

Sitzungsvorlage-Nr. 61/3439/XVI/2019

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Naturschutzbeirat	12.09.2019	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Aufstellung des Bebauungsplanes OE 10 „Deelen Ost“, Gemeinde Rommerskirchen****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Rommerskirchen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Deelen Ost“. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken in Rommerskirchen wird eine Ergänzung der Ortslage Deelen um ein kleines Baugebiet im Nordosten des Ortes angestrebt (**Anlage**).

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rommerskirchen als Gemischte Baufläche dargestellt. Somit ist die Ortsrandbebauung schon länger planerisch vorbereitet.

Die Erschließung des Baugebietes wird das Landschaftsschutzgebiet „Köttelbachtal“ (Landschaftsplan VI, LSG 6.2.2.4) berühren: Innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes VI liegen Teile der Erschließungsanlagen (Straße, Versickerungsbecken) sowie die Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes.

Die Ortsrandeingrünung ist in diesem Zusammenhang unbeachtlich. Die im LSG liegenden Teile der Erschließungsanlagen stehen im Widerspruch zu den einschlägigen Verboten des Landschaftsplans VI. Hier bedarf es zu deren Legalisierung der Gewährung von Befreiung von diesen Verboten nach § 67 Abs. 1 BNatSchG. Hierzu ist der Naturschutzbeirat gem. §§ 75, 70 LNatSchG NRW mit dem Recht des Widerspruchs zu beteiligen.

Kenndaten der Planung

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes: ca. 4.635 m² (davon 3.308 m² Mischbaufläche, 821 m² öffentliche Grünfläche und 506 m² öffentliche Verkehrsfläche)
- Angestrebt: Ausweisung als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO mit einer GRZ von 0,6

- Generelle Überschneidung des Geltungsbereichs des Planes mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet: ca. 800 m²
- Innerhalb dieser 800 m² beträgt die Überschneidung versiegelter Flächen mit dem Landschaftsschutzgebiet ca. 60 m², der Rest wird als Grünfläche oder Wiese angelegt.
- Die Versickerungsmulde wird rund 250 m² groß sein und 2 dm Tiefe aufweisen. Aufgrund der geringen Tiefe wird von einer Einzäunung abgesehen. Die Versickerungsmulde wird dauerhaft als Wiese angelegt werden. Dies ist hinsichtlich der Eingriffsbewertung gleichwertig mit dem Bestandbiotoptyp (Intensivwiese).

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch die Versickerungsmulde, die in die vorhandene Wiesenfläche integriert wird, nicht zu erwarten. Das Baugebiet mit Erschließungsstraße wird durch eine Ortsrandeingrünung in die Landschaft eingefügt. Hinsichtlich der Eingriffe in den Naturhaushalt ist für den Bereich des Landschaftsschutzgebietes eine ausgeglichene Bilanz oder sogar ein leichter Kompensationsüberschuss zu erwarten.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Befreiung zu erteilen. Die Planung ermöglicht eine maßvolle Verdichtung mit angemessenen Grundstücksgrößen und die Errichtung von bis zu 7 Wohneinheiten. Dadurch wird eine nachfragegerechte Bereitstellung von Bauplätzen unter Vermeidung einer weitergehenden Inanspruchnahme der Landschaft ermöglicht. Dies entspricht den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch. Die Vor-Ort-Versickerung des Niederschlagswassers trägt zur Erreichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz bei, insbesondere zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 3 BNatSchG); es entspricht ferner den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz. Somit überwiegt das Interesse an einer bedarfsgerechten und flächensparenden Wohnraumversorgung die Aufrechterhaltung der Bauverbote des Landschaftsplanes bezogen auf die geplanten Erschließungsanlagen.

Beschlussempfehlung:

Der Naturschutzbeirat erhebt keinen Widerspruch gegen die Erteilung einer Befreiung gem. § 67 Abs. 1 BNatSchG für die Errichtung der vom Bebauungsplan OE 10 „Deelen Ost“ der Gemeinde Rommerskirchen geplanten Erschließungsanlagen im Landschaftsschutzgebietes (LSG) 6.2.2.4 „Köttelbachtal“ nach dem Landschaftsplan VI.

Anlagen:

Anlage_Bebauungsplanentwurf-LSG