß an versiegelten Flächen im Vorgartenbereich ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen werden ebenfalls getroffen, um eine störende Ortsbildbeeinträchtigung durch massive Einfriedungen zu vermeiden. Eine Einfriedung ist aus städtebaulicher Sicht massiv, wenn sie blickdicht ist und von ihr die Wirkung einer starren, geschlossenen baulichen Abgrenzung ausgeht. Massiv ist hierbei keine Frage des Materials sondern der städtebaulichen Wirkung. Dementsprechend sind z. Bsp. Maschendraht- oder grobmaschiger Drahtgitterzaun keine massive Einfriedung. Dies gilt auch für Hecken, da sie von der Struktur keine starren baulichen Anlagen sind. Massive Einfriedungen umfassen beispielsweise geschlossene, blickdichte Holzlatten- oder Holzflechtzäune sowie Mauern.

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

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

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

3.1 Lärmschutz

Durch die bereits vorhandenen oder noch möglichen gewerblichen Nutzungen im weiter westlich gelegenen Gewerbepark ist eine Vorbelastung für angrenzende Plangebietsflächen durch Gewerbegeräusche gegeben. Daher wurden bereits parallel zu den Bebauungsplanverfahren RO 24 "Am Nettesheimer Weg Süd" und RO 37 „Nettesheimer Weg Nord“ die Gewerbe- und auch die Sportgeräuschimmissionen - unter Berücksichtigung der aktuellen Fortschreibung der Rahmenplanung - durch eine schalltechnische Untersuchung ermittelt und beurteilt. Eine weitere schalltechnische Untersuchung wurde zu den gewerblichen Erweiterungsflächen im Baugebiet RO 31 in westlicher Angrenzung an den Gewerbepark Gillbachaue erstellt.

Das erste Gutachten hat zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (identisch mit den Orientierungswerten aus Beiblatt 1 zur DIN 1805 "Schallschutz im Städtebau") innerhalb der einzelnen Gebietstypen im Bebauungsplan RO 24 "Am Nettesheimer Weg Süd" Tag und Nacht eingehalten werden. Die durchgeführten Untersuchungen im zweiten Gutachten haben gezeigt, dass Lärmkonflikte angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen ausgeschlossen werden können, sofern bestimmte Randbedingungen in Bebauungsplan RO 31 planungsrechtlich festgesetzt werden.

In dem vom Gewerbepark noch weiter entfernten Baugebiet RO 43 "Gillbachstraße" ist folglich mit keinerlei Beeinträchtigungen durch Sport- und Gewerbelärm aus den vorhandenen bzw. geplanten Gewerbegebieten oder der bestehenden Tennisanlage zu rechnen.

Da es sich bei dem Plangebiet um ein allgemeines Wohngebiet handelt, ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der Anzahl von ca. 65 Wohneinheiten, die in dem Gebiet entstehen, die Emissionen durch Verkehrslärm im Rahmen bewegen und sämtliche Grenzwerte eingehalten werden.

Die Lärmsituation in Bezug auf die nahe gelegene Bahnstrecke wurde vom Büro Kramer Schalltechnik untersucht. Die Berechnung der Verkehrsgeräuschsituation durch die Bahnstrecke Rheydt – Köln-Ehrenfeld innerhalb des Plangebietes erfolgte für die Tages- und Nachtzeit in den Berechnungshöhen Außenwohnbereich (2m über Gelände, näherungsweise auch EG), 1. OG (5,6m über Gelände) und 2. OG (8,4 m über Gelände).

Beim Vergleich der Berechnungsergebnisse in den Lärmkarten mit den Verkehrsgeräusch-Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für WA-Gebiete wird ersichtlich, dass diese am Tage generell im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Dies gilt damit auch für mögliche Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen). Zur Nachtzeit wird am nördlichen Plangebietsrand der Orientierungswert von 45 dB(A) um bis zu 9 dB überschritten. Auch im Inneren des Plangebietes (weiter südlich) wird der Orientierungswert vorwiegend an den Seiten in Richtung Bahnstrecke leicht überschritten.

Bei einer Auslegung sogenannter „Lärmpegelbereiche“ nach DIN 4109 erhält man mit den hier festgestellten Beurteilungspegeln zur Tageszeit Anforderungen an den baulichen Schallschutz, die nicht über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen. Da die Schienenverkehrsgeräusche zur Nachtzeit höher als am Tage sind, werden diese im Auslegungsverfahren nach DIN 4109 nicht ausreichend berücksichtigt. Deshalb wird zum Schutz des Nachtschlafes generell für das gesamte Bebauungsplangebiet RO 43

„Gillbachstraße“ der Lärmpegelbereich III nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Dies bedingt bei Neubauten nur relativ geringe Mehraufwendungen für Schallschutz.

Ergänzend wird empfohlen, an Schlafräumen den Einbau entsprechend ausgelegter fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorzusehen.

3.2 Altablagerungen und Altlasten

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

3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die archäologischen Grabungen werden von der Firma Ibeling, Köln durchgeführt. In den bereits angelegten Suchschnitten wurden zahlreiche Befunde der metallzeitlichen Besiedlung dieser Fläche nachgewiesen; darüber hinaus fanden sich sowohl die Relikte mittelalterlicher Besiedlung als auch römische Befunde, die eine Siedlung dieser Zeitstellung belegen. In Anbetracht der Vielzahl der festgestellten Befunde in den nur ausschnitthaften Untersuchungsflächen muss davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund des gesamten Plangebietes die Relikte der Besiedlung dieser Zeitstellungen, d.h. Bodendenkmäler erhalten haben.

Nachgewiesen wurde bereits durch die archäologischen Untersuchungen der in der Nordostecke des Plangebietes hochmittelalterliche Siedlungsplatz (WA*), der in seiner Funktion und Datierung bestimmt sowie in seiner Ausdehnung – soweit er das aktuelle Plangebiet betrifft - abgegrenzt wurde. Nachgewiesen wurden fünf Grubenhäuser, ein Graben, der den Hofplatz möglicherweise umgrenzte, sechs größere Gruben und ein Werkplatz der Metallverarbeitung. Die Funde keramischer Gefäßscherben datieren den Platz in das 10. bis 12. Jahrhundert.

Da der Siedlungsplatz in seiner flächenmäßigen Ausdehnung ungestört und in der Ausprägung der Befunde gut erhalten ist, stellt der Platz eine wertvolle archäologische Quelle für die Siedlungsgeschichte der Gemeinde Rommerskirchen und ein bedeutendes Bodendenkmal dar. Die Voraussetzungen des § 2 DSchG NW liegen zweifelsfrei vor, so dass die Eintragung in die Denkmalliste zu erfolgen hat. Ein Antrag auf Eintragung in die Denkmalliste gem. § 3 DSchG NW wird derzeit vorbereitet.

Die Grabungen insgesamt werden im Laufe des weiteren Verfahrens fortgeführt und in direkter Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgeschlossen.

3.4 Archäologischer Schutzbereich

Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht muss der Bereich des Siedlungsplatzes unter Schutz gestellt werden. Hierfür werden besondere Maßnahmen festgesetzt. Zur Sicherung des Bodendenkmals muss das Planum mit Geotextil abgedeckt werden. Hierauf muss eine Aufschüttung von mindestens 1,20 m Mächtigkeit erfolgen, um auch bei unumgänglichen Erdeingriffen, wie etwa für frostfrei zu verlegende Hausanschlüsse oder Fundamente, einen

Schutz des Bodendenkmals zu gewährleisten. Keller sind in dem festgesetzten archäologischen Schutzbereich grundsätzlich ausgeschlossen. Die Höhen des Planums sind in der Planzeichnung mit aufgenommen.

Mit dieser Einschränkung wird dem in diesem Bereich vorhandenen Bodendenkmal Rechnung getragen.

4. Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung

Das Plangebiet wird direkt über den Nettesheimer Weg und die Käthe-Kollwitz-Straße erschlossen und über die Venloer Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden.

4.2 Innere Anbindung

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu errichtende Straße im Trennprinzip, die von einem Gehweg sowie einem Park- bzw. Grünstreifen begleitet wird.

Die weiteren Erschließungsstraßen sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Straßen sind für den Ausbau im Mischprinzip (Mischung von Fuß- und Fahrverkehr) vorgesehen.

Fußwege verbinden das Baugebiet mit den bestehenden Wirtschaftswegen hin zur freien Landschaft, der Gillbachaue.

4.3 Ruhender Verkehr

Entsprechend der Bauordnung sind notwendige Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Im Rahmen der vorgeschlagenen Bebauung entstehen ca. 65 Baugrundstücke. In Anlehnung an den Schlüssel von 1 - 2 privaten Stellplätzen pro Wohneinheit sind 65 - 130 Stellplätze in Form von Garagen/Carports/Stellplätzen auf den neu zu bildenden Grundstücken möglich. Da es sich um freistehende Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser handelt, ist innerhalb der Baugrenzen sowie in den seitlichen Abstandsflächen Raum für Stellplätze und Garage/Carport. Dazu sind die geschlossenen Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5,00 Metern zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Nach § 51 a des Landschaftsgesetzes ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Plangebiet selbst wurde kein Gutachten zur Überprüfung der Bodegegebenheiten erarbeitet, da dies bereits in den angrenzenden Gebieten erfolgte und somit Rückschlüsse auf das aktuelle Plangebiet gezogen werden können. Die im gesamten Entwicklungsbereich vorhandenen Böden lassen keine Versickerung vor Ort zu.

Auf Grund der Mächtigkeit der für die Versickerung nicht geeigneten Bodenschichten ist weder eine dezentrale noch eine zentrale Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Das Niederschlagswasser kann jedoch örtlich in den Gillbach eingeleitet werden, der auch heute als natürlicher Vorfluter der Fläche dient. Wegen der durch die Bebauung erhöhten Abflussbeiwerte ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers vor der Einleitung erforderlich. Diese erfolgt außerhalb des Plangebiets in unmittelbarer Nähe des Gillbachs über das Regenrückhaltebecken am Rosenweg.

Das Schmutzwasser wird über das Kanalnetz des Erftverbandes der Kläranlage Anstel zugeführt.

5.2 Versorgungsleitungen

Die Leitungsnetze der Energieversorger sowie der Telekommunikationsanbieter müssen zur Versorgung des Plangebietes ergänzt werden. Für die Leitungstrassen stehen ausreichende Flächen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes zur Verfügung.

6. Standortkriterien

6.1. Artenschutz

Im Rahmen des B-Plans RO 43 „Gillbachstraße“ ist die Ansiedlung von Bebauung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen. Um ein vorhabenbedingtes Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausschließen zu können, wurde das Büro IVÖR, Düsseldorf beauftragt, eine Analyse des Lebensraumpotenzials für rechtlich relevante Arten vorzunehmen und die Betroffenheit dieser Arten einzuschätzen.

Als Auswirkung bei Realisierung des Vorhabens ergibt sich durch die Flächeninanspruchnahme von ca. 3,5 ha der Verlust einer Ackerfläche, die eine Habitateignung v. a. für die offene Agrarlandschaft bewohnende Arten aufweist. Solche Arten könnten bei Baufeldräumung auch durch Tötungs- und Verletzungsgefahr betroffen sein. Weitere Wirkfaktoren sind baubedingte temporäre und betriebsbedingte permanente Störungen durch Lärm, Licht, Bewegungsunruhe etc., die weitgehend dem üblichen Störungsdruck des Siedlungsbereiches entsprechen.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens erfordert eine Einschätzung zu Vorkommen und Betroffenheit planungsrelevanter Arten, welche auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten Artenliste für das Messtischblatt 4906 „Pulheim“ erfolgte.

Ein Vorkommen von 27 der 45 zu betrachtenden planungsrelevanten Arten im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld ist aufgrund ihrer artspezifischen Habitatansprüche und vorhandener Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

Für einige Arten (4 Fledermausarten, Graureiher, Mehl- und Rauchschwalbe, Turteltaube, 5 Greifvogel- und Eulenarten) kann das Plangebiet potenziell als Nahrungshabitat bzw. Teil eines solchen dienen. Auswirkungen oder Beeinträchtigungen durch den Verlust der Ackerfläche sind jedoch als unerheblich bzw. artenschutzrechtlich nicht relevant einzustufen. Als Bruthabitat kommt das Plangebiet höchstens für Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel in Frage. Da erste Eingriffe (Prospektion) und Baubeginn jedoch außerhalb der Fortpflanzungszeit geplant sind und die Habitateignung sich auch in ggf. dazwischen liegenden Zeiträumen nicht wieder einstellen wird, sind artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Zum Nachweis von Feldhamstern wurde die vom „Internationalen Arbeitskreis Feldhamster“ entwickelte Standardmethode zur Feinkartierung von Feldhamsterbauen angewandt (WEIDLING & STUBBE 1998, KÖHLER et al. 2001). Die Untersuchung wurde am 15.04.2013 als Frühjahrskartierung bei sonnigem und trockenem Wetter auf abgeernteten Flächen durchgeführt. Es wurde sowohl das Baugebiet im engeren Sinne untersucht als auch der komplette östlich angrenzende Acker. Darüber hinaus wurde der nordöstlich angrenzende Acker auf einer Breite von ca. 20 m mit untersucht. Jahreszeitlich sind die Feldhamster zu dieser Zeit aktiv und die Baue daher nachzuweisen. Insgesamt wurde so eine Fläche von ca. 5 ha untersucht.

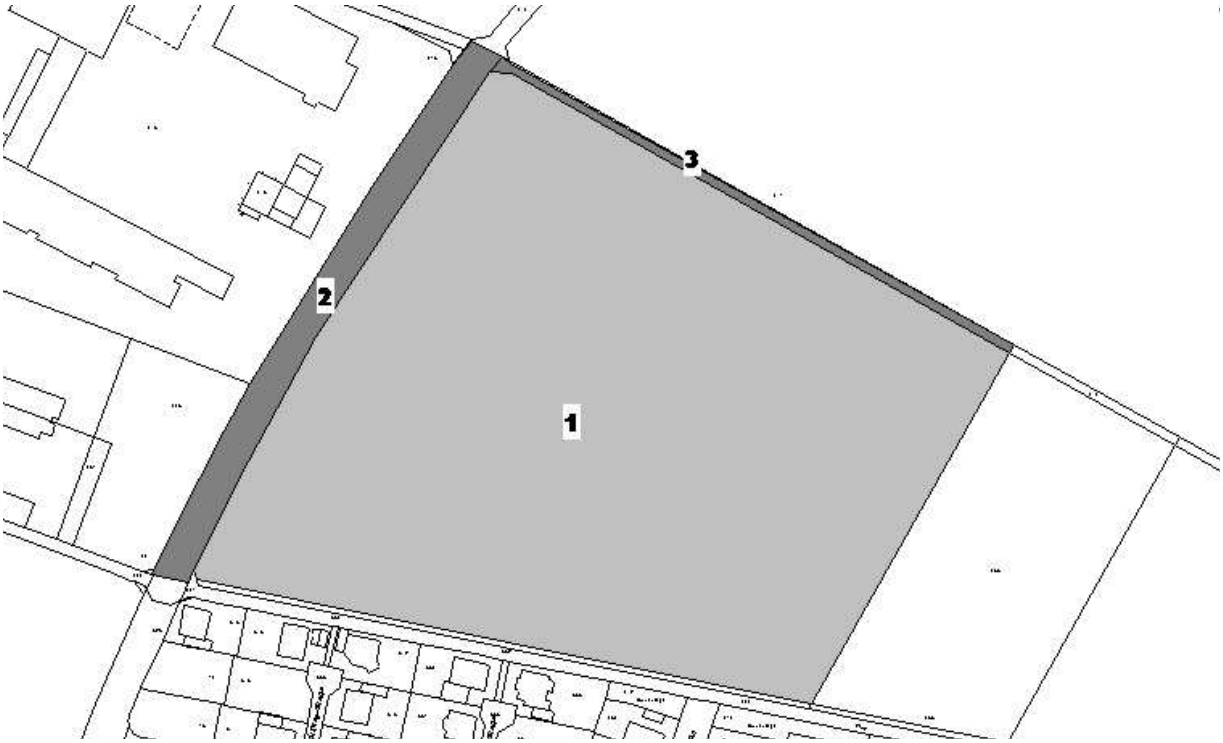
Der Feldhamster konnte im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Auf der untersuchten Fläche waren keine Baue zu finden. Im Untersuchungsgebiet kann daher ein aktuelles Vorkommen des Feldhamsters ausgeschlossen werden, zumal die südlich und westlich angrenzende Siedlungen keinen geeigneten Lebensraum der Art darstellt.

7. Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten

7.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Bewertung des Arten- und Biotoppotentials erfolgt nach der Methode der LANDESREGIERUNG NRW 2008 zur „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“. Jedem Biotoptyp wird ein Grundwert A auf einer Skala von 1 bis 10 zugeordnet, wobei 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege entspricht. Weicht die Ausprägung eines Biotoptyps im Gelände stark vom Regelfall ab, z. B. durch Störeinflüsse oder durch eine besondere Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund, können entsprechende Korrekturfaktoren berücksichtigt werden.

Die heutige Biotopsituation (siehe Planungssituation) wird durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt.



Ausgangssituation

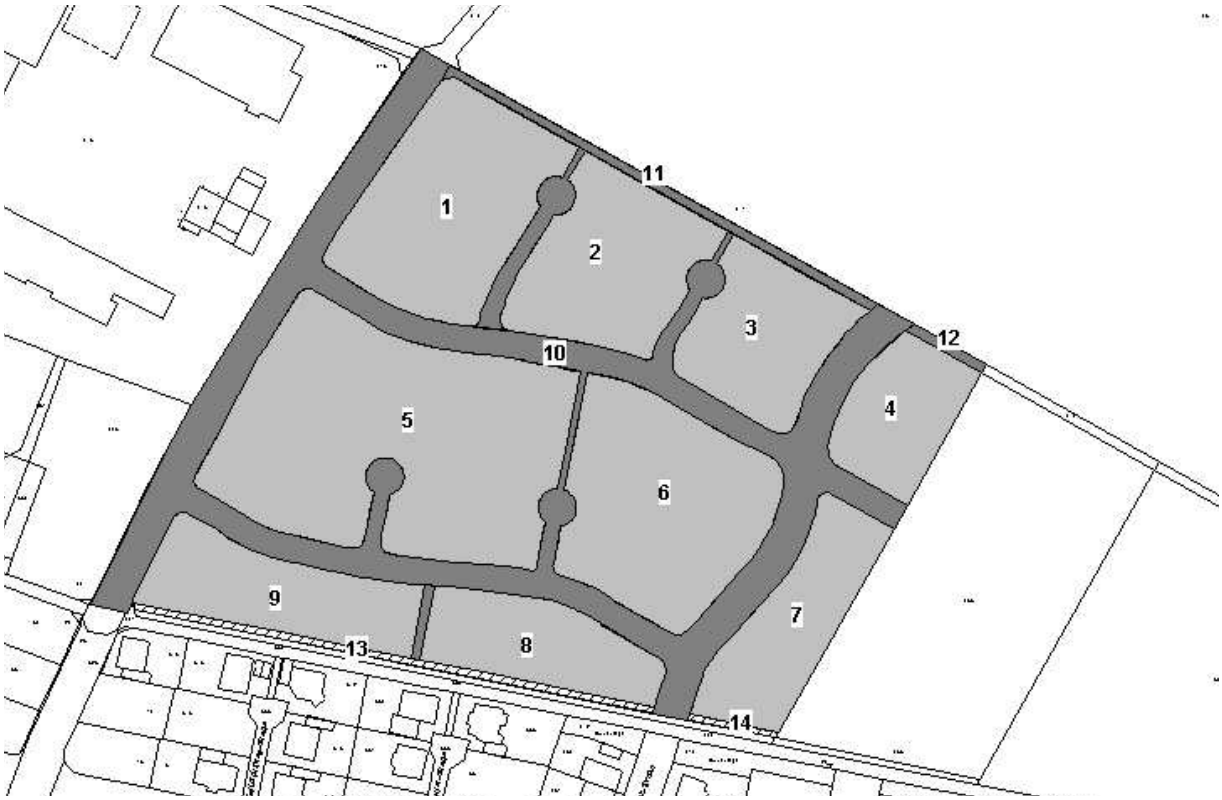
Auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ergibt sich für die Bestandssituation ein Biotopwert von 67.006 Punkten (s. Tab. A).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche**	**Grundwert A**	**Gesamt-korrektur-faktor**	**Gesamtwert**	**Einzelflächen-wert**
(s. Plan Aus-gangssituation)	(lt. Biotop-typen-wertliste)	(lt. Biotoptypenwertlis-te)	(qm)	(lt. Biotop-typenwertliste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
			35.541				

1	3.1	**Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend**	32.705	2	1	2	65.410
2	1.1	**Versiegelte Fläche (Straße)**	2304	0	1	0	0
3	1.4	**Feldweg, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung**	532	3	1	3	1.596
						Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 8)	**67.006**

Nach Realisierung der Planung ergibt sich für den Planbereich ein Biotopwert von 38.679 Punkten (s. Tabelle B).



Entwurf

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr. (s. Plan Entwurf)	**Code** (lt. Biotoptypenwertliste)	**Biotoptyp** (lt. Biotoptypenwertliste)	**Fläche** (qm)	**Grundwert A** (lt. Biotoptypenwertliste)	**Gesamtkorrekturfaktor**	**Gesamtwert** (Sp5 x Sp 6)	**Einzelflächen-wert** (Sp 4 x Sp 7)
			35.541				
	Wohnbaufläche mit GRZ 0,4		*26.399*				
1-9 (40%)	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.)	10.560	0	1	0	0
1-9 (60%)	4.3	Zier- und Nutzgarten, ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen	15.839	2	1	2	31.678
	Öffentl. Verkehrsfläche		*9.142*				
10	1.1	versiegelte Fläche (Straße)	7.529	0	1	0	0
10	7.4	Einzelbäume (34 Stück à 20 m²) mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	680	5	1	5	3.400
11, 12	1.4.	Feldweg, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	532	3	1	3	1.596
13, 14	7.4	Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten >50%	401	5	1	5	2.005
						Gesamtflächenwert B: (Summe Spalte 8)	**38.679**

In der Bilanz von Ausgangswert (67.006 Punkte) und Biotopwert nach Realisierung der Planung (38.679 Punkte) ergibt sich ein Kompensationsminus von 28.327 Punkten. Dieses wird auf folgenden Flächen des Ausgleichspools der Gemeinde ausgeglichen:

Fläche	**Lage**	**Größe in m²**	**Punkte**
Broich_1	Im Broicher Bruch, Dormagen	66	264
FA_2	Knechtstedener Bruch	254	1.014
FA_4	Knechtstedener Bruch	17	68
FA_6	Grundschule Frixheim	400	1.600
Hoe_4	Bahndamm, östlich Hoeningen	3	12
Hoe_10	Nördl. Ortsrand Hoeningen (neu angelegt)	1.672	6.686
NB_3	Bruchrand entlang Golfplatzgelände Velderhof	245	980
NB_4	Frohnhof, Nettesheim	302	1.206
Oe_4	Nördl. Ortsrand Oekoven	643	2.572
Oe_5	Broichstraße	1.025	4.100

Ro_1	Südwestlich von Sinsteden	331	1.324
Ro_6	Südwestl. Ortsrand Roki/Gill	762	3.048
Ro_10	Westrand von Sinsteden	423	1.691
Ro_11	Nördlich Maternusstraße	94	562
Ro_12	Jahnwiese	575	2.300
Ro_14	Ostrand Gewerbepark II	225	900
	Gesamt	**7.037**	**28.327**

7.2 Nutzungs- und Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes ergibt sich nach dem vorliegenden Entwurf folgende Flächenbilanz:

Gesamtfläche des Plangebietes	**35.541 qm**	**100 %**
Wohnbaufläche mit GRZ 0,4 und Nutzgarten	26.399 qm	74,3 %
Öffentl. Verkehrsfläche und Straßenbäume	9.142 qm	25,7 %

7.3 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke im Plangebiet werden über den Grundstücksfonds der Gemeinde Rommerskirchen erworben und nach Abzug der öffentlichen Flächen in Baugrundstücke aufgeteilt und veräußert.

Sämtliche mit der städtebaulichen Maßnahme verbundenen Kosten werden aus den Erlösen der Baugrundstücke gedeckt, so dass im Ergebnis keine finanzielle Belastung des Gemeindehaushaltes entstehen wird.

Eine Bodenordnung nach §§ 45 ff BauGB ist nicht erforderlich.

8. Umweltbericht

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes RO 43 „Gillbachstraße“ soll eine maßvolle Ortserweiterung mit dem Schwerpunkt Wohnen erreicht werden. Konzipiert sind ca. 65 Wohneinheiten, die in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern, aber auch Hausgruppen errichtet werden können. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Straße „Nettesheimer Weg“ und über die „Käthe-Kollwitz-Straße“.

Diese Idee wurde aus dem Entwicklungskonzept ROKI 2000 übernommen.

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

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

Der Regionalplan (GEP) 99 des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt in NRW gleichzeitig auch den Landschaftsrahmenplan dar, der durch die Landschaftspläne des Rhein-Kreises Neuss konkretisiert wird. Relevante Ziele, die über das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ und zusätzlich der Anlage einer Baumreihe entlang des Nettesheimer Weges hinausgehen, liegen für das Plangebiet nicht vor.

Die wesentlichen, für die Planung bedeutsamen umweltrelevanten Ziele sind in den nachfolgenden Kapiteln schutzgutbezogen berücksichtigt.

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Baugesetzbuch BauGB	• Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. • Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. • Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. • Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. • Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts-	• Mensch (Gesundheit) • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Kulturgüter

	und Landschaftsbilderhaltung.	
Bundesnatur-schutzgesetz BNatSchG	• Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. • Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. • Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer charakteristischer Eigenart sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Mensch (Erholung) • Kulturgüter
Landschafts-gesetz LG NW	• Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Mensch (Erholung)
Landschafts-pläne Rhein-Kreis Neuss	• Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich	• Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft
Bundesboden-schutzgesetz BBodSchG	• Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	• Boden
Bodenschutz-verordnung BBodSchV	• Naturschutzbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Grundwasser)	• Boden • Wasser
Landeswasser-gesetz LWG NW	• Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit • Nach § 51a ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.	• Wasser
Wasserhaus-haltsgesetz WHG	• Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion	• Wasser • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Bundesimmis-sionsschutzge-setz BImSchG einschl. Verordnungen (insb. 22 BImSchV)	• Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete • Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit	• Mensch (Gesundheit) • Luft
Grundlage	**Ziel des Umweltschutzes**	**Schutzgut**

Für das Umfeld des Plangebietes existieren relevante Ziele von Fachplänen nur in Form eines Landschaftsplanes. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen das Plangebiet nicht konkret.

8.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S.1 BauGB ermittelt wurden

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

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

Bestand:

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Es grenzt im Norden an landwirtschaftliche Flächen, im Westen an Gemeinbedarfsflächen, im Süden an Wohnbauflächen und im Osten an Wiesen der Gillbachaue.

Nullvariante:

Die Fläche würde voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Direkte Auswirkungen dieser Fläche auf angrenzende menschliche Nutzungen bestehen nur sehr indirekt und geringfügig, so z.B. ggf. durch Geruchsemissionen bei Düngung der Ackerfläche oder Geräusche durch die Traktoren.

Für die Ortschaft Rommerskirchen ist die Nullvariante eine starke Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeit der Ortslage.

Planung:

Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entfällt. Konzipiert sind ca. 65 WE, die im Anschluss an das Wohngebiet ,,Eckumer Kirchpfad“ arrondiert werden sollen. Es handelt sich um eine der wenigen Erweiterungspotentiale des Ortsteils Rommerskirchen. Die neuen Wohneinheiten werden Emissionen durch Hausbrand, Pkw-Verkehre und Freizeitnutzungen (z.B. Rasenmäher, Motorsägen, Hochdruckreiniger) produzieren. Diese Emissionen sind in Wohngebieten nicht vermeidbar und lassen sich über die Bauleitplanung nicht regeln. Jeder Anwohner ist zum verantwortungsvollen Umgang mit seiner Umwelt aufgefordert.

Durch die das Baugebiet begleitenden Ausgleichsflächen wird den ökologischen und stadträumlichen Belangen entsprochen werden.

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

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

Bestand / Nullvariante:

Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen. Die Schutzwürdigkeit wird als gering eingestuft.

Bei der Nullvariante würde sich an der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung voraussichtlich nichts ändern. Angesichts der Strukturarmut des Plangebietes selbst ist nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten.

Planung:

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

Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes ist es erforderlich, durch Eingrünung in Form von Baumpflanzungen Übergänge und Grenzen zur angrenzenden freien Landschaft zu schaffen. Gleichzeitig wird die im Landschaftsplan dargestellte Baumreihe entlang des Nettesheimer Weges gepflanzt.

8.3.3 Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten)

Bestand:

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

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

Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen sowohl gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen, als auch zum Schutz des Mutterbodens zu treffen.

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

Nullvariante:

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt und voraussichtlich entsprechend weiterhin mit Pflanzenschutzmitteln behandelt.

Planung:

Die Fläche würde zu 40 % versiegelt, wenn die Anwohner die Grundflächenzahl vollständig ausnutzen. Ansonsten fällt die Versiegelungszahl geringer aus. Damit würden hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Obwohl es sich hier um besonders schutzwürdige Böden mit gutem Entwicklungspotential und um nährstoff- und ertragreiche Böden handelt, ist darauf hinzuweisen, dass sie im Gemeindegebiet weit verbreitet sind. Es ist kaum eine Erweiterung baulicher Nutzungen im Gemeindegebiet möglich, ohne diese besonders hochwertigen Böden zu beanspruchen.

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

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

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

Bestand:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflussbereichs der Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen. Eine gewisse Grundwasserbeeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung ist faktisch nicht auszuschließen.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

Da das Plangebiet in Teilen versiegelt würde, vermindert sich die Grundwasserneubildung. Bereits heute ist die Sickerfähigkeit des lehmhaltigen Ackerbodens sehr beschränkt, so dass teilweise nach Anlage der Hausgärten und der Ausgleichsbepflanzungen von einer Erhöhung der Durchlässigkeit des Bodens ausgegangen werden kann.

Bei einer Versickerung über belebte Bodenzonen ist mit keinen zusätzlichen relevanten Schadstoffeinträgen zu rechnen, da keine Belastung des Niederschlagswassers durch die Folgenutzung zu erwarten ist.

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

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

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

Bestand:

Derzeit besteht keine messbare Vorbelastung des Plangebietes durch Immissionen.

Nullvariante:

An der Istsituation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Durch die Planung entstehen im Plangebiet in geringem Umfang zusätzliche Verkehre, die hierdurch verursachten Luftbelastungen sind jedoch nicht quantifizierbar. Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Angaben zur lufthygienischen Situation vor. Geruchsbelästigungen sind nicht bekannt.

8.3.6 Schutzgut Klima

Bestand:

Aufgrund der offenen Lage am nordöstlichen Ortsrand von Rommerskirchen kann die landwirtschaftliche Fläche als eine wind- und austauschreiche Lage bezeichnet werden.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich zum Bestand nichts ändern.

Planung:

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

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

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

Bestand:

Die archäologischen Grabungen werden von der Firma Ibeling, Köln durchgeführt. In den bereits angelegten Suchschnitten wurden zahlreiche Befunde der metallzeitlichen Besiedlung dieser Fläche nachgewiesen; darüber hinaus fanden sich sowohl die Relikte mittelalterlicher Besiedlung als auch römische Befunde, die eine Siedlung dieser Zeitstellung belegen. In An-

betracht der Vielzahl der festgestellten Befunde in den nur ausschnitthaften Untersuchungsflächen muss davon ausgegangen werden, dass sich im Untergrund des gesamten Plangebietes die Relikte der Besiedlung dieser Zeitstellungen, d.h. Bodendenkmäler erhalten haben.

Nachgewiesen wurde bereits durch die archäologischen Untersuchungen der in der Nordostecke des Plangebietes hochmittelalterliche Siedlungsplatz (archäologischer Schutzbereich) der in seiner Funktion und Datierung bestimmt sowie in seiner Ausdehnung – soweit er das aktuelle Plangebiet betrifft - abgegrenzt wurde.

Die Grabungen insgesamt werden im Laufe des weiteren Verfahrens fortgeführt und in direkter Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgeschlossen.

Nullvariante:

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

Planung:

Eine Überbauung des archäologischen Schutzbereiches mit dem nachgewiesenen Siedlungsplatz wird nur möglich sein, wenn das Planum der Grabungen mit einer mindestens 1,20 m mächtigen Erdschicht überdeckt wird, um unumgängliche Erdarbeiten zu ermöglichen, die aber somit ihrerseits das Bodendenkmal nicht gefährden. Gleichzeitig werden Keller in diesem Bereich grundsätzlich ausgeschlossen.

Eine Freigabe der Flächen erfolgt nach Abschluss der Grabungen durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.

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

8.3.8 FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

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

8.3.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Bestand:

Es treten die im normalen landwirtschaftlichen Betrieb entstehenden Emissionen auf (Traktoren-/Maschinenlärm und -abgase, Einträge durch Düngung oder Biozide). Eine Minderung könnte nur durch eine biologische Landwirtschaft erreicht werden.

Nullvariante:

Keine Veränderung zum Bestand.

Planung:

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Auf Grund der Mächtigkeit der für die Versickerung nicht geeigneten Bodenschichten ist weder eine dezentrale noch eine zentrale Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Das Niederschlagswasser kann jedoch örtlich in den Gillbach eingeleitet werden, der auch heute als natürlicher Vorfluter der Fläche dient. Wegen der durch die Bebauung erhöhten Abflussbeiwerte ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers vor der Einleitung erforderlich. Diese erfolgt außerhalb des Plangebiets in unmittelbarer Nähe des Gillbachs.

Das Schmutzwasser wird über das Kanalnetz des Erftverbandes der Kläranlage Anstel zugeführt.

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

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

8.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die künftigen Bauvorhaben werden gemäß Wärmeschutzverordnung errichtet. Es wird empfohlen, auf erneuerbare Energien zurückzugreifen, z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren oder Wärmeversorgung über Wärmepumpen. Bei der Auswahl der Baustoffe sollte auf recyclingfähige und auch erneuerbare Rohstoffe zurückgegriffen werden. Dabei sollte auch auf die Auswahl regionaler Baustoffe geachtet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird.

Dies kann jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung nicht festgesetzt werden, entsprechende Empfehlungen sollten jedoch gegeben werden. Dies gilt auch für den Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung.

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.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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

Das Plangebiet befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Neuss, Teilabschnitt VI – Grevenbroich/Rommerskirchen und ist mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Darüber hinaus ist entlang des Nettesheimer Weges die Anlage einer Baumreihe vorgesehen.

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor. Als informeller Rahmenplan liegt das Entwicklungskonzept „ROKI 2000“ vor. Für den Bereich des Plangebietes ist eine Wohngebietserweiterung des bereits bestehenden Baugebietes „Eckumer Kirchpfad I und II“ vorgesehen.

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

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

8.3.13 Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 6.3.1 bis 6.3.7

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

- Der Verlust von Ackerstandorten und Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen führt für Tier- und Pflanzenarten zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Außerdem kommt es durch die Zerstörung des Bodengefüges zu Veränderungen des Grundwasserhaushaltes. Im Bereich großflächiger Versiegelungen kommt es darüber hinaus zu einer Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation.

- Änderungen der Oberflächenform durch Bodenbewegungen (Angleichung des Reliefs) wirken sich nicht nur auf das Schutzgut Boden sondern auch auf das Landschaftsbild aus.

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

In folgender Tabelle wird versucht, die wesentlichen Wechselwirkungen darzulegen:

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Mensch		Struktur der Landschaft als „Wohn- und Arbeitsumfeld“ sowie des Erholungsraumes	Lebens und Siedlungsraum, Produktionsflächen für die Land- und Forstwirtschaft	Grund und Oberflächenwasser als Brauch- und ggf. Trinkwasserlieferant, Oberflächenwasser als Erholungsraum	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, Belüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche, Beeinflussung des Wohlbefindens des Wohn- und Arbeitsumfeldes	Erholungs- und Lebensraum, Kulturlandschaft als Erwerbsgrundlage
Tiere/ Pflanzen	Störung/ Verdrängung von Arten durch neue Nutzung, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standort und Standortfaktor für Pflanzen und Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Luftqualität als Standortfaktor für Tier- und Pflanzenwelt	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Versiegelung, Strukturveränderung, sowie Veränderung der Bodeneigenschaften und Schadstoffeintrag, Verlust hochwertiger Ackerflächen,	Zusammensetzung des Edaphons (Bodenlebewelt), Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese Förderung der Humusbildung Regenwasserversickerung Filter- und Puffereigenschaften	Einflussfaktor auf die Bodengenese Einfluss auf Erosion	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeintrag, Gefährdung durch Verschmutzung, Grundwasserabsenkung, Überformung von Retentionsflächen (Hochwasserschutz)	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	
Klima/ Luft	Einträge in die Luft durch Emissionen (Pkw, Hausbrand, Gewerbe), Veränderung des Mikroklimas und Belüftung	Steuerung des Mikroklimas durch z.B. Beschattung, Veränderung der Belüftungsfunktion durch Begrünung	Einfluss auf das Mikroklima, durch u.a. Oberflächenart, Versiegelungsgrad,	Einflussfaktor auf die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas, sowie auf den Luftaustausch
Landschaft	Veränderung der Eigenart der Landschaft durch Bebauungs- und Begrünungsstrukturen und Nutzungsänderungen	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief z.B. Terrassenkanten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	
	Mensch	**Tiere/Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima/Luft**	**Landschaft**

Die nennenswerten Wechselwirkungen für dieses konkrete Plangebiet bestehen einerseits im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung und andererseits in der Veränderung der Tier- und Pflanzenwelt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsfläche spielt eine kleinere Rolle.

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

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

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

Die geringe Anzahl der relevanten Aspekte ist zum einen durch die geringe Flächengröße und zum anderen durch die heutige intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingt.

8.4. Bodenschutzklausel

Eine Wiedernutzung oder Nachverdichtung anderer Flächen in den Ortsteilen Rommerskirchen und Eckum kommt als Alternative für den Standort ,,Gillbachstraße" derzeit nicht in Betracht. Im GEP sind keine weiteren Flächen dargestellt, die sich für eine ökologisch unempfindliche und städtebaulich und infrastrukturell sinnvolle Arrondierung anbieten.

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

Bestand:

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Derzeit wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Auf der Fläche wird intensiv Ackerbau betrieben.

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

8.6. Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

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

8.7. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bezüglich der Standortauswahl gab es keine anderen vergleichbaren Alternativen. Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Vorschläge zum Einbau von Zisternen, die Verwendung regenerativer Energien

und regionalen Baustoffen haben nur Empfehlungscharakter und können über diesen Bauleitplan nicht festgelegt werden.

Durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen können Lebensräume für die heimische Tierwelt geschaffen werden.

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

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind die folgenden Maßnahmen geboten:

- Überprüfung der Pflanzmaßnahmen
- Überprüfung des Einhaltens der maximal zulässigen Versiegelung
- Langfristig Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sümpfungsmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

Das Monitoring soll üblicherweise ein Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bauleitplans erfolgen und in einem Fünf-Jahres-Intervall wiederholt werden, um ungewünschte und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen.

8.9. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut	Auswirkung des Vorhabens	Bewertung
Mensch	• Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm); • Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm. Emissionen, Einschränkung des Verkehrs	• Keine Überschreitung der Grenzwerte gemessen • Beeinträchtigung, Emissionen durch Anwohner dauerhaft aber gering und damit unproblematisch • mittel, aber vorübergehend
Tiere / Pflanzen / Eingriffe in Natur und Landschaft	• Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen, Gillbachauen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Freizeitlärm • vollständiger Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet nicht möglich, daher Ausgleichsmaßnahmen über den Ausgleichspool, Schaffung neuer Lebensräume (Ortsrand, Streuobstwiese)	• bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft • bzgl. Tiere dauerhaft und gering • vorübergehend, gering – mittel • Ausgleich erfolgt im Gebiet bzw. über den Ausgleichspool; vorübergehend, gering – mittel
Biologische Vielfalt	• Verlust einer Ackerfläche schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt sehr beschränkt ist	• gering, aber dauerhaft
Landschaftsbild, Ortsbild	• Eingrünung mindert den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild	• dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen
Boden	• Versiegelung hochwertigen und ertragreichen Bodens (Parabraunerde), • Verlust einer artenreichen Bodenbiodiversität	• hoch, dauerhaft
Wasser	• Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung	• hoch, dauerhaft

Luft	• Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr	• dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering
Klima	• Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung	• dauerhaft, mittel
wirtschaftl. Werte	• Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftl. Nutzung, • Sicherung der Wohnraumnachfrage • Stärkung der Ortsmitte	• hoch • bedeutend • bedeutend
Denkmäler, Bodendenkmäler	• Keine • Festsetzung eines Schutzbereiches	• keine • bedeutend
FFH- und Vogelschutzgebiete	• keine	• keine
Wechselwirkungen	• Versiegelung des Bodens und Auswirkung auf Tier- und Pflanzenwelt, Grundwasser sowie Klima • Versiegelung bzw. Begrünungsmaßnahmen und Klimaauswirkungen	• s.o.
Schutzgut	**Auswirkungen des Vorhabens**	**Bewertung**

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ausgeglichen. Weitergehende notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden über den Ausgleichspool der Gemeinde kompensiert.

9. Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung

(Abwägung der verbliebenen beeinträchtigten Belange/erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus dem Umweltbericht und den sonstigen städtebaulichen Zielsetzungen der Planung)

Als dauerhafte erhebliche Auswirkung bleibt die Versiegelung des Bodens im Plangebiet und die Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ebenso bleibt dauerhaft der Entfall hochwertiger Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Vernichtung des Ackerlebensraumes ist nicht so hoch zu gewichten, da dieser in angrenzenden Flächen weiterhin vorhanden bleibt.

Die mit der Versiegelung verbundene Veränderung des Kleinklimas ist durch die Begrünungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen im Plangebiet bzw. über den Ausgleichspool ausgeglichen.

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

Diesen Beeinträchtigungen ist jedoch im Rahmen der Abwägung die Befriedigung der Wohnraumnachfrage in Rommerskirchen gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein Neubaugebiet. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier eine sehr gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung an den Ortskern zu nennen. Es handelt sich zudem um eine der letzten Flächenreserven in Rommerskirchen. Mit der Umsetzung des Planvorhabens werden zahlreiche Maßnahmenvorschläge aus dem Entwicklungskonzept „ROKI 2000“ umgesetzt.

Diese benannten Belange werden höher gewichtet als die beeinträchtigten Umweltbelange bzw. die verlorengehende landwirtschaftliche Nutzung.

Rommerskirchen, den
Im Auftrag

Carsten Friedrich
(Leiter Amt für Grundstücksmanagement)

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

Rommerskirchen, den

Albert Glöckner
(Der Bürgermeister)