

Gemeinde Rommerskirchen Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“

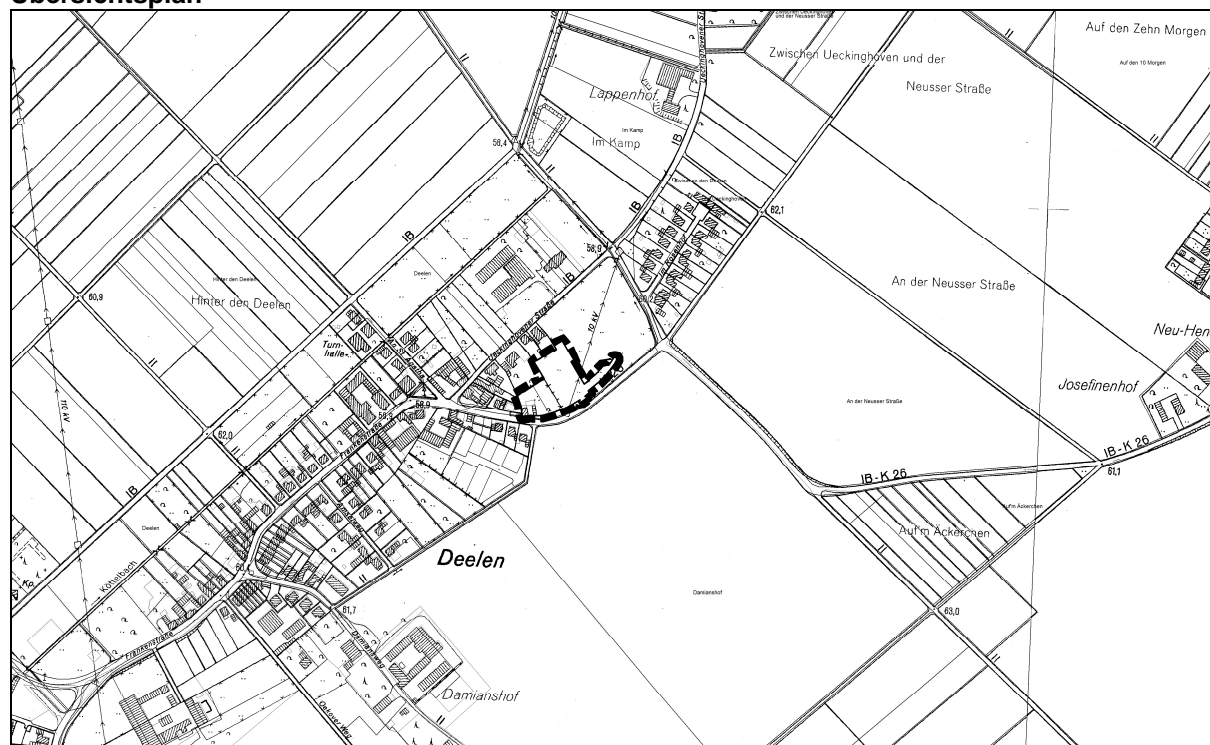
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ einschließlich des Entwurfs der Begründung mit dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ beabsichtigt die Gemeinde Rommerskirchen, dem anhaltenden Bedarf an Baugrundstücken gerecht zu werden. Die Planung ist Teil der kommunalen Baulandpolitik, die die Deckung des sich aus den einzelnen Ortslagen entwickelnden Bedarfs an Bauland zum Ziel hat. Die Entwicklung erfolgt dabei unter Nutzung der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen vorhandenen Flächenpotenziale sowie im Kontext von vorhandener Infrastruktur.

Mit der Ausweisung von Grundstücken für freistehende Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser werden vorhandene Bebauungsstrukturen aufgegriffen. Der Bebauungsplan zielt auf eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen ab.

Übersichtsplan



Das ca. 4.840 m² große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Orts- teils Deelen (-Mitte), nördlich der Frankenstraße. Im Norden und Westen grenzt es an bestehende Wohnbebauung an. Südlich und östlich befinden sich landwirtschaft- lich genutzte Flächen, im südlichen Bereich schließt sich zudem unmittelbar die Frankenstraße an.

Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 69, 75 und 100, Flur 7, Gemarkung Oe- koven.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ einschließlich des Entwurfs der Begründung hierzu für die Dauer von einem Monat öffentlich aus- gelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans OE 10 „Deelen Ost“ sowie der Entwurf der Be- gründung liegen in der Zeit vom

12.12.2019 bis einschließlich 20.01.2019

während der allgemeinen Dienststunden beim Fachbereich Planung, Gemeindeent- wicklung und Mobilität im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskirchen, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.15 (1. OG) zu jedermanns Ein- sicht aus. Die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Rom- merskirchen (www.rommerskirchen.de) unter der Rubrik „Bauen, Wohnen, Umwelt“ abrufbar.

Während dieser Auslegungsfrist können Anregungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Stellungnahmen können zudem per Mail (niklas.salzmann@rommerskirchen.de; maria.greene@rommerskirchen.de) an die Ge- meinde Rommerskirchen herangetragen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können folgende umweltbezogene Informa- tionen und Gutachten eingesehen werden:

a) Begründung

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan OE 10 „Deelen Ost“ mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Inhalt: Regionalplan, Flächennutzungsplan, Land- schäftsplan, vorhandene und umgebende Situation, Aussagen zur Art der baulichen Nutzung, Immissionsschutz, Belange von Natur und Landschaft, Denkmalschutz, Verkehr sowie die nachfolgend dargestellten Belange), die in die Planung eingeflos- sen sind.

zum Immissionsschutz:

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Lufthygie- ne, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter beschrieben und deren Auswir- kungen bei Realisierung des Bebauungsplan OE 10 „Deelen Ost“ dargestellt.

Grundsätzlich wird sich das Vorhaben aufgrund der Versiegelung und Gehölzrodung negativ auf die Schutzgüter und auf ein Landschaftsschutzgebiet auswirken.

Durch die Schaffung von strukturreichen Gärten, Grünflächen und eines Versickerungsbeckens mit temporärer Wasserführung sowie durch Anpflanzungen von Bäumen können die neu entstehenden Flächen, v.a. für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima/Luft und Landschaftsbild, aufgewertet werden, sodass hier zumindest anteilig ein Ausgleich zum Eingriff geschaffen werden kann. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen.

zum Störfallschutz:

Das Plangebiet liegt außerhalb von planungsrelevanten Achtungsabständen von im Gemeindegebiet liegenden Störfallbetrieben.

b) Umweltbericht

Schutzgut Mensch (Kapitel 2.2.2 des Umweltberichts)

Die geplanten Flächen für Wohnbebauung und die infrastrukturelle Anbindung werden die Erholungsfunktion des vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Raums beeinträchtigen. Aufgrund der bereits vorherigen Teilnutzung als Wohnfläche mit Gartenanlagen wird sich der Eingriff jedoch, auch aufgrund der geringen Größe, nicht erheblich auf das Schutzgut Mensch auswirken, zumal neuer Wohnraum geschaffen wird.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt (Kapitel 2.2.3 des Umweltberichts)

Es liegt ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) mit Stand November 2019 vor. Es wurde geprüft, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eintreten können. Als Grundlage für die Betroffenheit von streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurde das Messtischblatt 4906 „Pulheim“ ausgewertet. Dieses führt die planungsrelevanten Arten auf, die potenziell im Vorhabengebiet sowie in der näheren Umgebung vorkommen können. Die zu betrachtenden Artengruppen sind neben dem Feldhamster als einzige Säugetierart und dem Springfrosch als einzige Amphibienart die Artengruppe der Vögel.

Unter Berücksichtigung der Ortsbegehung und der Biotoptypenkartierung sowie der Informationen aus LINFOS wird festgestellt, dass sich der Untersuchungsraum als Jagdhabitat für Greifvögel wie Habicht und Turmfalke, aber auch für Rauchschwalbe und Grauammer potenziell eignet. Diesbezüglich ist jedoch auf ein problemloses Ausweichen auf benachbarte Flächen aufgrund der flächenmäßig und zeitlich geringen Invasivität des Eingriffs zu verweisen.

Bei Prüfung der restlichen, im Messtischblatt 4906 (Quadrant 1) vorkommenden, planungsrelevanten Arten kann davon ausgegangen werden, dass keine Arten von der Maßnahme betroffen sein werden, weil sie entweder habitatbedingt dort nicht vorkommen oder durch die Baumaßnahme nicht berührt bzw. beeinträchtigt werden. Die Relevanzprüfung ergab, dass durch das Bauvorhaben mit keiner Betroffenheit der im Untersuchungsraum bzw. Wirkraum vorkommenden planungsrelevanten Arten zu rechnen ist.

Unter der Berücksichtigung der Begrenzung von Rodungsmaßnahmen und der Bau-
feldfreimachung auf den Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar
werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die im Un-
tersuchungsraum vorkommenden oder potenziell vorkommenden Anhang-IV-Arten,
die artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sowie die nicht planungsrelevanten
Vogelarten („Allerweltsarten“) nicht erfüllt. Demnach handelt es sich um einen arten-
schutzrechtlich zulässigen Eingriff; eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7
BNatSchG ist nicht erforderlich.

Aufgrund des Straßen- und Wohnungsneubaus wird es generell zu einer erhöhten
Versiegelung kommen, doch ist diese aufgrund der niedrigen Bewertung der be-
troffenen Biotoptypen als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgut Wasser (Kapitel 2.2.4 des Umweltberichts)

Durch die Anlage einer Versickerungsanlage wird das anfallende Niederschlagswas-
ser vor Ort versickert. Es kommt zu keinen Restriktionen mit Oberflächenwasser.

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in
NRW vom 07.06.2019: Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen
der Bezirksregierung Arnsberg von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlen-
bergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Nach Beendigung der
bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwar-
ten.

Schutzgut Klima und Luft (Kapitel 2.2.5 des Umweltberichts)

Durch die Baumaßnahme werden nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter
Klima und Lufthygiene erwartet.

Schutzgut Landschaft (Kapitel 2.2.6 des Umweltberichts)

Aufgrund der entstehenden Gebäude und anderer Versiegelungsflächen wird es zu
Veränderungen im Landschaftsbild und in den Sichtbeziehungen kommen. In Anbe-
tracht der vorherigen Nutzung und der geringen Flächeninanspruchnahme ist die
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds als gering zu bewerten. Zudem tragen die
geplanten Anpflanzungen von lebensraumtypischen Bäumen und die Anlage von
struktureichen Gärten im Geltungsbereich zur Aufwertung des Landschaftsbilds bei.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Kapitel 2.2.7 des Umweltberichts)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Kultur- oder sonstigen
Sachgüter betroffen.

Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen (Kapitel 2.2.8 des Umweltberichts)

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig und es
bestehen grundsätzliche Wechselwirkungen. Die wichtigsten Zusammenhänge sind
in den Auswirkungsprognosen der einzelnen Schutzgüter beschrieben (Kapitel 2.2.2
bis 2.2.7 des Umweltberichts).

Rommerskirchen, den 29.11.2019
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)