

Gemeinde Rommerskirchen

Der Bürgermeister

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans HOE 15 „Im Kamp“

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

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans HOE 15 „Im Kamp“ 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 HOE 15 „Im Kamp“ 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. 20.917 m² große Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Widdeshoven, südlich der L 69 („Im Kamp“). Im Osten grenzt es an bestehende Wohnbebauung des Ortsteils Widdeshoven an. Der Norden wird durch die L 69 („Im Kamp“) und der Westen durch den Köttelbach begrenzt, hinter dem sich ein Wirtschaftsweg sowie landwirtschaftliche

Flächen anschließen. Südlich des Plangebiets befinden sich ebenfalls ein Wirtschaftsweg sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 95 und 102 sowie einen Teil des Flurstücks 138, Flur 13, Gemarkung Hoeningen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplans HOE 15 „Im Kamp“ einschließlich des Entwurfs der Begründung hierzu für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans HOE 15 „Im Kamp“ sowie der Entwurf der Begründung liegen in der Zeit vom

13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020

während der allgemeinen Dienststunden beim Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität im Dienstleistungszentrum der Gemeinde Rommerskirchen, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.15 (1. OG) zu jedermanns Einsicht aus. Die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Rommerskirchen (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; planung@rommerskirchen.de) an die Gemeinde Rommerskirchen herangetragen werden.

Aufgrund der grassierenden SARS-CoV-2 (COVID-19)-Pandemie in Deutschland ist die öffentliche Einsichtnahme aus Gesundheitsschutzgründen unter gesonderten Rahmenbedingungen möglich. Wegen Sicherheitsvorkehrungen der Gemeindeverwaltung ist das Dienstleistungszentrum während der Auslegung nur nach vorheriger Anmeldung zugänglich. Dies dient der besseren Steuerung von Publikumsverkehr zur Einsichtnahme und der Vermeidung von Infektionen. Die Anmeldung kann unter der Telefonnummer 02183/800-28 oder direkt beim Empfang im Eingangsbereich des Historischen Rathauses erfolgen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können folgende umweltbezogene Informationen und Gutachten eingesehen werden:

a) Begründung

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan HOE 15 „Im Kamp“ mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Inhalt: Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, vorhandene und umgebende Situation, Aussagen zur Art der baulichen Nutzung, Immissionschutz, Belange von Natur und Landschaft, Denkmalschutz, Verkehr sowie die nachfolgend dargestellten Belange), die in die Planung eingeflossen sind.

zum Immissionsschutz:

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die einzelnen Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter beschrieben und deren Auswirkungen bei Realisierung des Bebauungsplans HOE 15 „Im Kamp“ dargestellt.

Grundsätzlich wird sich das Vorhaben aufgrund der ökologischen Inwertsetzung eines bisher als Brachfläche bestehendes Areals positiv auf Natur und Landschaft auswirken.

Durch die Schaffung von Grabelandparzellen, einer extensiv genutzten Obstbaumwiese, einer naturnah gestalteten Versickerungsmulde sowie weiterer Grünmaßnahmen können die neu entstehenden Flächen, v.a. für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima/Luft und Landschaftsbild, aufgewertet werden. Es ergibt sich bei Heranziehen der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW* [Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW), 2008] ein umfangreicher Kompen-sationsüberschuss im Plangebiet.

zum Störfallschutz:

Das Plangebiet liegt außerhalb von planungsrelevanten Achtungsabständen von im Ge-meindegebiet liegenden Störfallbetrieben.

b) Umweltbericht

Schutzgut Tiere (Kapitel 8.4.1.1 des Umweltberichts)

Es liegt ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) mit Stand November 2017 vor. Es wurde geprüft, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) eintreten können. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird unter besonderer Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift Artenschutz (MKULNV 2016) und der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ (MWEBWV & MKULNV 2010) durchgeführt. Weiterhin wird der Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprü-fung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring“ (MKULNV 2017) berück-sichtigt.

Das Plangebiet liegt auf dem ersten Quadranten des Messtischblatts Pulheim (4906-1). Für den Quadranten sind insgesamt 27 planungsrelevante Arten gemeldet (LANUV 2017). Das Gros der Arten stellen die Vögel mit 25 Arten. Hinzu kommen der Feldhamster als Vertreter der Säugetiere und der Springfrosch als Amphibienart. Strukturen der Einfamilienhäuser im Plangebiet sind darüber hinaus als Quartiere der Gebäude bewohnenden Fledermausarten, insbesondere der Zwergfledermaus, geeignet.

Das Fundortkataster @LINFOS des LANUV enthält keine Informationen zu konkreten Fund-punkten planungsrelevanter Arten im 500-m-Radius um das Plangebiet. Auch dem Haus der Natur – Biologische Station im Rhein-Kreis Neuss e.V. liegen keine Daten zu planungsrele-vanten Arten vor, jedoch ist außerhalb der Gillbachaue grundsätzlich mit dem Feldhamster zu rechnen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Informationsgrundlagen sowie der Geländebege-hung am 26.10.2017 wird festgestellt, dass sich der eingeengte Artenpool auf Zwergfleder-maus, Sperber, Feld- und Haussperling und allgemein häufige europäische Brutvogelarten beschränkt.

Durch Beachtung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist insgesamt von kei-ner erheblichen Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten auszugehen. Diese Maß-nahmen enthalten die Baufeldräumung sowie Arbeiten an den Bestandsgebäuden im Plan-gebiets außerhalb der Brutperiode europäischer Vogelarten bzw. außerhalb der Wochenstu-benzeitz von Fledermäusen, sodass die Wahrscheinlichkeit des Tötens von Einzelindividuen durch das Vernichten von Niststandorten oder Bruten bzw. Wochenstu-ben/Sommerquartieren ausgeschlossen wird.

Schutzgut Pflanzen (Kapitel 8.4.1.2 des Umweltberichts)

Das Plangebiet verfügte zu Planungsbeginn u.a. aufgrund der vorherigen Nutzung als Gärtnerei über ausgeprägte Vegetationsstrukturen, die jedoch unter ökologischen Gesichtspunk-

ten eine relativ geringe Wertigkeit aufwiesen. Die durch anthropogene Nutzungen vorbelastete Situation im Plangebiet lässt sich somit auch auf das Schutzgut Pflanzen ableiten.

Durch die Planung ergibt sich nicht nur bzgl. der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine positive Bilanz, sondern durch die geplanten Maßnahmen wird auch das Zusammenspiel der einzelnen Planungselemente (extensiv genutzte Obstbaumwiese, Grabelandparzellen, Wiesenflächen, Hausgärten des Mischgebiets etc.) die Qualität des Schutzguts Pflanzen für Anwohner und Besucher der Fläche sichtbar erhöht werden.

Schutzgut Fläche (Kapitel 8.4.1.3 des Umweltberichts)

Durch die Überplanung einer zu Beginn bereits zu großen Teilen versiegelten Fläche bzw. durch deren Entsiegelung können für die Umsetzung der Planung benötigte Flächeninanspruchnahmen vermieden werden. Dies trägt letztlich zu einer Schonung von bisher nicht beanspruchten Flächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet bei.

Schutzgut Boden (Kapitel 8.4.1.4 des Umweltberichts)

Der Boden, zumindest die oberste Bodenschicht, ist in den Bereichen der Baumaßnahmen von Umformungen und Eingriffen betroffen. Dies betrifft in erster Linie die Bau- und Verkehrsflächen, die im nördlichen Teil des Plangebiets realisiert werden. Insgesamt wird der Anteil versiegelter Flächen jedoch reduziert, namentlich vor allem durch den Abriss der Betonfundamente und der Herrichtung des dortigen Bodens für das Anlegen von Grabelandparzellen. Zudem wird die Inanspruchnahme des Schutzguts Boden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im Mischgebiet auf ein Höchstmaß reduziert.

Schutzgut Wasser (Kapitel 8.4.1.5 des Umweltberichts)

Durch die Anlage einer Versickerungsmulde im südwestlichen Teil des Plangebiets wird das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken vor Ort versickert. Es kommt zu keinen Restriktionen mit Oberflächenwasser. Durch das Vorhaben sind keine schädlichen Stoffeinträge zu befürchten. Es werden weder mengenmäßige noch stoffliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Oberflächengewässer erwartet.

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vom 12.04.2018: Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Schutzgut Luft (Kapitel 8.4.1.6 des Umweltberichts)

Die Vorbelastungen des Schutzguts Luft durch Luftschatdstoffe bewegen sich im Bereich unterdurchschnittlicher Höhe. Da es sich zudem um ein relativ kleines Plangebiet handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten. Durch die Festsetzung eines Teilbereichs des Plangebiets als Grünfläche soll zudem bezweckt werden, das Mikroklima und die Luftqualität im Plangebiet zu verbessern.

Schutzgut Klima (Kapitel 8.4.1.7 des Umweltberichts)

Im Plangebiet liegt eine unterdurchschnittliche bis durchschnittliche Vorbelastung Belastung mit klimarelevanten Luftschatdstoffen vor. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung ange-

dachte Nutzung der Fläche soll die Qualität der klimatisch wirksamen Vegetationsstrukturen erhöht werden. Es ist somit von keinen erheblichen zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut Klima auszugehen.

Wirkungsgefüge (Kapitel 8.4.1.8 des Umweltberichts)

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig und es bestehen grundsätzliche Wechselwirkungen. Die wichtigsten Zusammenhänge sind in den Auswirkungsprediktions der einzelnen Schutzgüter beschrieben (Kapitel 8.4.1.1 bis 8.4.1.13 des Umweltberichts). Es ist grundsätzlich zu erwarten, dass die Stärkung einzelner Schutzgüter positive Einflüsse auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern im Bereich des Plangebiets haben wird.

Landschaftsbild (Kapitel 8.4.1.9 des Umweltberichts)

Aufgrund der entstehenden Gebäude und anderer Versiegelungsflächen wird es zu Veränderungen im Landschaftsbild und in den Sichtbeziehungen kommen. Ein Großteil des Plangebiets liegt zum derzeitigen Stand jedoch ohnehin brach, sodass bereits heute das Landschaftsbild im Plangebiet beeinträchtigt ist. Durch die Planung wird sich nach Abschluss der Arbeiten eine Verbesserung des Landschaftsbilds einstellen, zumal einige der Gehölzstrukturen auch weiterhin Bestand haben werden.

Biologische Vielfalt (Kapitel 8.4.1.10 des Umweltberichts)

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts biologische Vielfalt sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten. Insgesamt wird die Planung zu keiner Verkleinerung vorhandener Biotope führen, jedoch unter Umständen eine Verlagerung dieser innerhalb des Plangebiets erforderlich machen. Insgesamt ist von einer positiven Entwicklung der biologischen Vielfalt durch die Planung auszugehen.

Natura-2000-Gebiete (Kapitel 8.4.1.11 des Umweltberichts)

Es ist keine Empfindlichkeit auszumachen. Das nächste Gebiet dieser Art stellt das Gebiet mit der Kennung DE-4806-303 *Knechtstedener Wald mit Chorbusch* in ca. 3,6 km Entfernung dar.

Schutzgut Mensch (Kapitel 8.4.1.12 des Umweltberichts)

Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Gillbachs, welches sich in geringer Entfernung nördlich des Areals erstreckt. Dementsprechend liegen keine Einschränkungen menschlicher Tätigkeiten vor, sodass die vorliegende Planung hierdurch nicht betroffen ist.

Obwohl das Plangebiet nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets liegt, ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet im Wirkungsbereich von Hochwasserereignissen mittlerer und geringer Wahrscheinlichkeit befindet. Im Umweltbericht wird daher formuliert, die Bewohner und Nutzer des Plangebiets hierauf hinzuweisen und hinsichtlich entsprechender Schutzmaßnahmen zu informieren.

Die prognostizierten Geruchsimmissionen der südlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle überschreiten den Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet. Sie unterschreiten allerdings den Immissionsrichtwert, der in Dorfgebieten zulässig wäre (15 % der Jahresstunden), wenn die Geruchsimmissionen durch Tierhaltungsanlagen verursacht wer-

den. Aus diesem Grund kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Sinne der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme davon ausgegangen werden, dass die hier vorliegenden Geruchsimmissionen für die heranrückende Wohnbebauung zumutbar sind.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 für Mischgebiete werden zur Tageszeit im Bereich der Freiflächen/Außenwohnbereiche überwiegend eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich in einem kleinen Teilbereich des Bebauungsplangebiets im Nahbereich zur L 69 („Im Kamp“) sind Überschreitungen festzustellen. Dies hat zur Folge, dass die Außenwohnbereiche nur in der von der L 69 („Im Kamp“) abgewandten Gebäudeseite realisiert werden.

Kultur- und Sachgüter (Kapitel 8.4.1.13 des Umweltberichts)

Durch die Planung wird eine Empfindlichkeit des Schutzwerts Kultur- und Sachgüter nicht erwartet.

Rommerskirchen, den 29.06.2020
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)