Stadt Erftstadt
Bebauungsplan Nr. 141 A
1. Änderung (Erweiterung DPD)
im ‚WirtschaftsPark' in Erftstadt-Lechenich

- Begründung Teil B -

Umweltbericht

STADT
ERFTSTADT

Stadt Erftstadt
Umwelt- und Planungsamt
Holdamm 10
50374 Erftstadt

1 Zielsetzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 141 A, Erftstadt-Lechenich, Wirtschafts-Park, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des Betriebsgeländes der DPD GeoPost (Deutschland) GmbH geschaffen werden.

Aufgrund der stetig ansteigenden Auslastung des Depots benötigt die DPD GeoPost GmbH auf dem Grundstück zusätzliche Flächen für die Abwicklung der betrieblichen Abläufe. Dies geht derzeit nur über die Inanspruchnahme von vorhandenen PKW-Stellplätzen. Für die Verlagerung der verloren gegangenen PKW-Stellplätze wird zusätzliche Fläche benötigt, die unmittelbar an das Betriebsgelände grenzen muss. Daher kommt als Erweiterungsfläche ein unmittelbar westlich an das Betriebsgelände angrenzendes und im Besitz der Stadt Erftstadt befindliches Gewerbegrundstück und ein Teil der westlich des Betriebes vorgesehenen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzte „Grünfläche“ in Betracht. Damit die im BP festgesetzte „Grünfläche“ baulich oder als PKW-Stellplatz genutzt werden kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes sieht für den Änderungsbereich die Festsetzung einer „Gewerblichen Baufläche“ vor, entsprechend der nördlich und östlich angrenzenden Gewerbegrundstücke. Außerdem ist die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung einer zweigeschossigen Bebauung vorgesehen.

Der hier vorliegende Kurzbericht über umweltrelevante Belange behandelt ausschließlich die Auswirkungen durch die Änderung der Grünfläche in eine Gewerbegebietsfläche. Weitergehende umweltrelevante Informationen über das Gesamtgebiet können dem beiliegenden, etwa vier Jahre alten Umweltbericht zum Alt-Bebauungsplan Nr. 141 A entnommen werden.

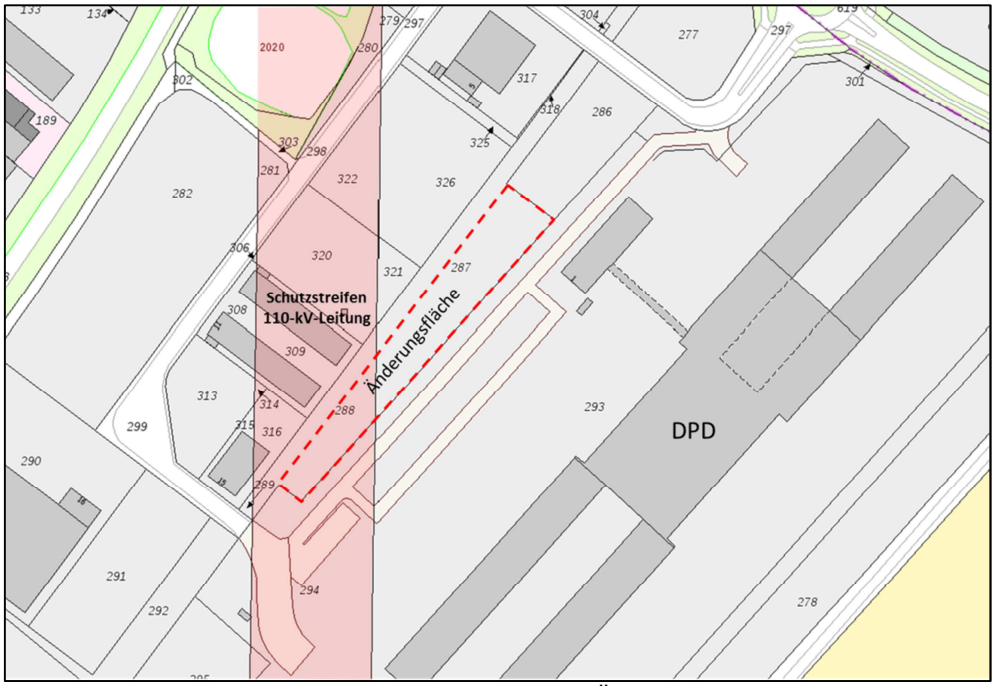


Abb. 1: Kartenausschnitt mit Kennzeichnung der Änderungsfläche und des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung

2 Planungs- und umweltrechtliche Vorgaben

Regionalplan und Flächennutzungsplan
Der Änderungsbereich ist im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ und im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 141 A
Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Bereich der Änderung „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „Parkanlage“ fest.

Landschaftsplan
Das Plangebiet des BP-Nr.141 A bzw. der hier behandelte Änderungsbereich liegt im Bereich des Landschaftsplans 4 „Zülpicher Börde“, aber nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes.

Wasserschutzzone
Das Bebauungsplangebiet bzw. der hier behandelte Änderungsbereich liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand: 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim in der Wasserschutzzone III B. Bei Planungen und Maßnahmen innerhalb des B-Plangebietes ist der Entwurf der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes (WasserschutzgebietsVO-Dirmerzheim) zu beachten.

Hochwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Überschwemmungsbereiche des Rotbaches und der Erft.

Altlastenkataster
Einträge aus dem Altlastenkataster sind nicht vorhanden.

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Unterhalb der das Plangebiet im Südwesten überquerenden Hochspannungsfreileitung ist im Bebauungsplan eine „Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche“ festgesetzt.
Nach dem Abstandserlass des Landes NRW sind in Verbindung mit § 4 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) Schutzabstände von Hochspannungs-freileitungen einzuhalten. In diesen Schutzabständen dürfen grundsätzlich bauliche Anlagen errichtet werden, sofern die Nutzungen nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen. Aufgrund dieser Einschränkung und in Abhängigkeit der Abstände zwischen Gelände und Leitungen ist in Abstimmung mit der Leitungseigentümerin und Leitungsbetreiberin jeweils 12 m links und rechts der Leitungsachse jegliche Bebauung ausgeschlossen.
Ausgenommen von diesem Ausschluss wurden "nicht überdachte Stellplätze für Pkws und Lkws", "Grundstückszufahrten" und Lagerplätze. Begrünungen der Flächen sind grundsätzlich möglich, jedoch nur mit Gehölzen deren Endwuchshöhe 3,00 m nicht überschreiten. Darüber hinaus wird daraufhin gewiesen, dass alle geplanten Nutzungen mit der Leitungseigentümerin und Leitungsbetreiberin abzustimmen sind.

3 Verkehrsauswirkungen

Aufgrund der Größe von etwa ca. 3.500 m² der zusätzlichen gewerblichen Baufläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine wesentlichen verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten (siehe auch Punkt 4 Emissionen).

4 Emissionen

Im Rahmen der Erarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplane 141A wurde aufgrund der konkret beabsichtigten Ansiedlung der beiden Logistikbetriebe DPD GeoPost (Deutschland)

GmbH und der Firma Adlog Logistik GmbH, Köln, für den Bebauungsplan eine Schalltechnische Untersuchung (vom Büro afi; Arno Flörke; Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See) bezüglich des zu erwartenden Gewerbelärms insbesondere der Firma DPD GeoPost (Deutschland) GmbH und des Verkehrslärms auf der B 265 und L 263 durchgeführt.

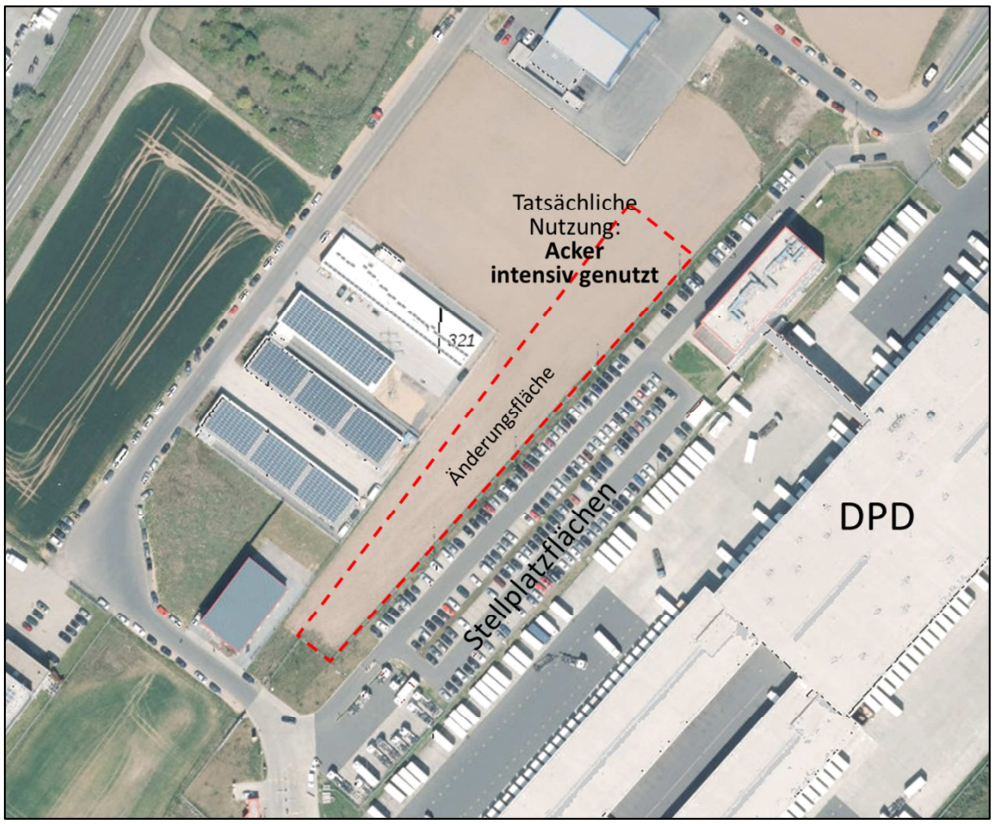


Abb. 2: Luftbildausschnitt mit Änderungsbereich angrenzend an das DPD-Gelände. Die Umsetzung der Öffentlichen Grünfläche als Parkanlage ist noch nicht erfolgt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 141A soll das Gewerbegebiet erweitert werden, somit ist auch die festgesetzte Lärmkontingentierung entsprechend anzupassen. Aufbauend auf der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan 141A wurde eine weitere Schalltechnische Untersuchung für die 1. Änderung erstellt. In diesem Gutachten wurde nur der Gewerbelärm betrachtet. Auf die Untersuchung des Verkehrslärms wurde verzichtet, da in der Untersuchung zum Bebauungsplanes Nr. 141A das Plangebiet, aufgrund der Entfernung der zu betrachtenden B 265 und L 263 betroffen ist und sich an diesem Tatbestand nichts geändert hat.

Mit dem Bebauungsplan 141A, 1. Änderung soll die Nutzung von Grünfläche in Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dazu ist die Ergänzung der im bisherigen Bebauungsplan 141A festgesetzten Lärmemissionskontingentierung notwendig. Die neue Teilfläche soll zukünftig von einem schon heute östlich der Teilflächen ansässigen Logistik-Unternehmen mit genutzt werden. Aus dem Betrieb der Logistikanlage mit Nachtbetrieb ist bekannt, dass die Nachtzeit für die Lärmimmissionsbeurteilung die maßgebliche Zeit ist. Deshalb muss im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens die Nachtlärmemission des B-Plangebietes durch eine Lärmemissionskontingentierung geregelt werden. Die Taglärmemissionen und andere Emissionen (Luftschadstoffe, Staub, Erschütterungen) werden in dem Plangebiet durch eine Zonierung nach Abstandserlass des Landes NRW geregelt und sind nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

Im Bebauungsplan wird mit der nunmehr festgesetzten Lärmkontingentierung sichergestellt, dass auch mit der neuen Gewerbefläche LK7 des Bebauungsplanes 141A sowie den bereits kontingentierten anderen Teilflächen des Bebauungsplanes 141A und den Vorbelastungen

durch gewerbliche Geräuschemissionen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm am „Bonner Ring 40“ und an der „Pestalozzistraße“ von 40 dB(A) nachts, am Gestüt „An der Patria“ von 45 dB(A) nachts und am Westrand des Gewerbegebietes „Siemensstraße“ von 50 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

Da der größte Anteil der nächtlichen Lärmemissionen im Plangebiet 141A von der Teilfläche LK1 emittiert wird, wurde dieser Teilfläche das höchste Emissionskontingent zugewiesen. Das jetzt festgesetzte Emissionskontingent überschreitet die Gesamtimmission nicht und wird deshalb so hoch festgesetzt wie für die Nachbarfläche LK 6 festgesetzt. An der Lärmkontingentierung des das Plangebiet umgebenen und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 141A ändert sich somit nichts. (Siehe auch Anlage zur Begründung: „Schalltechnische Untersuchung“ vom 22. Mai 2017 des Büros afi; Arno Flörke; Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See).

5 Belange der Wasserwirtschaft

Damit das von befestigten Flächen sowie Dachflächen abfließendes Niederschlags- und damit zusammen abfließendes Oberflächenwasser in der zentralen Versickerungsanlage nördlich des Bebauungsplanes 140 versickert werden kann, muss es vor Ableitung in den Regenwasserkanal der Vorgabe „schwach belastet (gering verschmutzt)" gem. dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 (s. Anlage zur Begründung) entsprechen. Stark belastetes Niederschlagswasser im Sinne des o. g. Erlasses ist auf den Baugrundstücken so vorzubehandeln, dass es als schwach belastetes Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal abgeleitet werden kann.
Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweis bezüglich der wasserwirtschaftlichen Belange aufgenommen.

6 Belange der Bodendenkmalpflege

Im Vorfeld der Bebauungsplanerarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 141A wurde von einer Fachfirma eine qualifizierte Bodenprospektion durchgeführt, bei der im Nordosten des Plangebietes ein metallzeitlicher Siedlungsplatz lokalisiert wurde. Der lokalisierte Bereich erfüllt die Voraussetzung zur Eintragung in die Liste der ortsfesten Bodendenkmäler. Nach Abwägung der Sachlage und in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege wurden weitere Sachstandsuntersuchungen bis hin zu Grabungen (Dokumentation der Funde) durchgeführt.

7 Besonderes Artenschutzrecht

Es wird verwiesen auf den vier Jahre alten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 141 A. Hier wurden im Rahmen der Erhebungen im Jahr 2013 auf den Ackerflächen lediglich weit verbreitete und ungefährdete Arten der offenen landwirtschaftlichen Flächen festgestellt.

Die betroffene Änderungsfläche und das nähere Umfeld wurden im Rahmen von zwei Ortsbesichtigungen am 03. und 18. Mai 2017 faunistisch begutachtet. Es wurden hier ebenfalls keine planungsrelevanten Arten festgestellt und es gab auch keinerlei Hinweise für das Vorkommen dieser Arten. Das Plangebiet erscheint aufgrund der geringen Größe, der immer noch bestehenden landwirtschaftlichen intensiven Ackernutzung und des bereits vorhandenen hohen Störungseinflusses durch direkt angrenzendes Gewerbe bzw. Straßenverkehr nicht dazu geeignet, planungsrelevanten Arten spezifische Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu bieten. Somit werden durch die hier vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 141 A artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG voraussichtlich nicht berührt.

6 Eingriffs- und Ausgleichsberechnung

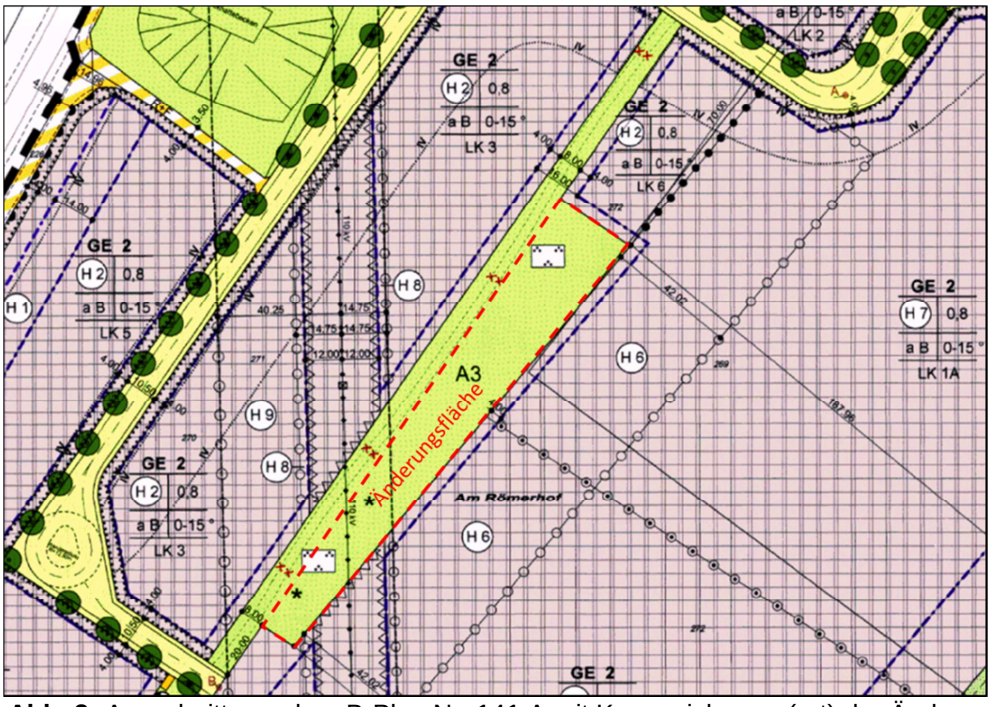


Abb. 2: Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. 141 A mit Kennzeichnung (rot) der Änderungsfläche

Die oben dargestellte Grünfläche hat im B-Plan Nr. 141 A folgende textliche Festsetzung:

Öffentliche Grünfläche A3 (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Neben den Eingrünungen und den Ausgleichsflächen im Osten und Süden, denen aufgrund ihrer weitgehend freien und natürlichen Vegetationsentwicklung ein Biotopwert von 5 Punkten zugeordnet wird, nimmt auch die Parkanlage im zentralen Plangebiet Funktionen für die Durchgrünung des Plangebiets ein. Die Grünfläche A3 ‚Parkanlage' zwischen den Gewerbeflächen ist als extensive Wiesenfläche mit 35%-igem Gehölzflächenanteil anzulegen. Es sind überwiegend heimische Gehölze in Gruppen zu pflanzen und diese Gehölzgruppen sind stufig aufzubauen. In der Parkanlage ist auf die Pflanzung von Nadelgehölzen zu verzichten, doch wird hier auf ein totales Verbot der Pflanzung nicht-heimischer Arten verzichtet, da innerhalb der Parkanlage orts-/landschaftsbildgestalterische Aspekte den Vorrang haben. Erst in zweiter Linie nimmt die Parkanlage auch Funktionen im Bereich des Schutzgutes „Biotope" wahr. Die genaue Ausgestaltung der Parkanlage mit entsprechender Fußwegeführung und der Plangebietseingrünung wird im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt.
Diese Grünfläche wird aufgrund ihrer eingekesselten Lage zwischen den Gewerbebetrieben und der durch sie verlaufenden Wegeverbindung mit ***Biotopwertstufe 3*** *bewertet.*

Die Änderungsfläche weist eine Flächengröße von ca. 3.435 m² auf. Die – real noch nicht umgesetzte - Parkanlage wurde im Bebauungsplan mit drei Biotopwertpunkten pro Quadratmeter bewertet. Durch die neue Festsetzung im Rahmen dieser ersten Änderung als Gewerbefläche ist durch eine maximal zulässige GRZ von 0,8 für derartige Flächen mit einer Vollversiegelung von 2.748 m² zu rechnen.

Versiegelte Flächen sind nach dem Biotopwertverfahren des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV 2008) mit 0 Werteinheiten zu berechnen. Bei den restlichen 20 % der Fläche ist davon auszugehen, dass sie als Scherrasenflächen mit ggf. vereinzelt Gehölzanpflanzungen gestaltet werden. Solchen Lebensraumtypen wird ein Biotopwert von maximal zwei Werteinheiten zugeordnet.

Die Bilanzierung des Planungsstandes des Alt-B-Planes gegenüber der hier behandelten 1. Änderung ist nachfolgend aufgeführt:

Tab. 1: Bilanzierung des Biotopwertes der Änderungsfläche nach altem B-Plan

Alt-B-Plan Nr. 141 A	Flächen-größe	zugewiesener Biotopwert/m²	Biotopwert Fläche gesamt
Öff. Grünfläche - Parkanlage	3.435 m²	3 BWP	10.305

Tab. 2: Bilanzierung des Biotopwertes der Änderungsfläche nach 1. Änderung des B-Planes

B-Plan Nr. 141 A 1. Änderung	Flächen-größe	zugewiesener Biotopwert/m²	Biotopwert Fläche gesamt
Gewerbegebiet max. versiegelter Bereich	2.748 m²	0 BWP	0
Gewerbegebiet unversiegelter Bereich	687 m²	2 BWP	1.374

Im Rahmen der Realisierung der Änderungsfläche ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

1.374 Punkte Planung – 10.305 Punkte Bestand = - 8.931 Biotopwertpunkte

Durch die Änderung der Flächennutzung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 141 A ergibt sich ein **Defizit von 8.931 Biotopwertpunkten**. Da im Nahbereich der Änderungsfläche keine weiteren Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes aufgrund von vielfältigen Störungswirkungen aus ökologischer Sicht wenig erfolgversprechend sind, soll der erforderliche Ausgleich auf einer externen Fläche umgesetzt werden.

Externe Kompensation
Auf einer Ökokontofläche der Stadt Erftstadt 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 Zielbiotoptyp Laubwald (Code 6.4 mit dem Prognosewert 6) von 4 Wertpunkten pro m² erreicht. Um das vorhandene Kompensationsdefizit von 8.931 Biotopwertpunkten auszugleichen, müssen somit 2.233 m² Laubwaldfläche auf o. g. Ausgleichsfläche in Anspruch genommen werden.

Im B-Plan wird somit festgesetzt:

- ***Da die Eingriffe durch die Erweiterung der Gewerbeflächen nicht vor Ort ausgeglichen werden können, werden die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe notwendigen 2.233 m² Laubwaldfläche auf einem Teilstück der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost" der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 124) festgesetzt.***

7 Literatur

ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßn. bei Eingriffen in die Landschaft; Düsseldorf.

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL I S. 2414)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132)

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE (Hrsg.) (1991): Vegetationskarte der BRD 1:200 000 – potenzielle natürliche Vegetation. Schriftenreihe für Vegetationskunde. Heft 6. Bonn-Bad Godesberg 1991

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) BGBl. III / FNA 791-8, geändert 12.07.2010

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG) in der Fassung vom 11.03.1980 zuletzt geändert am 05.04.2005

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004): Schutzwürdige Böden in NRW. Krefeld 2004

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (2001): Bodenkarte von NRW 1:50 000. Blatt L 5106 Köln

LANDSCHAFTSGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NW), Bekanntmachung der Neufassung vom 21.07.2000, zuletzt geändert am 15.08.2007

MINISTERIUM FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (1989): Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf

NUMERISCHE BEWERTUNG VON BIOTOPTYPEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG IN NRW (MÄRZ 2008) Biedermann, Werking-Radtke, Hake, König; Recklinghausen 2008

RHEIN-ERFT-KREIS (1990): Landschaftsplan Nr. 5 „Erfttal-Süd“

Internet:

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2007): Geschützte Arten in NRW; unter: http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/ content/de/einleitung.html?jid=1o1

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2009): Umweltdaten vor Ort; unter: http://www.uvo. nrw.de/uvo/uvo_main.html