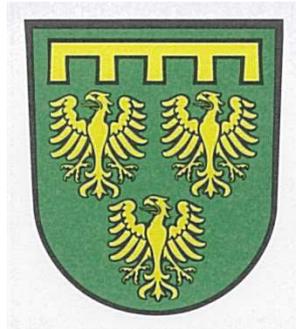


GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN



Bebauungsplan

**Rommerskirchen 44
"Gewerbepark V"**

Begründung

Stand: Juni 2014 (Satzung)

Inhaltsverzeichnis	2
1. Planungsvorgaben	5
1.1 Anlass und Ziel der Planung	5
1.2 Lage und Abgrenzung.....	5
1.3 Planungsvorgaben.....	5
2. Städtebauliches Konzept	7
2.1 Zielsetzung der Planung	7
2.2 Art der baulichen Nutzung.....	7
2.3 Maß der baulichen Nutzung	8
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Ein- und Ausfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen.....	9
2.5 Aufschiebend bedingte Zulässigkeit.....	9
3. Umweltschutz	10
3.1 Lärmschutz	10
3.2 Altablagerungen und Altlasten	12
3.3 Kampfmittel.....	12
3.4 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	12
3.5 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Geomorphologie	13
3.6 Bodenschutz.....	13
3.7 Grünordnerische Festsetzungen	14
4. Erschließungskonzept	15
4.1 Äußere Anbindung/ Innere Erschließung	15
4.2 Ruhender Verkehr.....	15
4.3 Sonstige Verkehrsflächen	15
5. Ver- und Entsorgung	16
5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	16
5.2 Versorgungsleitungen	16

6.	Standortkriterien	17
6.1.	Artenschutz.....	17
6.2.	Erdbebenzone	18
7.	Bilanzierung, Flächenbilanz und Kosten	19
7.1	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	19
7.2	Nutzungs- und Flächenbilanz.....	25
7.3	Kosten, Bodenordnung und Realisierung.....	25
8.	Umweltbericht	26
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.....	26
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.....	26
8.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) S.1 ermittelt wurden	28
8.3.1	Schutzgut Mensch (Gesundheit / Bevölkerung, Überplanung menschlicher Nutzungen, verkehrsbedingte Emissionen, sonstige nutzungsbedingte Emissionen, Sonstiges).....	28
8.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)	29
8.3.3	Schutzgut Boden (Bodenversiegelung, Bodenbelastung, Altlasten) .	30
8.3.4	Schutzgut Wasser (Wasserschutzzonen, Oberflächengewässer, Grundwasserstand, Niederschlagswasserbeseitigung, Schadstoffeintrag).....	31
8.3.5	Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, Gewerbliche und sonstige Emissionen)	31
8.3.6	Schutzgut Klima	32
8.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege, Vernichtung wirtschaftlicher Werte).....	32
8.3.8	FFH- Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	33
8.3.9	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwasser	33

8.3.10	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	33
8.3.11	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes....	34
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	34
8.3.13	Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Nummern 6.3.1 bis 6.3.7	34
8.4	Bodenschutzklausel	36
8.5	Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung; Eingriff in Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen	36
8.6	Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	36
8.7	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	36
8.8	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	37
8.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	37
9.	Berücksichtigung des Umweltberichtes in der Begründung	39

1. Planungsvorgaben

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Rommerskirchen beabsichtigt die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Siedlungsbereich von Rommerskirchen, die aufgrund der aktuellen und sich abzeichnenden Bedarfslage benötigt werden. Durch die Planung und Entwicklung von weiteren Gewerbegebietsflächen soll in Rommerskirchen die Möglichkeit für Betriebe mit unterschiedlichen qualitativen Ansprüchen gesichert werden.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes stützt sich auf die gut verlaufende Vermarktung der gewerblichen Bauflächen im Gewerbepark Gillbach I bis IV. Angesichts der zu veranschlagenden Vorlaufzeiten muss die Gemeinde Rommerskirchen rechtzeitig Vorsorge treffen, um auch in Zukunft Ansiedlungswünsche befriedigen zu können.

Durch die Erweiterung des Gewerbeparks Gillbach wird die Ansiedlung von lärmintensiven Betrieben ermöglicht. Die Flächen des Plangebietes bieten aufgrund der größeren Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen, die Möglichkeit dort eine Industriefläche anzusiedeln.

Durch den Bebauungsplan RO 44 „Gewerbepark V“ sollen etwa 44.000 m² neue Gewerbe- und Industrieflächen entstehen.

1.2 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes RO 44 „Gewerbepark V“ liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Rommerskirchen angrenzend an den bestehenden Gewerbepark Gillbach II und III (Bebauungspläne RO 31 und RO 38). Es wird im Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Südwesten durch die B 59 begrenzt. Die südöstliche Grenze des Plangebietes wird durch den Gewerbepark II (Bebauungsplan RO 31) bzw. den Gewerbepark III (Bebauungsplan RO 38) und die nordöstliche Grenze durch den Gewerbepark IV (Bebauungsplan RO 40) gebildet.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Rommerskirchen, Flur 10, Flurstücke 266, 268, 270, 339 und 355 (Teilweise). Die Flurstücke 276, 300, 302, 303, 304, 305, 327, 328, 341, 342, 344, 345, 347, 348, 349 und 350, Flur 10, Gemarkung Rommerskirchen gehören zu den Plangebietes der Bebauungspläne RO 31 „Gewerbepark I“ bzw. RO 38 „Gewerbepark III“ und werden bezüglich der notwendigen Anpassungen im Bereich der Verkehrsflächen, zu dem Plangebiet des Bebauungsplanes RO 44 „Gewerbepark V“ hinzugezogen.

Die Festsetzungen der Bebauungspläne RO 31 „Gewerbepark I“ und RO 38 „Gewerbepark III“ werden im Bereich der überlagerten Teilflächen durch den Satzungsbeschluss unwirksam bzw. aufgehoben.

1.3 Planungsvorgaben

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) stellt für die Plangebietsfläche einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Allerdings wird der Regionalplan derzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet ist vorgesehen, einen Gewerbe- und Industriebereich darzustellen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche zur Industriefläche umgewandelt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes sind die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes des Kreises Neuss, Teilabschnitt VI maßgeblich. Diese geben die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen vor.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Zielsetzung der Planung

Durch die günstige Lage des Plangebietes zum Siedlungsbereich Rommerskirchen mit den Ortsteilen Eckum und Gill, dem Bahnhalteschwerpunkt Rommerskirchen, der B 59 sowie dem Schulzentrum und den Sportanlagen hat die Konzeption der Erweiterung des Gewerbeparks Gillbach eine besondere Bedeutung für die weitere Entwicklung der Gemeinde Rommerskirchen.

Mit der Erweiterung des Gewerbeparks soll ortsansässigen Betrieben in zurzeit unverträglichen Gemengelagen die Möglichkeit zur Existenzsicherung gegeben werden. Gleichzeitig soll durch Neuansiedlung von Betrieben die Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert werden, um dem enormen Auspendlerüberschuss im Gemeindegebiet entgegenzuwirken.

Dargestellt werden soll die Nutzung „Industriegebiet“. Hiermit soll es einem breiteren Spektrum von Betrieben möglich sein, in dem Rommerskirchener Gewerbepark anzusiedeln, ohne dass dies schädliche Immissionen für die in mindestens 300 m Entfernung liegenden Wohnbebauung mit sich bringt. Der Charakter des bestehenden Gewerbeparks bleibt trotz der großzügigeren Nutzungsfestsetzung erhalten.

Maßgeblich beeinflusst wird die weitere Entwicklung der Ortslage Rommerskirchen Richtung Nordwesten durch die B 59 (Ortsumgehung Rommerskirchen) und der geplanten B 477n. Die Trasse der geplanten B 477n definiert den neuen Ortsrand und beschließt die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung Rommerskirchens Richtung Nordwesten.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Die städtebauliche Konzeption sieht die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks Gillbach in Richtung Westen vor. Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen im bestehenden Gewerbegebiet "Gillbachaue".

Für die neu auszuweisenden Flächen ist als Art der baulichen Nutzung das Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen werden soweit eingeschränkt, dass nur einzelne Betriebsarten der Abstandsklasse IV des Abstandserlasses NRW von 2007 zusätzlich zu den in einem „Gewerbegebiet“ möglichen Betriebsarten zulässig sein werden.

Vor dem Hintergrund, dass sich schutzbedürftige Nutzungen in einiger Entfernung befinden, sollen Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse IV der Abstandsliste des Abstandserlasses sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass durch die Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erheblichen Belästigungen, erheblichen Nachteile und sonstige Gefahren in schutzbedürftigen Gebieten entstehen können.

Die Berücksichtigung angemessener Abstände soll dazu beitragen, die von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf benachbarte schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden. Angemessene Abstände können z. B. dadurch hergestellt werden, dass der Bebauungsplan in bestimmten Bereichen eines Gewerbegebietes die Ansiedlung von bestimmten Anlagen und Tätigkeiten ausschließt oder einschränkt.

Bei Einhaltung oder Überschreitung der Abstandsempfehlungen kann im Allgemeinen davon ausgegangen werden, dass die durch einen schweren Unfall im Betriebsbereich hervorgerufenen Auswirkungen unter den im Leitfaden durch die SFK/TAA-Arbeitsgruppe getroffenen Annahmen für den Menschen nicht zu einer ernststen Gefahr i. S. d. § 2 Nr. 4 der Störfall-Verordnung führen können.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt ein Ausschluss von Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten sowie Unternehmungen i. S. von § 33i Gewerbeordnung, Vorführ- und Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Bordelle. Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes werden die Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe benötigt, um dem Bedarf an Gewerbeflächen gerecht zu werden. Der Ausschluss der o. g. Nutzungen soll die ständige Verfügbarkeit der Flächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sicherstellen, die ansonsten durch die erfahrungsgemäß hohe Mietzahlungsbereitschaft bzw. die Fähigkeit überhöhte Kaufpreise zu realisieren, langfristig gefährdet wäre.

Im Bereich des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Diese Festsetzung erfolgt zur Sicherung der bestehenden und Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Rommerskirchen. Einzelhandelsbetriebe sollten räumlich und funktional nur in den Ortskernen bzw. im „Einkaufszentrum im Park“ und „Mariannenpark“ planungsrechtlich gesichert werden. Das Plangebiet ist hiernach als eine nicht integrierte Standortlage aufzufassen, wo Einzelhandelsnutzungen auszuschließen sind. Ausnahmen sind lediglich für kleinere Verkaufsstätten von Gewerbe-, Handwerks- oder Großhandelsbetrieben vorgesehen. Insgesamt müssen diese Verkaufsstätten dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet sowie flächenmäßig untergeordnet sein. Diese Ausnahmeregelung erleichtert die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, ohne dadurch schädliche Auswirkungen auf den Einzelhandel im Gemeindegebiet oder die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung zu beeinträchtigen.

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist in Anlehnung an die planungsrechtlichen Vorschriften zum bestehenden Baugebiet festgesetzt. Es wird zum einen bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, welche nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (§ 17) die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet ist, und deren Festlegung bei diesem Gebietstyp durchaus zweckmäßig ist.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist gleichfalls mit 0,8 festgesetzt. Mit dieser Regelung soll die Verteilung der Baumassen auf den Grundstücken geregelt werden. So kann beim Bau von nur einem Vollgeschoss, je nach erforderlichem Versiegelungsgrad der Freianlagen, die Grundflächenzahl für den Hochbau weitestgehend ausgenutzt werden; beim Bau von zwei Vollgeschossen kann die Summe der Geschossflächen vergleichbar der eines eingeschossigen Gebäudes sein, der Grundriss des Erdgeschosses wird jedoch entsprechend kleiner ausfallen.

Die Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Gebäudehöhe begrenzen schließlich die Höhenentwicklung der Gebäude. Für das Plangebiet ist eine maximal zweigeschossige Bebauung vorgesehen. Die festgesetzten Gebäudehöhen von 12,50 m bzw. von 10,50 m im GE3 sind ebenfalls zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt, da allein die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse keine zuverlässige Kontrolle der Höhenentwicklung zulässt. Dieser Regelungsbedarf ist insbesondere in einem Gewerbegebiet zweckmäßig, in dem Gebäude mit hohen Geschossen bzw. mehreren Nichtvollgeschossen (Staffelgeschoss) nicht unüblich sind.

Eine Festsetzung der zulässigen Dachneigung und Dachform erfolgt nicht. Somit wird den Betrieben ein größtmöglicher Spielraum zur Verwirklichung ihrer individuellen Anforderungen an die Nutzung gegeben.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sofern untergeordnete Gebäudeteile oder sonstige bauliche Anlagen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde durchzuführen ist, um u.a. prüfen zu können, inwieweit eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Ein- und Ausfahrten, Stellplätze und Nebenanlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im gesamten Plangebiet großzügig gefasst, damit ansiedlungswilligen Firmen mit ihren spezifischen Bedürfnissen zur Lage der baulichen Anlagen auf dem Grundstück Rechnung getragen werden kann. Die Bauweise wird nicht vorbestimmt. Je nach erforderlichem Gebäudegrundriss soll hier sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise ermöglicht sein.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie entlang der Hauptverkehrsflächen zwischen der Baugrenze und dem Pflanzstreifen zulässig. Garagen sind mit ihrer Öffnung mit einem Mindestabstand von 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

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 (Industriegebiet) 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.

3. Umweltschutz

3.1 Lärmschutz

Zum Schutz der umliegenden Nutzungen wird das Gewerbegebiet gemäß des Abstandserlasses NRW in seiner Nutzung beschränkt. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Zu diesem Ergebnis kommt auch das von dem Büro Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin erarbeitete Lärmgutachten. Hierin wurde für die die Aufstellung des Bebauungsplans RO 44 „Gewerbepark V“ der Gemeinde Rommerskirchen die Betriebsgeräuschsituation untersucht. Der Bebauungsplan soll ausschließlich Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) festsetzen.

Gewerbegeräuschsituation

Es wurden allgemeine Kriterien für die Bauleitplanung erarbeitet, die Lärmkonflikte zwischen den geplanten GI- und GE-Gebieten des Bebauungsplans RO 44 „Gewerbepark V“ und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Planungsstadium ausschließen.

Für die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsbereich der Gewerbegebiete des Plangebietes wurden zunächst sechs Immissionsorte im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen außerhalb des Plangebietes ausgewählt.

Immissionsorte Gewerbegeräuschsituation

Immissionsorte		Bauliche Einstufung/ Schutzanspruch	Bezugshöhe
1	Altenpflegeheim Caritashaus St. Elisabeth, Elisabethstraße 4	WA	1. OG
2	Wohnhaus Am Alten Wall 29	WA (B-Plan RO 24)	2. OG
3	Vanikumer Straße 2	WA (§ 34 BauGB)	1. OG
4	Wohnhaus Blumenweg 8	MI (Außenbereich)	1. OG
5	Mohnweg 40a	WR (§ 34 BauGB, Ge- staltungssatzung)	1. OG
6	Sinstedener Weg 51	WR B-Plan Nr. 15	1. OG

Die bestehende Betriebsgeräuschsituation (Vorbelastung) im Einwirkungsbereich des Plangebietes RO 44 wird durch bereits vorhandene oder noch mögliche gewerbliche Nutzungen innerhalb der Bebauungspläne RO 19, RO 24, RO 31, RO 38 und 40 bestimmt. Dies führt zu einer Reduzierung der für das Gebiet des Bebauungsplans RO 44 zulässigen Planwerte L_{PI} .

Für die geplanten GI-Gebiete des Bebauungsplans RO 44 wurde zur Ersteinschätzung unter realen Schallausbreitungsbedingungen eine Prüfung auf mögliche Lärm-Konfliktzonen mit einem flächenbezogenen A-Schallleistungspegel pro m² von tags und nachts 65 dB(A) für GI entsprechend DIN 18005, Teil 1 [2] durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Planwerte L_{PI} zur Tageszeit eingehalten, aber zur Nachtzeit an allen Immissionsorten überschritten werden. Somit besteht die planungsrechtliche Notwendigkeit, entsprechende Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Zur Vermeidung möglicher Lärmkonflikte durch die zukünftigen GI-Gebiete wird deshalb vorgeschlagen, diese entsprechend den akustischen Erfordernissen zu gliedern und in ihrer Nutzung zu beschränken. Die Nutzungseinschränkung erfolgt in Form einer Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 [14] (frühere Bezeichnung „Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel IFSP“).

Diese Festsetzungen für die Teilflächen des Bebauungsplanes sind einerseits bestimmt und vollziehbar, andererseits aber so offen, dass sie sich flexibel den noch nicht im Detail bekannten Gegebenheiten einer möglichen gewerblichen Nutzung anpassen lassen. Die Gliederung der GI-Flächen und eine Belegung mit Emissionskontingenten L_{EK} von tags 64 dB(A) und nachts 49 dB(A) pro m² führt im gesamten Immissionsbereich zu einer Einhaltung der Planwerte L_{PI} .

Da die Immissionsorte 1 und 2 bzw. in geringerem Maße auch die Immissionsorte 3, 5, und 6 wegen der Nähe zum Plangebiet und/oder den relativ niedrigen Planwerten für die Auslegung der Geräuschkontingentierung entscheidend sind, ergibt sich insbesondere am Immissionsort 4 - Blumenweg 8 eine deutliche Unterschreitung der Planwerte L_{PI} . Um hier einer Ausschöpfung der Planwerte L_{PI} mit einer möglichst effektiven Grundstücksnutzung näher zu kommen, werden nach DIN 45691 [14] Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ vergeben.

GI-Gebiete

Am Tage ist eine mindestens GI-gebietstypische Nutzung möglich. Während der Nachtzeit bedingen die Vorschläge bei geräuschintensiven Anlagen entsprechende ausgelegte Betriebsgebäude und kaum geräuschrelevante Tätigkeiten im Freien. Durch die Zusatzkontingente werden die Nutzungsmöglichkeiten im Schallabstrahlungs-Richtungssektor deutlich verbessert, so dass zusammen mit einer günstigen Anordnung von Geräuschquellen und Baulichkeiten eine intensivere Nutzung möglich ist.

GE-Gebiete

Hier bedeutet die Übernahme der Festsetzungen aus den Bebauungsplänen RO 31 und RO 38, dass mehr als eine GE-gebietstypische Nutzung möglich ist. Die Emissionskontingente L_{EK} für die Tageszeit liegen bei 62 – 65 dB (A). Während der Nachtzeit bedingen die Emissionskontingente L_{EK} von 47 – 50 dB (A) für geräuschintensive Anlagen entsprechend ausgelegte Betriebsgebäude und eine Einschränkung für geräuschintensive Tätigkeiten im Freien. Durch die Zusatzkontingente werden die Nutzungsmöglichkeiten in den Schallabstrahlungs-Richtungssektoren deutlich verbessert, so dass zusammen mit einer günstigen Anordnung von Geräuschquellen und Baulichkeiten eine intensivere Nutzung möglich ist.

Verkehrsgerauschsituation durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets auf öffentlichen Verkehrswegen

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren ist die Veränderung der Verkehrsgerauschsituation auf öffentlichen Straßen durch den Quell- und Zielverkehr des Plangebiets im Bereich bestehender baulicher Nutzungen zu bewerten.

Einen Straßenneubau oder einen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) [7] stellen nur die Erschließungsstraßen und deren Anbindungen

dar. Diese können allerdings in Bezug auf bestehende Wohnnutzungen abstandsbedingt nach der 16. BImSchV direkt als nicht relevant eingestuft werden.

Die Veränderung der allgemeinen Straßenverkehrsgeräuschsituation auf bestehenden öffentlichen Straßen durch das Bauleitplanverfahren (RO 44) kann ebenfalls in Anlehnung an die 16. BImSchV [7] beurteilt werden. Danach sind an bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb der Gewerbegebiete wegen der bestehenden Verkehrsvorbelastung der Venloer Straße (Umgehungsstraße) nur Veränderungen der Verkehrsgeräuschsituation erheblich unterhalb des Relevanzkriteriums von 3 dB nach 16. BImSchV zu erwarten.

3.2 Altablagerungen und Altlasten

Altlastenverdachtsflächen liegen im Plangebiet nicht vor. Aufgrund dieser Gegebenheiten sind negative Auswirkungen für das Gewerbegebiet nicht zu erwarten.

3.3 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat auf der gesamten Fläche eine geophysikalische Untersuchung der Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen durchgeführt. Es wurde kein Kampfmittel geborgen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bereits im Zuge des Neubaus der B 59n und zum Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“ wurden an das Plangebiet angrenzende Flächen archäologisch untersucht. Diese Untersuchungen ließen Rückschlüsse auf das Vorhandensein weiterer Funde im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes RO 44 „Gewerbepark V“ ziehen. Daher wurde Herr Ibeling, Köln beauftragt, eine entsprechende Sachverhaltsermittlung durchzuführen.

Im Zuge der Sachverhaltsermittlung wurde bisher gut die Hälfte der neuen GI-Flächen aufgedeckt. Innerhalb der Sondageflächen fanden sich etliche Verfärbungen/ Befunde, die sämtlich im Planum dokumentiert wurden. Die Befunde (meist Pfostengruben und Gruben, wenige Materialentnahmestellen/Störungsbereiche, einige Karrenspuren ehemaliger Wege, einige Grubenkomplexe, Grabenstrukturen, 1 Grubenhaus, 1 mögliches Brandgrab sowie eine burgusartige Grabenanlage mit einem darin befindlichen noch nicht näher beurteilbarem Trümmer-/Schichthorizont) repräsentieren nach derzeitigem Kenntnisstand eine offenbar ausgedehnte vorgeschichtliche (vermtl. eisenzeitliche) Siedlung und eine durch Einfriedungsgräben eingefasste/befestigte und untergliederte römerzeitliche villa rustica.

Während die römerzeitliche Siedlungsstelle offenbar auf das südwestlich des Feldweges befindliche Areal beschränkt ist, scheint die vorgeschichtliche Siedlung sowohl in den östlichen Bereich des römischen Landgutes als auch weitflächig in den nordöstlich des Feldweges gelegenen schwach ansteigenden Hangbereich hineinzustreuen.

Im Rahmen der bis jetzt durchgeführten archäologischen Untersuchungen, zeigte sich eine recht unterschiedliche Erhaltung der Befunde. Während die römischen Befunde (insbesondere die parallel zu den Einfriedungsgräben palisadenartig angeordneten Pfostengruben) oft sehr tief erhalten waren, wiesen die kleineren, vorbehaltlich eisenzeitlich eingeordneten Pfostengruben eine insgesamt deutlich geringere Erhaltungstiefe auf.

Die Grabungen werden im Laufe des weiteren Verfahrens fortgeführt und in direkter Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abgeschlossen. Die weiteren Erkenntnisse der Untersuchungen werden im Laufe des Verfahrens an dieser Stelle ergänzt.

Es wird eine Festsetzung nach § 9 (2) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, die innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen die geplante Bebauung solange unterbindet, bis die Flächen durch das LVR-Amt freigegeben wurden.

3.5 Naturräumliche Gliederung, Geologie und Geomorphologie

Rommerskirchen liegt auf der unteren Mittelterrasse der Kölner Scholle, einer tektonischen Untereinheit der Niederrheinischen Bucht. Nach der Geologischen Karte NRW C 5106 Köln ist der Untersuchungsraum von quartären Sedimenten überdeckt. Die hier vorzufindenden Löss und Lösslehme sind gering bis mäßig wasserdurchlässig und besitzen eine sehr gute bis gute Filterwirkung.

3.6 Bodenschutz

Die intensive ackerbauliche Nutzung der Fläche weist auf eine hohe Ertragsfähigkeit des Bodens hin, die in der Region generell vorhanden ist. Die Fläche ist bisher unversiegelt, so dass das Niederschlagswasser versickern kann und zur Grundwasserneubildung beiträgt.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 1973L zu beachten.

Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen

Ansonsten ist der Bodenaushub aus dem Plangebiet uneingeschränkt verwertbar (außer auf Ausschlussflächen wie z. B. in Naturschutzgebieten und in Bereichen mit besonders schützenswerten Böden).

3.7 Grünordnerische Festsetzungen

Insbesondere zum Ausgleich der Eingriffe in das örtliche Klima und das Landschaftsbild, aber auch zur Aufwertung der Flächen für Arten und Lebensgemeinschaften sollen im Straßenraum und innerhalb der privaten Grundstücksflächen Bäume gepflanzt werden. Zudem dienen die geplanten Bäume der Fortführung der Straßengestaltung des angrenzenden Gewerbeparks Gillbach I bis IV.

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenfläche sollen standortgerechte Gehölze in Reihen gepflanzt werden. Sie dienen dem Ausgleich der Eingriffe in Klima- und Wasserhaushalt, der Begrünung des westlichen Ortsrandes von Rommerskirchen sowie dem Arten- und Biotopschutz.

Auf dieser Ausgleichsfläche wird zur landwirtschaftlich genutzten Fläche hin eine dreizeilige Hecke aus einheimischen Gehölzen ausgebildet, bei der mittigen Pflanzenzeile muss jede 10. Pflanze ein Baum erster Ordnung sein. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist eine Umfriedung mit einem begrünten Zaun zulässig, als Begrünung sind heimische Kletterpflanzen erlaubt.

Diese Maßnahmen erfolgen in Zusammenhang mit der Bebauung der entsprechenden Grundstücke. Die Pflicht zur Anpflanzung wird durch eine Reallast im Kaufvertrag gesichert.

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bäume entsprechend ihrer im Plan bestimmten Standorte zu pflanzen und zu pflegen. Ansonsten sind die Flächen unversiegelt und gärtnerisch zu gestalten. Hierdurch soll der öffentliche und halböffentliche Raum als grünes Entree in den Gewerbepark gesichert werden.

4. Erschließungskonzept

4.1 Äußere Anbindung/ Innere Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung an das übergeordnete Straßensystem erfolgt über die Anbindung an die K 24.

Aufgrund der in der Rahmenplanung Rommerskirchen bereits angestellten Überlegung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Gillbach konnten die nunmehr hier bestehenden Erschließungsanlagen bereits im Vorfeld der Planung weiterer Bauabschnitte ausreichend dimensioniert werden. Die vorhandene Stichstraße des angrenzenden Gewerbepark Gillbach II wird in das geplante Gebiet verlängert und zwei neue Stichstraßen in den Gewerbeparks II und III werden auf die Haupteerschließungsstraße (Rudolf-Diesel-Straße) des Gewerbegebietes geführt.

4.2 Ruhender Verkehr

Zunächst sind die nach der Bauordnung notwendigen Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Öffentliche Parkplätze sind als Längsparkstreifen entlang der Straßenverkehrsfläche vorgesehen.

4.3 Sonstige Verkehrsflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Wirtschaftswege werden in ihrer bestehenden Breite als Solche festgesetzt. Diese versiegelten Wege dienen gleichzeitig der fußläufigen Verbindung zu angrenzenden Siedlungsbereichen bzw. in die freie Landschaft.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Schmutzwasser wird in das Mischkanalsystem eingeleitet und in der Kläranlage Anstel gereinigt.

Anfallendes Regenwasser wird in das ins Plangebiet verlängerte Regenrückhaltebecken eingeleitet und über die vorhandene Kanalisation gedrosselt dem Gillbach 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. Es ist grundsätzlich sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien sowie die Leitungsnetze der Energieversorger nicht behindert werden.

6. Standortkriterien

6.1. Artenschutz

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

Zusätzlich wurde durch das „Haus der Natur, Biologische Station im Rhein-Kreis Neuss e.V.“ eine „Feldhamster- und Wachtel- Kartierung“ für das Plangebiet erstellt.

Für das Plangebiet kann ein Brutvorkommen verschiedener Feldvögel nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, auch wenn Vorbelastungen durch die intensive Bewirtschaftung sowie die mittlerweile herangerückte Gewerbebebauung gegeben sind (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel). Es sind daher hinsichtlich dieser Arten artenschutzrechtliche Konflikte möglich.

Als relevanter Konflikt ist dabei besonders die potentielle Verletzung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG anzusehen. Eine Vermeidung des Konfliktes kann jedoch erfolgen, indem das Abschieben von Oberboden - ob im Rahmen der geplanten Prospektion oder im Rahmen der Baufeldräumung - vorsorglich außerhalb der Brutzeit der Feldvögel vorgenommen wird (also im Zeitraum zwischen August und März).

Eine artenschutzrechtlich relevante Störung gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG oder eine artenschutzrechtlich relevante Beanspruchung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG ist mit dem Vorhaben bei Einhaltung der genannten Bauzeitenregelung nicht zu erwarten. Störungen liegen dann außerhalb der sensiblen Phase der Brutzeit und Jungenaufzucht. Da das Plangebiet für die genannten Arten lediglich pessimale Habitatbedingungen bereitstellt und gleichzeitig im Umfeld weitläufige Ackerfluren verbleiben, bedeutet die Umsetzung der Planung für Feldvogelarten einen nur unerheblichen Lebensraumverlust.

Ist die Einhaltung der genannten Bauzeitenregelung nicht möglich, müsste das Brutvorkommen planungsrelevanter Arten über eine entsprechende Erhebung vor dem Eingriff ausgeschlossen werden.

Weitergehende Untersuchungen oder Maßnahmen und die Fortschreibung der artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung im Sinne der Stufe 2 der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung' (MBV & MKULNV 2010) erscheinen nicht erforderlich.

Grundsätzlich ist als allgemeine Artenschutzmaßnahme zu empfehlen, im Gebiet nur Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung für Insekten einzusetzen.

Auf die Notwendigkeit der Beachtung artenschutzrelevanter Belange auf Ebene der bauordnungsrechtlichen Genehmigung ist im Bebauungsplan hinzuweisen. Gemäß der ministeriellen Handlungsempfehlung (MBV & MKULNV 2010) sollte in Baugenehmigungen des Planbereiches außerdem folgender Hinweis aufgenommen werden: 'Der Bauherr resp. die Bauherin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es

unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.'

6.2. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt im Bereich der ausgewiesenen Erdbebenzone 2. mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.

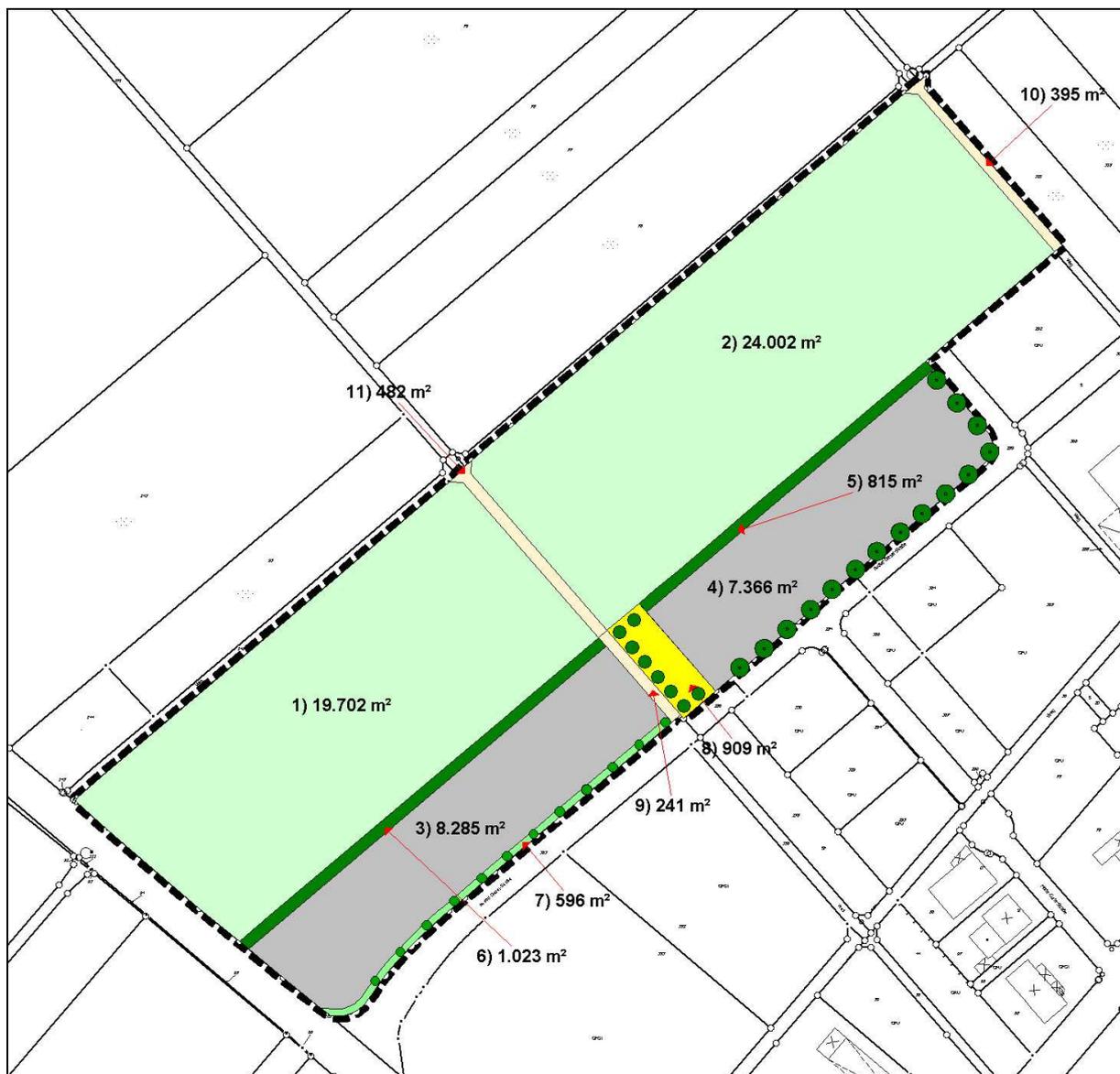
Die DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ ist zugrunde zu legen.

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 neuen Flächen des Plangebietes sind derzeit ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche. Auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft ergibt sich für die Bestandssituation ein Biotopwert von 110.507 Punkten (s. Tab. A).



Plan Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grundwert A (lt. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
			63.816				
1, 2	3.1	Acker, intensiv, Widkrautarten weitgehend fehlend	43.704	2	1	2	87.408
9, 10	1.2	versiegelte Fläche mit Versickerung des Oberflächenwassers (befestigter Feldweg)	636	0,5	1	0,5	318
11	1.4	Feldweg, unversiegelt mit Vegetation	482	3	1	3	1.446
Gewerbefläche mit GRZ 0,8							
3, 4	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.) 80 %	12.521	0	1	0	0
3, 4	4.3	unversiegelte Fläche (Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen) 20 % (o. Einzelbäume 430 m ²)	2.680	2	1	2	5.360
5, 6	7.2	Hecke, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≤ 50 %	1.838	5	1	5	9.190
7	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker (o. Einzelbäume 72 m ²)	524	2	1	2	1.048
	7.4	Einzelbäume 12 Stück á 6 m ²	72	5	1	5	360
	7.4	Einzelbäume 8 Stück á 25 m ²	200	5	1	5	1.000
	7.4	Einzelbäume 15 Stück á 30 m ²	450	5	1	5	2.250
8	3.4	Intensivwiese artenarm (o. Einzelbäume 200 m ²)	709	3	1	3	2.127
Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 8)							110.507

Nach Realisierung der Planung ergibt sich für den Planbereich ein Biotopwert von 55.507 Punkten (s. Tabelle B).

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Entwurf)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m ²)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
Gewerbefläche mit GRZ 0,8			63.816				
1, 2, 3, 4, 5, 6,	1.1	versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, etc.) 80 %	38.886	0	1	0	0
1, 2, 3, 4, 5, 6,	4.3	unversiegelte Fläche (Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen) 20 % (o. Einzelbäume 420 m ²)	9.302	2	1	2	18.603
7, 8, 9,	1.1	versiegelte Fläche (Straße) (o. Einzelbäume 18 m ²)	5.082	0	1	0	0
10, 12,	1.2	versiegelte Fläche mit Versickerung des Oberflächenwassers (befestigter Feldweg)	636	0,5	1	0,5	318
11	1.4	Feldweg, unversiegelt mit Vegetation	482	3	1	3	1.446
17, 18, 19, 20, 21, 22,	7.2	Hecke, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≤ 50 %	3.513	5	0	5	17.565
14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27, 28,	4.5	Intensivrasen, Staudenrabatte, Bodendecker (o. Einzelbäume 414 m ²)	2.484	2	1	2	4.968
	7.4	Einzelbäume 72 Stück á 6 m ²	432	5	1	5	2.160
	7.4	Einzelbäume 20 Stück á 25 m ²	500	5	1	5	2.500
	7.4	Einzelbäume 14 Stück á 30 m ²	420	5	1	5	2.100
13	3.4	Intensivwiese artenarm (o. Einzelbäume 500 m ²)	2.079	3	1	3	6.237
Gesamtflächenwert A: (Summe Spalte 8)							55.897

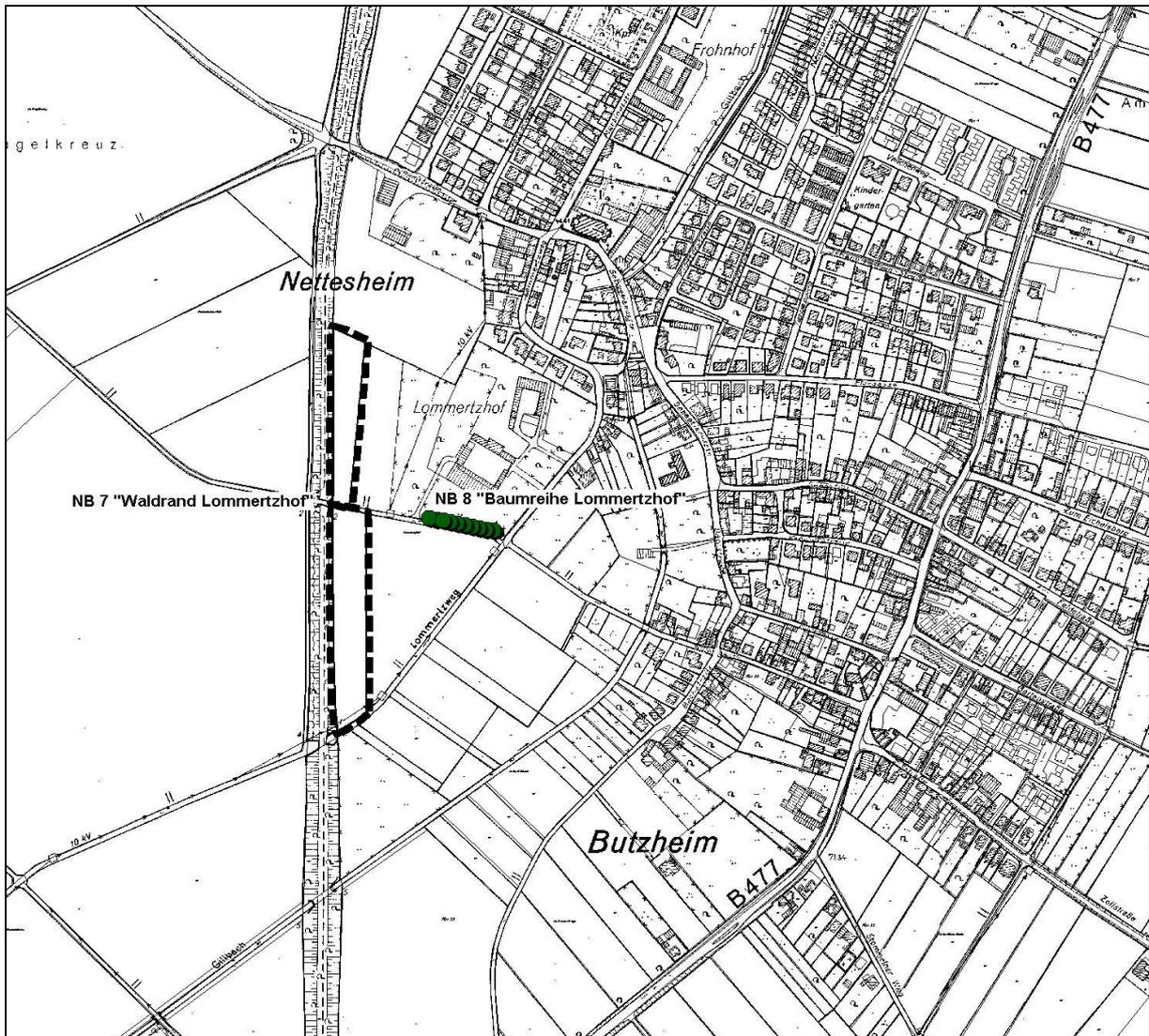
In der Bilanz von Ausgangswert (110.507 Punkte) und Biotopwert nach Realisierung der Planung (55.897 Punkte) ergibt sich ein Kompensationsminus von 54.610 Punkten. Diese Punkte werden durch die Neuanlage von externen Ausgleichsflächen kompensiert.



Plan Entwurf

Für den ökologischen Ausgleich werden die externen Ausgleichsflächen in Nettetshaus-Butzheim (NB) Nr. 7 „Waldrand Lommertshof“ und Nr. 8 „Baumreihe Lommertshof“ und in Rommerskirchen (RO) Nr. 15 „Baumreihe Regenrückhaltebecken“ in Anspruch genommen.

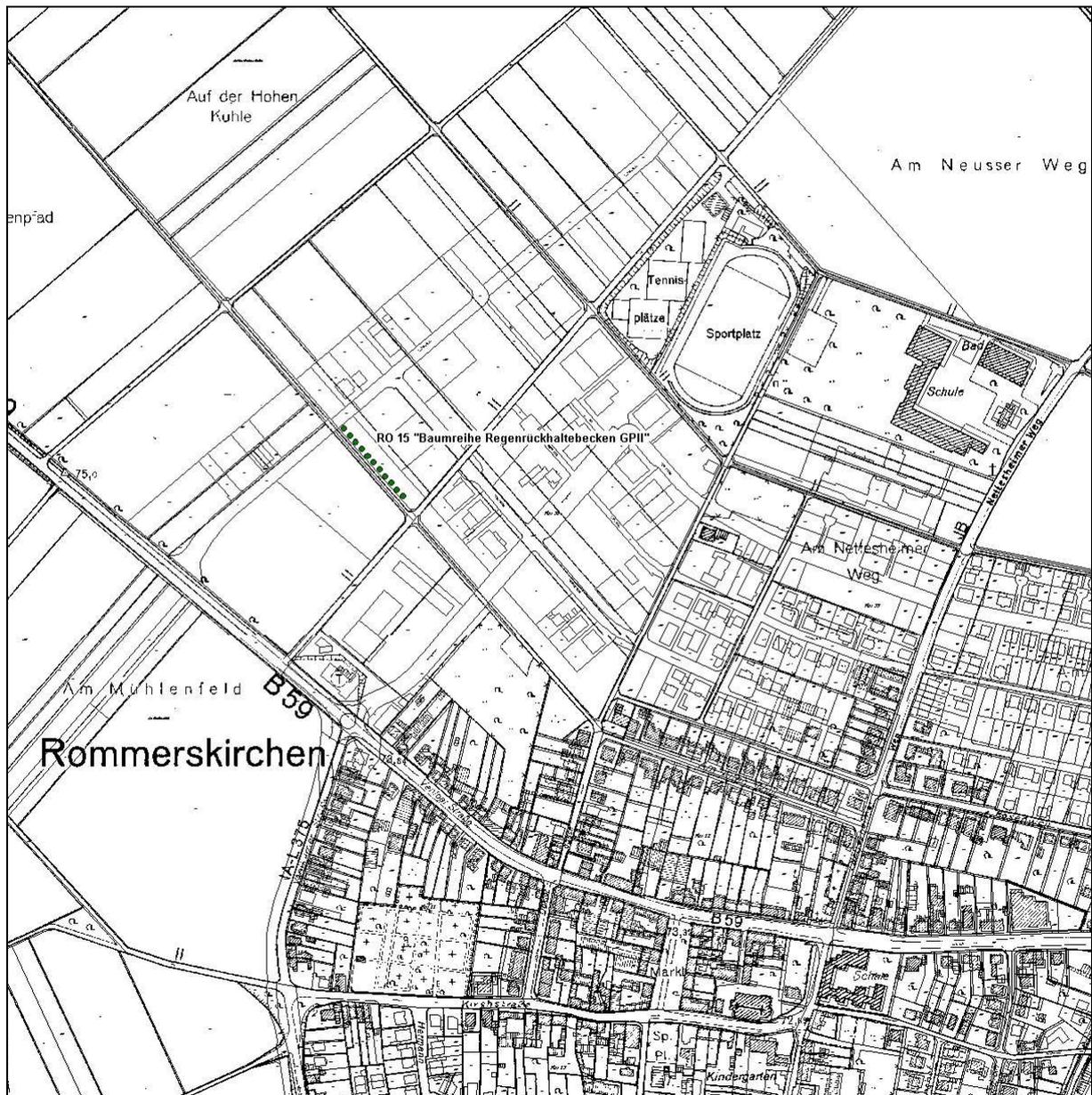
Die Ausgleichsflächen in der Gemarkung Nettetshaus-Butzheim umfassen Teilflächen aus den Flurstücken 31 und 56 von Flur 2. Hier soll auf der Fläche NB 7 in Ortsrandlage und in Anlehnung an den strategischen Bahndamm die Erweiterung des Waldrandes mit lebensraumtypischen, einheimischen Baumarten und Krautsaum erfolgen. Auf der Fläche NB 8 entsteht eine feldwegbegleitende Lindenbaumreihe.



Lageplan der Ausgleichsflächen Netteheim-Butzheim Nr. 7 „Waldrand Lommertzhof“ und Nr. 8 „Baumreihe Lommertzhof“

Im Gewerbepark II wird entlang des Regenrückhaltebeckens eine Baumreihe gepflanzt. Der Bereich umfasst das Flurstück 278, Flur 10 aus der Gemarkung Rommerskirchen. Es werden in der Verlängerung zu den schon bestehenden Ausgleichspflanzungen, 11 Vogelkirschen gepflanzt.

Insgesamt entstehen im Zuge der Maßnahme RO 44 „Gewerbepark V“, 13.650 m² neue Ausgleichsflächen.



Lageplan der Ausgleichsfläche RO 15 „Baumreihe Regenrückhaltebecken GP11“

7.2 Nutzungs- und Flächenbilanz

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

Gesamtfläche des Plangebietes	63.816 m²	100 %
Gewerbeflächen GRZ 0,8	48.188 m ²	75,5 %
private Grünflächen	6.831 m ²	10,7 %
Verkehrsflächen	6.218 m ²	9,7 %
Regenrückhaltebecken	2.579 m ²	4,0 %

Externe Ausgleichsflächen **13.650 m²**

7.3 Kosten, Bodenordnung und Realisierung

Die Grundstücke im Plangebiet sind über den Grundstücksfonds der Gemeinde Rommerskirchen erworben worden und werden nach Abzug der öffentlichen Flächen in Gewerbegrundstücke aufgeteilt und veräußert. Sämtliche mit der städtebaulichen Maßnahme verbundenen Kosten werden aus den Erlösen der Baugrundstücke gedeckt. 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 44 „Gewerbepark V“ soll der bestehende Gewerbepark I bis IV maßvoll erweitert werden. Die Neuausweisung beinhaltet eine Fläche von ca. 45.000 m² Bruttobauland.

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“ hinausgehen, liegen für das Plangebiet nicht vor. Allerdings wird der Regionalplan derzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet ist vorgesehen, einen Gewerbe- und Industriebereich darzustellen.

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

Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut
Baugesetzbuch BauGB	<ul style="list-style-type: none"> • 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 be- 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensch (Gesundheit) • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Kulturgüter

	<p>rücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Verantwortung für den Klimaschutz sowie Darstellung klimarelevanter Instrumente. • Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung. 	
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Mensch (Erholung) • Kulturgüter
Landschaftsgesetz LG NW	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere im besiedelten Bereich sowie geeigneter Flächen für die Naherholung 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft • Boden • Wasser • Klima / Luft • Mensch (Erholung)
Landschaftspläne Rhein-Kreis Neuss	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellungen und Festsetzungen im Geltungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt • Landschaft
Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden
Bodenschutzverordnung BBodSchV	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzbezogene Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte für Schadstoffe im Boden (Wirkungspfad Boden-Grundwasser) 	<ul style="list-style-type: none"> • Boden • Wasser
Landeswassergesetz LWG NW	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser

	ein Gewässer einzuleiten.	
Wasserhaushaltsgesetz WHG	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Wasser • Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG einschl. Verordnungen (insb. 22 BImSchV)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 Nordosten und im Süden an landwirtschaftliche Flächen, im Südwesten an Verkehrsflächen der B 59, und im Norden an landwirtschaftliche Flächen. Diese werden derzeit im Rahmen eines Linienbestimmungsverfahrens für den Bau der Umgehungsstraße B 477n überplant.

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 des Gewerbeparks.

Planung:

Die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entfällt. Konzipiert sind ca. 45.000 m² Gewerbefläche, die den bestehenden Gewerbepark ergänzen soll. Es handelt sich um eines der letzten Erweiterungspotentiale des Ortsteils Rommerskirchen. Die neuen Gewerbeeinheiten werden Emissionen durch PKW-/LKW-Verkehre und Gewerbelärm produzieren. Diese Emissionen sind in Gewerbegebieten nicht vermeidbar, lassen sich aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Lärmkontingenten regeln. Allerdings liegt die nächste Wohnnutzung mindestens 300 m entfernt.

Durch die das Baugebiet begleitenden Ausgleichsflächen wird den ökologischen und stadt-räumlichen Belangen entsprochen werden.

Während der Baumaßnahme sind 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 (Schutzgut Tiere, Schutzgut Pflanzen, Landschaftsbild, Ortsbild, Biologische Vielfalt, Eingriff in Natur und Landschaft)

Bestand / Nullvariante:

Die Fläche des Untersuchungsgebietes wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche ohne gliedernde Gehölzstrukturen eingenommen. Ackerwildkrautbestände sind aufgrund der intensiven Wirtschaftsweise mit schweren Geräten, Dünger- und Pestizideinsatz nicht anzutreffen. Feldraine entlang der Straße oder entlang den Wirtschaftswegen sind derart schmal ausgeprägt, dass eine Differenzierung nicht erfolgt. Die Bedeutung der Ackerflächen für Arten und Lebensgemeinschaften ist gering.

In der vorliegenden Umweltverträglichkeitsprüfung, die im Rahmen der Linienbestimmung der Umgehungsstraße B 477n vom Büro Smeets und Damaschek, Ertstadt erarbeitet wurde, wird festgestellt, dass das Plangebiet nur am nordwestlichen Rand avifaunistische Lebensräume des Offenlandes bietet, die Bruthabitate von Schafstelzen darstellen.

Feldhamster sind laut der Prüfung im Plangebiet nicht vorhanden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass sich zwischenzeitlich Feldhamster in der direkten Nachbarschaft zur bestehenden Gewerbenutzung und zur K 24 bzw. B 59 angesiedelt haben.

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:

Die landwirtschaftliche Fläche ist entsprechend ihrer Nutzung von natürlicher Vegetation nahezu vollständig ausgeräumt. Sie liegt zwischen dem bereits bestehenden Teil des Gewerbeparks Gilbachau und der geplanten B 477n und stellt somit zukünftig gewissermaßen eine landwirtschaftliche Restfläche im Siedlungsraum dar. Deshalb bietet sie sich für eine

städtebauliche Siedlungsarrondierung an und stellt einen relativ verträglichen Verlust von Lebensräumen dar.

Aus diesen Gründen hat die Fläche auch keinen besonderen Wert für das Landschaftsbild.

Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von artgeschützten Tierarten konnten durch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen nicht erbracht werden. Insbesondere die Wachtel und der Feldhamster konnten nicht nachgewiesen werden. Mit Beginn der Arbeiten außerhalb der Brutzeiten, kann eine artenschutzrelevante Störung ausgeschlossen werden.

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 allgemein 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 möglich, ohne diese sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Es sind zudem Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen 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 Bioziden behandelt werden.

Planung:

Die Fläche könnte bis zu 80 % versiegelt werden, wenn die ansiedelnden Betriebe die Grundflächenzahl vollständig ausnutzen würden. Ansonsten fällt die Versiegelungszahl geringer aus. Damit werden hochwertige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Obwohl es sich hier um allgemein 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 sehr hochwertigen Böden zu beanspruchen.

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises 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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.

Nullvariante:

Bei der Nullvariante würde sich nichts verändern.

Planung:

Da das Plangebiet in großen Teilen versiegelt wird, vermindert sich die Grundwasserneubildung. Eine gezielte Versickerung über belebte Bodenzonen ist auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Anfallende Niederschlagswasser wird über das bestehende bzw. neu anzulegende Regenrückhaltebecken dem Gillbach zugeführt.

Mit der Fertigstellung des Gewerbepark V ist die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis vom 05.07.2007 (AZ: 54.7.4.18-179/00) vollständig umgesetzt. Der Anschluss weiterer abflusswirksamer Flächen am bestehenden Entwässerungssystem ist unzulässig.

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

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

8.3.5 Schutzgut Luft (Verkehrsbedingte Emissionen, Gewerbliche und sonstige Emissionen)

Bestand:

Derzeit bestehen Vorbelastungen des Plangebietes durch Lärmimmissionen, die aus den angrenzenden Gewerbeflächen in das Plangebiet strahlen.

Nullvariante:

An der Bestandssituation würde sich voraussichtlich nichts ändern.

Planung:

Im Rahmen des Planverfahrens wird die Geräuschsituation durch einen Gutachter untersucht und entsprechende Festsetzungen mit aufgenommen.

Durch die Planung entstehen im Plangebiet 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 nordwestlichen 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 wird sich die Versiegelung erhöhen, so dass auf der Plangebietsfläche selbst eine stärkere Temperaturerhöhung stattfinden wird. Ein Ausgleich hierfür erfolgt durch die Begrünung der Außenanlagen. Bäume auf den privaten Grundstücksflächen und im Straßenraum werden 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 Fläche des Bebauungsplanes RO 44 „Gewerbepark V“ grenzt unmittelbar an den Bebauungsplan RO 38 „Gewerbepark III“, wo umfassende archäologische Untersuchungen bereits stattgefunden haben. Im Zuge dieser Untersuchungen wurden ein römischer und ein vorgeschichtlicher Siedlungsplatz nachgewiesen, ausgegraben und dokumentiert. Es ist davon auszugehen, dass sich die archäologische Befundsituation in die Fläche des Bebauungsplanes RO 44 hinein fortsetzt.

Nullvariante:

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

Planung:

Sofern im Plangebiet Bodendenkmäler zu erwarten sind, hätte die Planung dort Einwirkungen, wo Fundamente und Keller ausgehoben, tiefwurzeln Pflanzungen gesetzt oder Leitungen verlegt würden.

Im Rahmen des Planverfahrens werden archäologische Untersuchungen auf der an den Gewerbepark II und III angrenzenden Flächen durchgeführt. Die Arbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Bisher wurden etliche vorgeschichtliche und römische Befunde aufgedeckt.

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 Natura 2000-Gebiete. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.

8.3.9 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. 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.

Die im Plangebiet anstehenden Böden Löß / Lößlehm besitzen eine geringere Durchlässigkeit als in den entsprechenden Regelwerken für die Versickerung gefordert wird. Eine flächenhafte Versickerung sowie eine Mulden-Rigolenversickerung sind daher nicht möglich. Auch eine Schachtversickerung ist nicht möglich, da die Sande und Kiese immer wieder von Schlufflagen unterlagert werden, die keine ausreichende Durchlässigkeit aufweisen, so dass sich das Wasser einstauen kann.

Nullvariante:

Keine Veränderung zum Bestand.

Planung:

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Im südöstlich angrenzenden Gewerbepark Gillbach II führt eine Regenrückhaltung entlang des Wirtschaftsweges zu den vorhandenen Rückhaltungen des Gewerbeparks Gillbach I. Die anfallenden Regenwässer werden letztlich gedrosselt in den Gillbach eingeleitet. Die Dimensionierung der Regenrückhaltung ist so ausgelegt, dass die Regenwässer des Plangebietes des Gewerbeparks Gillbach V dort mit eingeleitet werden können.

Zu den zusätzlichen Emissionen bzgl. Luftbelastung und Stäuben liegen keine detaillierten Ermittlungen vor; hier ist eine Vermeidung im Rahmen der Bauleitplanung kaum möglich.

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.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben werden. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg 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.

Nach derzeitiger Erkenntnis liegen für das Plangebiet keine weiteren Fachpläne vor.

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 Boden-genese		Einflussfaktor für die Boden-genese Förderung der Humusbildung Regenwasser-versickerung Filter- und Puffereigen-schaften	Einflussfaktor auf die Boden-genese 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. Terrassenkannten	Entstehung der Geomorphologie (z.B. Flusstäler, Auenlandschaft), Oberflächenwasser als landschaftsbildendes Element	Landschaftsbildend über Akkumulation und Erosion	

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

Die in dem Bebauungsplan 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 der Gemeinde Rommerskirchen kommt als Alternative für den Standort „Gewerbepark Gillbachau Teil V“ derzeit nicht in Betracht. Im GEP sind keine weiteren Flächen dargestellt, die sich für eine ökologisch unempfindliche und städtebaulich und infrastrukturell sinnvolle Ausweisung anbieten.

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

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

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden über die Anlage neuer Ausgleichsflächen kompensiert. Die Lage der Flächen wird derzeit ermittelt.

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 maximalzulässigen Versiegelung
- Langfristig Überprüfung möglicher Grundwasserbelastungen insbesondere nach Abschluss der Sumpfungmaßnahmen und daraus resultierendem Wiederanstieg des Grundwassers.

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

8.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Bewertung berücksichtigt die Minderungsmaßnahmen.

Schutzgut	Auswirkung des Vorhabens	Bewertung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Emissionen durch Hausbrand (Luft) und Verkehr (Luft und Lärm); • Vermutlich geringfügig erhöhte Luftbelastung • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Staub, Lärm, Emissionen, Einschränkung des Verkehrs 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Überschreitung der Grenzwerte gemessen • Geringfügige Beeinträchtigung • mittel, aber vorübergehend
Tiere / Pflanzen / Eingriffe in Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Verdrängung von Tierarten auf benachbarte Ackerflächen, Verlust des Lebensraumes für Pflanzenarten, • Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Lärm, später Gewerbelärm • vollständiger Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet nicht möglich, daher Ausgleichsmaßnahmen über den Ausgleichspool und Schaffung neuer Lebensräume (Ortsrand, Streuobstwiese) 	<ul style="list-style-type: none"> • bzgl. Pflanzen gering, dauerhaft • bzgl. Tiere dauerhaft und vermutlich gering bis mittel • Baulärm vorübergehend, gering – mittel Gewerbelärm über Festsetzungen geregelt • Ausgleich erfolgt im teils im Gebiet und zum größten Teil über den Ausgleichspool bzw. über die Schaffung von neu anzulegenden Ausgleichsflächen; vorübergehend, gering – mittel
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust einer Ackerfläche schränkt die biologische Vielfalt kaum ein, da die Artenvielfalt bzgl. Tier- und Pflanzenwelt sehr beschränkt ist 	<ul style="list-style-type: none"> • gering, aber dauerhaft
Landschaftsbild, Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung mindert den Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft aber gering, da sich die Hochbauten in das bebaute Umfeld einfügen

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung hochwertigen und ertragreichen Bodens (Parabraunerde), • Verlust einer artenreichen Bodenbiodiversität 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch, dauerhaft
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch, dauerhaft
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliche Luftbelastung durch Verkehr 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft, nicht quantifizierbar, voraussichtlich gering
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Kleinklimas durch Versiegelung, Ausgleich durch Begrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft, mittel
wirtschaftl. Werte	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust hochwertiger Böden für die landwirtschaftl. Nutzung, • Sicherung der Gewerbeflächen nachfrage • Stärkung der Ortsmitte 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch • bedeutend • bedeutend
Denkmäler, Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> • Keine • Derzeit nicht bestimmt 	<ul style="list-style-type: none"> • keine • arch. Sachverhaltsermittlung wird durchgeführt
FFH- und Vogel-schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • keine 	<ul style="list-style-type: none"> • keine
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung des Bodens und Auswirkung auf Tier- und Pflanzenwelt, Grundwasser sowie Klima • Versiegelung bzw. Begrünungsmaßnahmen und Klimaauswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 direkten Anschluss an das Plangebiet hin zur geplanten B 477n ausgeglichen. Mögliche weitergehende 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 Begrünnungsmaßnahmen zum großen Anteil ausgleichbar. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen angrenzend an das Plangebiet ausgeglichen.

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

Diesen Beeinträchtigungen ist jedoch im Rahmen der Abwägung die Befriedigung der Gewerbeflächennachfrage in Rommerskirchen gegenüberzustellen. Die Fläche, die Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, vereint alle Anforderungen an einen ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standort für ein Gewerbegebiet. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier eine sehr gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung an das überörtliche Verkehrsnetz zu nennen. Es handelt sich zudem um die letzte Flächenreserve.

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

Rommerskirchen, den 26.06.2014
Im Auftrag

Carsten Friedrich
(Leiter Amt für Grundstücksmanagement)

Diese Begründung gehört nach Beschluss des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 26.06.2014 gemäß § 10 BauGB zu dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan.

Rommerskirchen, den 30.06.2014

Martin Mertens
(Der Bürgermeister)