Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Leser · Albert · Bielefeld GbR
Kortumstr. 35
44787 Bochum
Tel.: 02 34/41 74 188-0
Fax: 02 34/41 74 188-30
LAB@lab-bochum.de
www.lab-bochum.de

LANDSCHAFTS- UND
FREIRAUMPLANUNG
LESER
ALBERT
BIELEFELD

Bebauungsplan Nr. 164 Erftstadt-Gymnich, Kehler Weg, Erweiterung Warenabteilung am Kehler Weg

Umweltbericht – Stand erneute eingeschränkte Offenlage

Juli 2013

Bauherr:

Raiffeisenbank Gymnich eG
Gymnicher Hauptstraße 12 - 14

50374 Erftstadt

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Änderungen nach der Offenlage	2
1.1	Änderung der Maßnahmenbeschreibung (Kap. 2.11.2.1)	2
1.2	Änderung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Kap. 2.11.2.4)	3
1.3	Planexterne Kompensation (Kap. 2.11.2.5)	4
1.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter (Kap. 4)	5
1.4.1	Bestand (Kap. 4.1).....	5
1.4.2	Auswirkungen (Kap. 4.2)	5

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Ausgangszustand des Plangebietes	3
Tab. 2:	Bewertung der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der zweiten Zufahrt.....	3

ANHANG

Anhang 1:	Karte Planung (Stand erneute eingeschränkte Offenlage).....	A 1
-----------	---	-----

1. Änderungen nach der Offenlage

Aufgrund der Einwendungen und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB haben sich folgende umweltrelevante Änderungen ergeben:

- Um zügig eine effektive Eingrünung zu erhalten, werden die ursprünglich vorgesehenen Pflegemaßnahmen für die freiwachsende Hecke geändert.
- Im Westen der Fläche wurde eine zweite Zufahrt vorgesehen. Die damit verbundenen Eingriffe sind zu ermitteln und zu kompensieren.
- In das Kapitel Kultur und Sachgüter wird das Wegekreuz (Ifd. Nr. 269 der Bau- und Bodendenkmalliste) auf dem vorhandenen Betriebsgelände ergänzend aufgenommen.

1.1 Änderung der Maßnahmenbeschreibung (Kap. 2.11.2.1)

Die Maßnahme zur Anpflanzung von einheimischen Gehölzen (Kap. 2.11.2.1) wird wie folgt beschrieben (Änderungen kursiv dargestellt):

Anpflanzung von heimischen Gehölzen

Die in der Karte 2 dargestellte Fläche ist mit einer freiwachsenden Hecke mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Liste zu bepflanzen. Insgesamt sind 52 Hochstämme oder Stammbüsche der Sortierung 16/18 (20 Stück) und 14/16 (32 Stück) zu pflanzen. Von den im Plan dargestellten Standorten kann geringfügig abgewichen werden. Die übrige Fläche ist mit drei- bis viertriebigen Sträuchern in der Sortierung 100/150 zu bepflanzen. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. Auf 2 m² ist eine Pflanze zu setzen.

Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu berücksichtigen.

Pflanzenliste

Baumarten:

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hain-Buche (*Carpinus betulus*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Hunds-Rose (*Rosa canina*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)

Für die Gehölze ist eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 2 Jahren zu gewährleisten. In den ersten drei Pflegejahren ist eine Mahd zwischen den Pflanzstellen erforderlich (im Rahmen der Pflegegänge), um ein Überwachsen der Jungpflanzen durch Wildwuchs zu verhindern. Ausfallende Gehölze sind zu ersetzen, abgestorbene von der Fläche zu entfernen. *Ein Auslichten der Sträucher während der ersten 10 Jahre ist nur für Verkehrssicherungsmaßnahmen zulässig. Auf die Pflegemaßnahme „auf den Stock setzen“ ist zu verzichten.*

Bei Realisierung in mehreren Bauabschnitten sind die angepflanzten Gehölze einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 und der RAS LP-4 zu schützen. Diese Maßnahmen sind in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke zu übernehmen. Die ausführenden Firmen sind vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hinzuweisen.

1.2 Änderung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Kap. 2.11.2.4)

Aufgrund der zusätzlichen Zufahrt im westlichen Teil des Gebietes ändert sich die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wie folgt (Änderungen kursiv):

Tab. 1: Ausgangszustand des Plangebietes

Nr.	Kürzel	Bezeichnung	Grundwert A	Korrek.-faktor	Ges.-wert	Fläche in m ²	Flächenwert
1	1.1	Gebäude	0,0	0,0	0,0	1.921	0,0
2	1.1	Betriebsfläche versiegelt	0,0	0,0	0,0	2.148	0,0
3	1.1	Verkehrsfläche versiegelt	0,0	0,0	0,0	1.330	0,0
4	1.3	Betriebsflächen, unversiegelt	1,0	0,0	1,0	177	177
5	2.2	Begleitgrün	2,0	0,0	2,0	617	1.234
6	3.4	Intensivweide, artenarm	3,0	0,0	3,0	11.057	33.171
7	7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz	5,0	1,0	6,0	20	120
Gesamt						17.270	34.702

Tab. 2: Bewertung der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der zweiten Zufahrt

Nr.	Kürzel	Bezeichnung	Grundwert A	Korrek.-faktor	Ges.-wert	Fläche in m ²	Flächenwert
Erhalt / Bestand (SO-Teilfläche 1)							
1	1.1	Gebäude	0,0	0,0	0,0	1.921	0,0
2	1.1	Betriebsfläche versiegelt	0,0	0,0	0,0	2.148	0,0
3	1.3	unversiegelte Fläche	1,0	0,0	1,0	152	152
4	7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes bis mittleres Baumholz	5,0	1,0	6,0	20	120

Nr.	Kürzel	Bezeichnung	Grundwert A	Korrek.-faktor	Ges.-wert	Fläche in m ²	Flächenwert
Planung (SO-Teilfläche 2)							
5	1.1	Gebäude mit nachgeschalteter Versickerung	0,5	0,0	0,5	2.422	1.211
6	1.1	Betriebsfläche, versiegelt mit nachgeschalteter Versickerung	0,5	0,0	0,5	5.110	2.555
7	4.9	Versickerungsbecken mit Landschaftsrasenansaat	2,0	0,0	2,0	801	1.602
8	7.2	Baumhecke mit heimischen Gehölzen, mehrreihig	5,0	1,0	6,0	2.724	16.344
Verkehrsflächen							
9	1.1	Verkehrsfläche versiegelt	0,0	0,0	0,0	1.801	0
10	2.2	Begleitgrün	2,0	0,0	2,0	171	342
Gesamt						17.270	22.326

Dem Ausgangszustand von 34.696 Punkten steht nach der veränderten Planung ein Planungswert von 22.326 Punkten entgegen. Durch das geplante Vorhaben entsteht - unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen - ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 12.376 Punkten.

Wert des Ausgangszustandes	34.702 Punkte
Wert der geplanten Nutzungen	22.326 Punkte
Differenz	12.376 Punkte

1.3 Planexterne Kompensation (Kap. 2.11.2.5)

Die Bilanzierung ergibt einen verbleibenden externen Kompensationsbedarf von 12.376 Biotopwertpunkten, der nur außerhalb des Plangebiets umgesetzt werden kann. Auf einer Ökokohtfläche der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 124 tlw.) wurden - angrenzend an das Waldnaturschutzgebiet ‚Friesheimer Busch‘ - auf einem intensiv genutzten Acker Laubwaldflächen, Waldränder, Brachen und Feuchtbereiche angelegt. Hier wird eine Wertsteigerung vom Ausgangsbiotop Intensivacker (Code 3.1 mit Wert 2) zum Zielbiototyp Laubwald (Code 6.4 mit dem Prognosewert 6) von 4 Wertpunkten pro m² erreicht. Um das vorhandene Kompensationsdefizit von 12.376 Biotopwertpunkten auszugleichen müssen somit 3.094 m² Laubwaldfläche auf o. g. Ausgleichsfläche in Anspruch genommen werden.

1.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter (Kap. 4)

1.4.1 Bestand (Kap. 4.1)

~~Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht betroffen.~~ Auf dem Gelände der Betriebsanlage steht ein Wegekreuz, bestehend aus einem massiven Sockel und einem Kreuz mit Korpus. Das Wegekreuz stand ursprünglich direkt an der Wegekreuzung und wurde teilweise zerstört. Zur Sicherung wurde es deshalb an die Betriebsanlage verlegt und Kreuz und Korpus erneuert. Das Wegekreuz ist in die Bau- und Bodendenkmalliste mit der lfd. Nr. 269 (Eintragung 16.09.1996) aufgenommen worden.

An der Kreuzung Verbindungsweg Kehler Weg - Kohlstraße südlich des Plangebietes befindet sich zudem eine als Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Erftstadt eingetragene Kapelle. Die sogenannte Anna-Kapelle stammt aus dem Jahr 1880 und wird in der Bau- und Bodendenkmalliste unter der lfd. Nr. 141 (Eintragung 04.12.1990) geführt.

1.4.2 Auswirkungen (Kap. 4.2)

Sowohl das Wegekreuz als auch die Anna-Kapelle sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Da sich die Verkehrsbelastung in diesem Bereich durch die vorliegende Planung nicht verschlechtert, sind auch keine indirekten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - Verhalten und Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern - wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.