

**Gemeinde Rommerskirchen  
Der Bürgermeister**

**Amtliche Bekanntmachung**

**Betr.: Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rommerskirchen „Gewerbepark VII“**

**hier: Erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Rommerskirchen „Gewerbepark VII“, einschließlich des Entwurfes der Begründung mit dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Der Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nordwestlich der Ortslage Rommerskirchen unmittelbar angrenzend an die Ortslage. Er umfasst folgende Flurstücke der Flur 37: 105, 120, 125, 126 sowie Flur 10 Flurstück 146.

Die Gemeinde Rommerskirchen erfährt seit Jahren eine stetig steigende Nachfrage für Gewerbebauland. Durch die räumlich günstige Lage im Umfeld der zwei Großstädte Köln und Düsseldorf, sowie die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraßen B 59 und B 477 ist Rommerskirchen ein attraktiver Standort für Gewerbetreibende. Um der wachsenden Nachfrage nach Gewerbebauland nachkommen zu können, möchte die Gemeinde Rommerskirchen neues Gewerbebauland schaffen. Geplant ist die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete im Ortsteil Rommerskirchen zu erweitern. Anschließend an die bestehenden Industrie- bzw. Gewerbegebiete wurde zudem die Einrichtung eines Dorf- und Festplatzes umgesetzt.

Der Änderungsbereich wird langfristig den Abschluss der Ortslage darstellen, und wird deshalb mit einem Grünstreifen als Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin versehen. Dieser dient zudem als Ausgleichsfläche. Im Flächennutzungsplan soll dieser Grünstreifen zukünftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

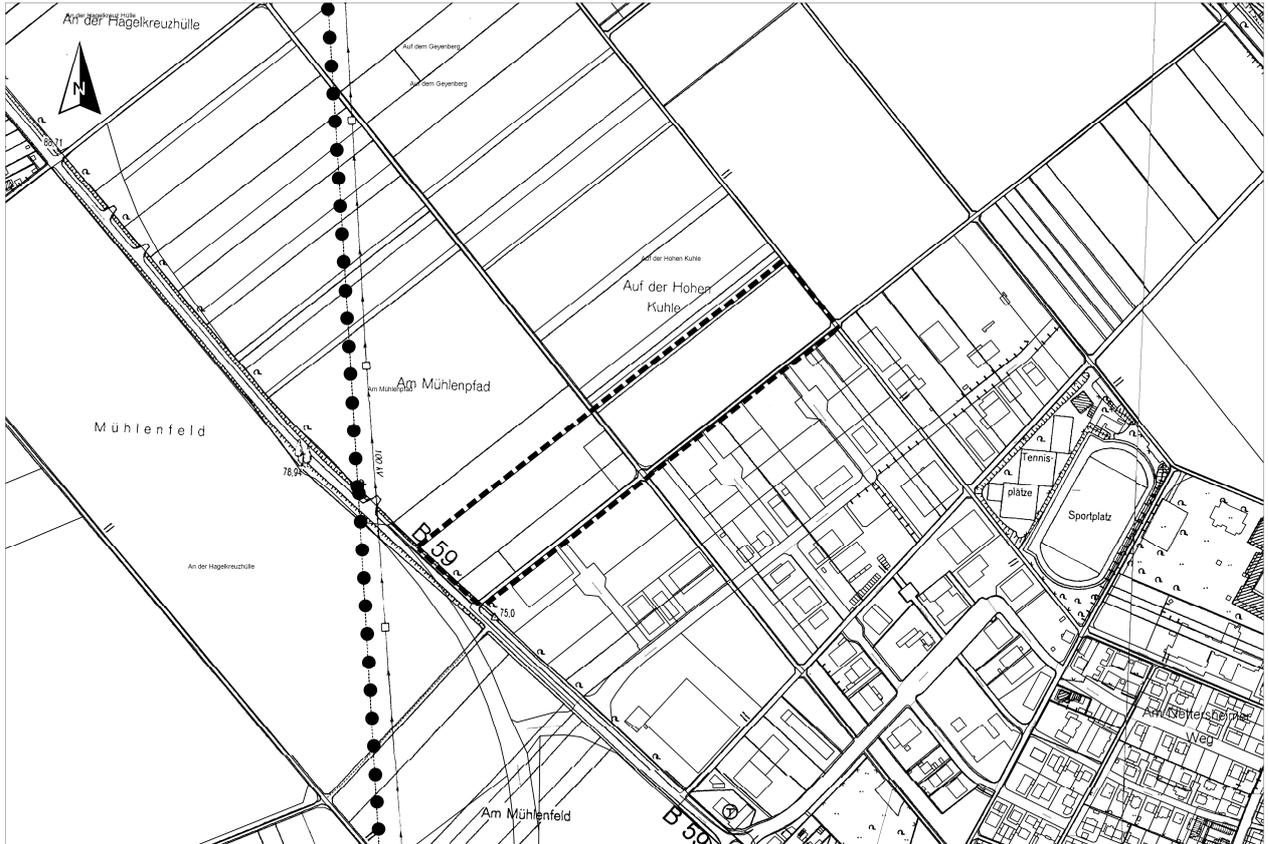
Neben der planungsrechtlichen Absicherung der Flächennutzung dient die FNP-Änderung auch dazu, Beeinträchtigungen öffentlicher und privater Belange durch schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Minimum zu reduzieren.

Gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) wird der Entwurf der 51. FNP-Änderung „Gewerbepark VII“ der Gemeinde Rommerskirchen sowie der Entwurf der Begründung in der Zeit vom

**10.10.2022 bis einschließlich 13.11.2022**

zur jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Fr: 8:00 bis 12:30 Uhr, Di: 14:00 – 16:30 Uhr, Do: 14:00 – 18:00 Uhr) beim Amt für Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität im Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.17 (1.OG.), sowie online auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Rommerskirchen unter <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren> zur Einsicht ausgelegt.

## Übersichtsplan



Während dieser Zeit kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten lassen und sich zur Planung äußern. Auf Verlangen wird Ihnen Auskunft über die Inhalte der Planungen erteilt.

Es können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu der Planung schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail an [planung@rommerskirchen.de](mailto:planung@rommerskirchen.de), oder online auf der offiziellen Internetseite der Gemeinde Rommerskirchen unter <https://www.o-sp.de/rommerskirchen/verfahren>, vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung können bisher eingegangene Stellungnahmen sowie folgende umweltbezogenen Informationen und Gutachten eingesehen werden:

### a) Begründung

Entwurf der Begründung zur Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rommerskirchen „Gewerbepark VII“ mit Darstellung aller relevanten Umweltbelange (Inhalt: Regionalplan, Gestaltungsentwurf, Landschaftsplan, 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 eingeflossen sind.

### zum Immissionsschutz:

Die Immissionsschutzrechtliche Betrachtung des „Gewerbepark VII“ erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Hier erfolgt eine Gliederung mittels Emissionskontingenten nach DIN 45691.

### zum Störfallschutz:

Das Plangebiet liegt außerhalb von planungsrelevanten Achtungsabständen von im Gemeindegebiet liegenden Störfallbetrieben. Planungsrechtlich sind in Gewerbegebieten auch Anlagen zulässig, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären. Störfallbetriebe werden bereits im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen. Der sich aus der Flächennutzungsplanänderung ableitende Bebauungsplan RO 52 „Gewerbepark VII“ wird in seinen textlichen Festsetzungen Störfallbetriebe ausschließen.

### b) Umweltbericht

#### Schutzgut Mensch

Die Relevanz des Plangebiets für den Menschen wird durch die derzeit vorliegenden Nutzungen bestimmt. Die landwirtschaftliche Fläche dient zur Produktion von Lebens- bzw. Futtermitteln und somit direkt oder indirekt der Ernährung von Menschen. Weiterhin wohnen im Plangebiet keine Menschen und es wird nur in relativ geringem Maße für Freizeitaktivitäten genutzt.

Durch den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche kommt es zum Verlust von Flächen für die Produktion von Lebens- bzw. Futtermitteln. Mit einem spürbaren Einfluss auf die Versorgung der Menschen mit Lebensmitteln ist jedoch nicht zu rechnen. Außerdem führt die Bebauung im Gewerbegebiet zum Verlust von Flächen für die Naherholung. Dem gegenüber steht die deutliche Aufwertung im Bereich der Grünfläche und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Bezug auf Aufenthaltsqualität und Naherholungswert. Die Nutzung der Grünfläche als Dorf- und Festplatz dient zudem der Beseitigung von Konflikten in der Bürgerschaft, da aufgrund dessen Feste und Veranstaltungen nicht mehr in unmittelbarer Umgebung von Wohnnutzung stattfinden.

Im Gewerbegebiet kann es durch den dortigen Verkehr sowie die dortigen Gewerbebetriebe zu Emissionen kommen. Da es sich bei der Erschließung des Gewerbegebiets um zwei Sackgassen handelt, ist nicht mit Durchgangsverkehr zu rechnen. Der entstehende Verkehr wird sich auf den durch die Betriebe verursachten Verkehr beschränken.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens sind Gewerbetreibende verpflichtet zu möglichen schädlichen Emissionen bzw. Risiken Aussagen zu treffen. So ist im Bauantrag ein Brandschutzkonzept oder auch ein Konzept zur Lagerung von Gefahrenstoffen zu erstellen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Die daraus resultierende Kontingentierung von Gewerbelärm wird Eingang in die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans finden.

Die im Oktober 2020 vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführte Kampfmitteluntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass auf der untersuchten Teilfläche keine Kampfmittel geborgen wurden. Allerdings kann die Freiheit von Kampfmitteln nicht garantiert werden.

Das Planungsgebiet liegt in folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Rommerskirchen: 2 / T.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen, Teil 5 Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte und Teil 6 Türme, Masten und Schornsteine. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

### Schutzgüter Tiere/Pflanzen

Es liegt ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung Stufe I und Stufe II von 2020 vor. Dieser ist Teil der Offenlage und liegt zur Einsicht aus. Hierin wird geprüft, ob sich das Plangebiet als Lebensraum für planungsrelevante Arten geeignet hätte.

Dabei wurden im Frühjahr 2020 Untersuchungen zum Vorkommen von Feldhamster und Vögeln durchgeführt. Der Feldhamster konnte im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Im Rahmen der Vogel-Kartierungen wurden insgesamt 19 Arten erfasst. Bei 18 Arten handelt es sich um Nahrungsgäste oder Durchzügler. Lediglich die Feldlerche brütet im Untersuchungsraum (Plangebiet und Umfeld).

Von der Feldlerche wurden 6 Brutreviere auf den Ackerflächen innerhalb des Untersuchungsraumes dokumentiert. Weitere Brutpaare kommen auf den angrenzenden Äckern vor. Für das Plangebiet lag kein aktueller Brutnachweis vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es zwischenzeitlich zu einzelnen Bruten europäisch geschützter Vogelarten im Plangebiet kommt (z. B. auch der Feldlerche oder des in der Umgebung vorkommenden, stark gefährdeten Rebhuhns).

Zwischenzeitlich wurden in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis- Neuss an anderer Stelle im Gemeindegebiet Lerchenfenster umgesetzt.

Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet als relativ artenarm zu bezeichnen. Schutzwürdige Vegetation ist nicht betroffen.

### Schutzgüter Boden/Wasser/Fläche

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Das Schutzgut Boden ist besonders in Bezug auf seine Hochwertigkeit für die Landwirtschaft gegenüber der Planung empfindlich. Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft steht der Boden zwar nicht mehr für die Erzeugung von Agrarprodukten bereit, bleibt jedoch für die Bepflanzung als Ausgleichsfläche erhalten. Im Bereich der Gewerbeflächen geht unversiegelter Boden verloren. Hier ist darauf zu achten, dass im Bebauungsplanverfahren Hinweise zum Schutz des Mutterbodens und die Kompensation von beeinträchtigten Bodenfunktionen festzusetzen sind.

Das Untersuchungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Rommerskirchen, Gemarkung Rommerskirchen: 2 / T

Die Bodenzahlen schwanken im Plangebiet zwischen 75 und 85 (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit). Es handelt sich somit, wie im ganzen Gemeindegebiet, um hochwertige Böden für die Landwirtschaft. Allerdings ist der Großteil der westlichen Hälfte des Plangebiets als öffentliche Grünfläche ausgewiesen (rd. 17.460 m<sup>2</sup>). Außerdem wird die Grundflächenzahl im Gewerbegebiet auf 0,8 festgesetzt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche sind insgesamt mit mittlerer Erheblichkeit einzustufen. Ein schützender Umgang mit dem hochwertigen Boden ist notwendig. Eine neue Flächeninanspruchnahme an anderweitiger Stelle würde jedoch eine ähnliche Betroffenheit hervorrufen, da die schutzwürdigen Böden in Rommerskirchen weit verbreitet sind.

Durch den Tagebau Garzweiler erfolgen massive Eingriffe in den Untergrund, zu denen auch eine Absenkung des Grundwassers gehört. Vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen lag der höchste Grundwasserspiegel in den 1950er Jahren bei ± 61,95 m NN (Flurabstand > 5,00 m). Aktuell liegt der Grundwasserspiegel im Durchschnitt bei 58,22 m NN.

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen.

Durch den erhöhten Versiegelungsgrad auf der Fläche des Plangebietes wird der Anteil des direkt zur Versickerung gelangenden Niederschlagswassers verringert. Die damit verbundene Verminderung der Grundwasserneubildung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl im Gewerbegebiet (auf 0,8) sowie durch die Begrünung der Außenanlagen, des Ortsrandes und des Festplatzes beschränkt.

Im Rahmen der Planung sind Oberflächengewässer nicht betroffen. Das nächste Oberflächengewässer des Plangebiets stellt die Gillbach in rund 1.000 m Entfernung dar. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt mit geringer Erheblichkeit einzustufen.

Das Schutzgut Fläche ist grundsätzlich gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da auf diese Weise insbesondere die ökologischen Funktionen, welche die Fläche erfüllt, beeinträchtigt werden können. Durch die angestrebte Planung wird freie Fläche verloren gehen, da im Bereich des Gewerbegebiets eine Versiegelung von Fläche vorgenommen wird.

Die durch die 51. Änderung des Flächennutzungsplans überplanten Grundstücke dem Flurbereinigungsverfahren Sinsteden Az.: 71505 unterliegen.

### Schutzgüter Luft/Klima

Luft bzw. das Gasgemisch der Erdatmosphäre ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Eine regelmäßige Frischluftzufuhr ist die Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Die Versiegelung der Flächen und eine damit verbundene erhöhte Aufheizung führt zu einer Veränderung des Kleinklimas. Weiterhin kommt es zu einer zusätzlichen, nicht quantifizierbaren Belastung durch Immissionen des zukünftigen Gewerbegebiets durch den PKW-

/LKW-Verkehr. Ein Ausgleich erfolgt durch die vorgesehene Begrünung der Außenanlagen, des Ortsrandes sowie des Festplatzes.

Die anlage- und betriebsbedingten Effekte auf Luft und Klima im Plangebiet sind insgesamt somit als eher gering einzustufen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

#### Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Durch das Vorhaben kommt es zwar zum Verlust von Ackerflächen, jedoch wird sich die geplante Grünfläche positiv auf das Landschaftsbild auswirken und die Ortsrandbegrünung bringt einen weicheren Übergang zwischen Bebauung und offenen Feld mit sich.

Die biologische Vielfalt ist empfindlich gegenüber anthropogenen Beeinflussungen. Hier ist insbesondere die Zerstörung von Lebensräumen aufgrund von Siedlungstätigkeiten und Flächeninanspruchnahme durch den Menschen zu nennen. Durch die intensive, monostrukturelle landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet, ist die biologische Vielfalt deutlich beeinträchtigt und damit als eher gering einzuschätzen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Im Herbst 2019 wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Im Ergebnis traten eisenzeitliche Siedlungsfunde in geringer Befundintensität zutage. Nach Aussage des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind keine weitergehenden archäologischen Maßnahmen erforderlich. Es wird auf die für Zufallsfunde geltenden Vorschriften des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (§15,16 DSchG NRW) hingewiesen.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht. Durch die beabsichtigten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind keine sich gegenseitig in negativer Weise beeinflussende Wirkungen zu erwarten.

Rommerskirchen, den 27.09.2022  
Der Bürgermeister

gez.  
Dr. Martin Mertens