

Gemeinde Nümbrecht

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a -
Erweiterung Gewerbepark Elsenroth -
gemäß § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)
Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**



pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Mai 2019

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahrensstand	2
2.0	Beschreibung des Plangebietes	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	3
2.2	Planerische Vorgaben	3
3.0	Inhalte der Änderung	4
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
3.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
4.0	Ver- und Entsorgung	6
5.0	Natur und Landschaft, Umweltbericht	6
6.0	Artenschutz, Umweltschadensgesetz	7
7.0	Inanspruchnahme von Pflanzbindungen mit Ausgleichs- funktion, Eingriffe in das Bodenpotenzial	8
7.1	Ausgleichsflächenverlust und Ersatzflächen	8
7.2	Eingriffe in des Bodenpotenzial	10
8.0	Städtebauliche Daten	11
9.0	Kosten	11
10.0	Übernahme von Hinweisen	12
11.0	Anlagen Kapitel 7.0	13

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass, Standortwahl und städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 55a, Erweiterung Gewerbegebiet Elsenroth, liegt am Rand des Ortsteiles Elsenroth im Norden des Gemeindegebietes Nümbrecht, südlich der L 350 und schließt im Osten an den Bebauungsplan Nr. 55 - Gewerbegebiet Elsenroth - an. Der Bebauungsplan Nr. 55a mit einer Gesamtfläche von ca. 10,2 ha wurde am 11.02.2003 rechtskräftig. Seitdem wurden vier vereinfachte Änderungen gemäß § 13 BauGB durchgeführt:

1. vereinfachte Änderung, rechtskräftig seit 11.03.2008, Festsetzungen der wasserdurchlässigen Bauweise nur noch für Stellplätze,
2. vereinfachte Änderung, rechtskräftig seit 19.12.2009, geringfügige Änderung der Verkehrsflächenausweisung in einem östlichen Teilstück,
3. vereinfachte Änderung, rechtskräftig seit 08.10.2015, Reduzierung von Pflanzbindungen auf Flurstück Nr. 384 zur besseren Ausnutzung der Gewerbeflächen für Stellplätze,
4. vereinfachte Änderung, rechtskräftig seit 07.07.2016, Festsetzung einer zusätzlichen Erschließungsstichstraße auf bisherigen Gewerbeflächen zur Schaffung von kleineren Grundstücksparzellen.

Anlass für die nun hier vorliegende 1. Änderung gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist ein der Verwaltung vorliegender Antrag der Firma H & K Krisenwerkstatt GmbH sowie der Firma Transporte Schlegel, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55a ansässig sind.

Die Firma H & K Krisenwerkstatt plant zur Erweiterung ihres Aus- und Weiterbildungszentrums die Errichtung einer zusätzlichen Raumschießanlage nördlich der bereits bestehenden Anlage mit einer Länge von ca. 65 m und einer Breite von ca. 10 m.

Zur Realisierung dieses Vorhabens muss die im BP Nr. 55a festgesetzte Baugrenze auf dem Baugrundstück entsprechend nach Westen erweitert werden. Hierdurch verringern sich die festgesetzten Pflanzflächen auf dem Grundstück.

Die Firma Transporte Schlegel beabsichtigt an ihrem Standort ein weiteres Remisen-/Garagegebäude zu errichten. Aufgrund der erforderlichen Fahr- und Rangierflächen für die LKW soll das Gebäude an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Hierfür muss die

entsprechende Baufläche angepasst werden. Die hierdurch entfallenden Flächen mit Pflanzbindung, die ebenso wie diejenigen bei der Firma H & K Ausgleichsfunktion für den BP Nr. 55a übernehmen, sind im Rahmen der Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen.

Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, und hier im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Hierzu wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 15.02.2018 der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens gefasst.

Entgegen dem Erweiterungskonzept der Firma H & K, das zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses vorlag, erfolgte eine Änderung der Planung dahingehend, dass die Erweiterungsabsichten der Firma H & K auf dem eigenen Betriebsgrundstück durchgeführt werden können. Eine Einbeziehung einer Teilfläche des gemeindlichen Flurstückes Nr. 359, das westlich angrenzt, und das zu diesem Zweck hätte erworben werden müssen, ist nicht mehr erforderlich.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ist nicht durchzuführen. Entstehende Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

Planungsziel der Gemeinde Nümbrecht ist die Standortsicherung der beiden Betriebe sowie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten zum Erhalt und zur Entwicklung von Arbeitsplätzen. Durch die Nachverdichtung im bestehenden Gewerbegebiet wird eine den Außenbereich und damit die Umwelt schonende Betriebserweiterung für die beiden Firmen ermöglicht.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahrensstand

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dieses findet in der Zeit vom 27.05.2019 bis 27.06.2019 statt. Belange einer Nachbargemeinde werden nicht berührt, sodass die Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB entfällt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Randbereich der Erweiterung des Gewerbegebietes Elsenroth (BP Nr. 55a). Er liegt ca. 500 m westlich der Ortslage Elsenroth und ca. 150 m südlich der L 350, die von Marienberghausen nach Wiehl führt. Westlich und nördlich an den Änderungsbereich grenzen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im BP Nr. 55a an, die hier das Entwicklungsziel Waldrand Gehölzstreifen und Hochstaudenwiese aufweisen.

Östlich grenzt die Brüderstraße als Verkehrsfläche, in südlicher Verlängerung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fläche für Rad- und Fußgänger) an. Unmittelbar südlich außerhalb des Geltungsbereiches des BP 55a befindet sich ein Wirtschaftsweg, südlich von diesem Laub-Mischwald.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind dem Übersichtsplan sowie der Planzeichnung zu entnehmen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,96 ha.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Marienberghausen, Flur 12, Nr. 391, 399.

2.2 Planerische Vorgaben

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Änderungsbereich überwiegend als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung dar. Im westlichen Randbereich sind Agrarbereiche und Waldbereiche dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) in seiner 11. Änderung im Bereich Gewerbegebiet Elsenroth stellt die Flächen des Änderungsbereiches als gewerbliche Bauflächen und die Flächen nördlich und südlich als Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft dar. Südlich grenzen Flächen für Wald und für Landwirtschaft an, während östlich ebenfalls gewerbliche Bauflächen anschließen.

Der rechtskräftige **Bebauungsplan Nr. 55a** setzt für den Änderungsbereich der beiden Betriebsgrundstücke Gewerbegebiet fest und sieht Pflanzbindungen entlang der Erschließungsstraßen sowie der nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenze in Tiefen zwischen 5 m, 20 m und max. 35 m mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsflächen mit Gehölzen" vor.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung weder mittelbar noch unmittelbar betroffen. Das nächste FFH-Gebiet liegt in ca. 840 m Entfernung in östliche Richtung. Hierbei handelt es sich um den Brölbach (DE-5110-301). Die Arten des Anhangs 2 der FFH-Richtlinie, die Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet, sind die Arten Lachs, Groppe, Flussneunauge und Bachneunauge. Auswirkungen der geplanten Änderung des BP 55a auf diese Arten können ausgeschlossen werden.

Gemäß Mitteilung des Oberbergischen Kreises, Untere Naturschutzbehörde, liegt das Plangebiet **nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl**.

3.0 Inhalte der Änderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Sowohl die Firma H & K als auch die Firma Schlegel beabsichtigen bauliche Erweiterungen durchzuführen, die außerhalb der derzeitigen überbaubaren Grundstücksflächen ihrer Grundstücke liegen. Es sind zusätzliche Gebäude sowie Stellplätze für LKW bzw. PKW geplant.

Die Art der baulichen Nutzung gemäß § 8 BauNVO wird aus den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen BP Nr. 55a übernommen. Danach sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (Kioske, kleinere Verkaufspavillons o.ä.) mit einer Bruttoverkaufsfläche von bis zu 50 m². Weiterhin ausnahmsweise zulässig sind Betriebe

des Kraftfahrzeughandels (Motorräder- und -roller) und des Kraftfahrzeugzubehörhandels, die in unmittelbarer räumlicher und funktionaler Verbindung zu einem Kraftfahrzeughandwerksbetrieb stehen.

Die Gliederung des Baugebietes im Hinblick auf den Immissionsschutz wird aus dem BP Nr. 55a übernommen, sodass für den Änderungsbereich die Zone 3 weiterhin festgesetzt wird. Es gilt der Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung mit der Grundflächenzahl von 0,6 wird wie bisher festgesetzt beibehalten. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden ebenfalls aus dem BP Nr. 55a übernommen, nur ändert sich die Art der Festsetzung. Die Bezugspunkte entfallen, dafür wird die maximale Gebäudehöhe, die der bisher festgesetzten Höhe entspricht, in Meter über NHN (Normal-Höhen-Null) festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden auf beiden Firmengrundstücken so angepasst, dass die geplanten baulichen Erweiterungen ermöglicht werden. Bei der Firma Schlegel wird auf Flurstück Nr. 391 die Baugrenze auf die westliche Grundstücksgrenze gelegt, sodass eine Grenzbebauung für die neue Remise/Garage ermöglicht wird. Mit der Gemeinde Nümbrecht wurde Übereinkunft erzielt, dass im Zuge der Realisierung der Baumaßnahme die erforderlichen Baulasten auf dem westlich angrenzenden Gemeindegrundstück, Flurstück Nr. 359, das als öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsfunktion festgesetzt ist, eingetragen werden.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird aus dem BP Nr. 55a übernommen, sodass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden können.

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, werden die Pflanzbindungen des BP Nr. 55a vollumfänglich übernommen.

3.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze und Nebenanlagen der Firmen benötigt werden, werden die Pflanzbindungen des BP Nr. 55a übernommen. Gemäß den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes werden hier Sukzessionsflächen mit Gehölzen entwickelt. Die Art der Bepflanzung wird aus den textlichen Festsetzungen übernommen. Somit wird eine der Umgebung angepasste Einbindung der gewerblich genutzten Flächen erzielt.

4.0 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser etc. erfolgt derzeit über die öffentliche Verkehrsfläche sowie das vorhandene Leitungsnetz. Für die Entsorgung steht im Gewerbegebiet Elsenroth ein Trennsystem zur Ableitung des Abwassers zur Verfügung. Nach Angaben der Gemeindewerke Nümbrecht sind die Kapazitäten des Regenwasserkanals ausreichend, um die zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen der erweiterten Bauflächen aufzunehmen. Das Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Nümbrecht wird entsprechend angepasst. Bezüglich des Schmutzwassers ist, wenn überhaupt, nur ein geringfügig höheres Aufkommen zu erwarten, das problemlos über das vorhandene Schmutzwassersystem abgeführt werden kann. Der Netzplan der Kläranlage wird entsprechend angepasst.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gelten die Anforderungen des Trennerlasses (Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, Rd. Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2004). Die Einzelheiten zu den Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung werden im Bauantragsverfahren geregelt.

5.0 Natur und Landschaft, Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung unter 2 ha Grundflächen Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen

Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Des Weiteren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogene Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Durch die Nachverdichtung im bestehenden Gewerbegebiet wird eine den Außenbereich und damit die Umwelt schonende Betriebserweiterung für die beiden Firmen ermöglicht. Die Eingrünungsfestsetzungen werden soweit als möglich übernommen, sodass in den relevanten Bereichen im Süden und Norden sowie Osten die entsprechende Einbindung in die Umgebung erfolgt. Nach Westen hin grenzen Ausgleichsflächen mit Pflanzbindungen an, sodass durch die reduzierten Pflanzflächen auf den Betriebsgrundstücken keine visuellen Beeinträchtigungen zu erwarten sind und eine landschaftsgerechte Einbindung weiterhin gegeben ist.

Die Inanspruchnahme der Pflanzflächen mit Ausgleichsfunktion auf den Grundstücken wird entsprechend kompensiert (siehe Kapitel 7.0).

6.0 Artenschutz, Umweltschadensgesetz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 für den Änderungsbereich durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine Konflikte mit dem allgemeinen und besonderen Artenschutz zu erwarten sind. Falls zwischen Rechtskraft des Bebauungsplanes (voraussichtlich 2019) und Realisierung der Vorhaben mehr als 5 Jahre vergehen wird empfohlen, die Aussagen der Artenschutzprüfung rechtzeitig vor Baubeginn durch einen Fachgutachter überprüfen zu lassen.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadensgesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG) einher.

7.0 Inanspruchnahme von Pflanzbindungen mit Ausgleichsfunktion, Eingriffe in das Bodenpotenzial

7.1 Ausgleichsflächenverlust und Ersatzflächen

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) vom April 2002 vom Büro Nardus zum BP Nr. 55a wurden auf den Grundstücksflächen außerhalb der überbaubaren Flächen Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion festgesetzt. Betroffen von der Bauflächenerweiterung ist hier die Maßnahme K1, Sukzessionsstreifen mit Gehölzen, die auch im Bebauungsplan entsprechend mit Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt sind und bei der Kompensation angerechnet wurden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung unter 2 ha Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist hier keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die zusätzlich entstehenden Eingriffe erforderlich.

Da durch die Bauflächenerweiterung jedoch Flächen, die in der Bilanzierung im Rahmen des BP Nr. 55a als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet sind, in Anspruch genommen werden, sind diese in dem entsprechenden Umfang an anderer Stelle zu ersetzen.

Herleitung des erforderlichen Kompensationsflächenersatzes

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büro Nardus auf Seite 49 wird die Maßnahme K1, Sukzessionsstreifen mit Gehölzen, in der Tabelle 7 mit einem Wertzuwachs/Aufwertungspotenzial von 9 Punkten pro m² bewertet.

Firma Schlegel

Durch die Erweiterung der Bauflächen zu Lasten der Flächen mit Pflanzbindung werden 441 m² der Kompensationsflächen auf dem Grundstück in Anspruch genommen:

441 m² x 9 Punkte = 3.969 Punkte.

Firma H+K Krisenwerkstatt

Durch die Ausweitung der Bauflächen zu Lasten der Flächen mit Pflanzbindung gehen insgesamt ca. 903 m² Flächen mit Pflanzbindung auf dem Grundstück verloren:

903 m² x 9 Punkte = 8.127 Punkte.

Die Gesamtpunktzahl von 12.096 Punkten ist als Ersatz für den Verlust der Kompensationsflächen nachzuweisen.

Ersatzkompensationsfläche am Birkenbacher Bach

Die Firma Schlegel ist im Begriff, das Flurstück Nr. 7 in der Flur 76, Ortslage Birkenbach, käuflich zu erwerben. Diese 3.570 m² große Fläche liegt südlich des Birkenbacher Baches südlich der L 95. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplans Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl. Geschützte Biotop sind auf der Fläche sowie in unmittelbarer Umgebung nicht kartiert. Natura 2000-Gebiete liegen hier nicht vor. Für die Fläche befinden sich keine Einträge im Biotopkataster. Gemäß Biotop-Verbundsystem liegt die Fläche im Bereich obere Brölbachau und Nebentäler, Flächen mit herausragender Bedeutung (VB-K-5010-010). Die Fläche wird derzeit als Mähweide genutzt und regelmäßig gedüngt. An dem relativ steilen Ufer stocken kaum Gehölze, hier dominiert ein schmaler Ufer-Hochstaudenbestand. Im nordwestlichen Randbereich stockt ein schmales Weiden-Hasel-Gebüsch.

Planung:

Pflanzung von Bachauengehölzen (Esche, Bruchweide, Hasel, Purpurweide, Wasserschneeball, Vogelkirsche, Hartriegel, Faulbaum) im nordwestlichen und südöstlichen Randbereich, Flächengröße gesamt ca. 595 m².

Pflanzung von Waldrandgehölzen (Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Faulbaum, Schwarzer Holunder) in zwei Gruppen entlang des Wirtschaftsweges, Länge der Gehölzpflanzungen je 20 m, Pflanzung 3-reihig versetzt.

Entwicklung einer Ufer-Hochstaudenflur am Bachufer, Entwicklung durch Sukzession, regulierende Pflegeeingriffe zur Beseitigung der Neophyten. Flächengröße ca. 300 m².

Entwicklung von extensivem Grünland auf feuchtnassem Standort (Nassgley, Grundwasserboden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte): Nach den Bewirtschaftungsgrundsätzen des Oberbergischen Kulturlandschaftsprogramms zweimalige Mahd pro Jahr nach dem 15.06., Mähgut entfernen, keine Düngung; alternativ Beweidung mit max. 2 GVE/ha, keine Winterbeweidung, keine Pferdebeweidung; Pflegemaßnahmen wie z.B. Abschleppen sind in der Zeit vom 01.04. bis 01.07. nicht erlaubt.

Der Anlage 4 im Anhang ist die Biotopbewertung (Bestand und Planung) zu entnehmen.

Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird der Ausgangszustand der Maßnahmenfläche dem Planungszustand gegenübergestellt. Hieraus ergibt sich gemäß Anlage 5 eine positive Bilanz von 23.170 Öko-Punkten.

Von diesen Punkten werden insgesamt 12.096 Öko-Punkte den Eingriffen der Firma Schlegel und der H&K-Krisenwerkstatt als Ersatz für die Inanspruchnahme von Kompensationsflächen des BP Nr. 55 a zugeordnet.

Der Verlust an Kompensationsflächen kann somit im Bereich der Gemarkung Nümbrecht ausgeglichen werden (siehe Anlagen zur Erläuterung Unter 11.0).

7.2 Eingriffe in des Bodenpotenzial

Vorbemerkung

Beim Erwerb der Gewerbegrundstücke Flurstück Nr. 391 und 399 war der im Lageplanausschnitt dargestellte Erdwall (siehe Seite 17) vorhanden und wurde von den Firmen somit übernommen. Im Zuge der Baumaßnahme, der Geländeherrichtungen, Gestaltungen und Schaffung von Vegetationsflächen wurde der Erdwall, getrennt nach Ober- und Unterboden durch die Firmen abgetragen und eingeebnet. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Nümbrecht und Sichtung der Festsetzungen des BP Nr. 55a steht diese Bodenbewegung und -nutzung auf den Gewerbegrundstücken zur Flächenherrichtung im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Firmen haben bestätigt, dass der gesamte auf dem Firmengrundstück befindliche Boden des Erdwalls getrennt nach Ober- und Unterboden auf den Firmengeländen eingearbeitet wurde. Ein Abtransport ist nicht erfolgt. Im Bereich der Firma Schlegel, Flurstück Nr. 391 wurde Oberboden auch außerhalb des gewerblichen Flurstücks Nr. 391 auf die angrenzenden Flächen aufgebracht. Der Umfang der betroffenen Ausgleichsflächen ist dem Lageplan mit Luftbild zu entnehmen. Danach wurden ca. 1.350 m² angrenzende Ausgleichsflächen mit Oberboden eingedeckt.

Bewertungsverfahren Boden-Modell "Oberberg"

Bei dem betroffenen Boden handelt es sich um den Bodentyp Parabraunerde, die der Kategorie I entspricht. Bei dem Auftrag des Oberbodens auf diese Flächen handelt es sich um Veränderungen der Bodenschichten, was mit 30% Ausgleichsverpflichtung gemäß Bewertungsverfahren anzusetzen ist.

1.350 m² betroffene Fläche x 0,3 (Ausgleichsverpflichtung) = 405 m² Ausgleichsbedarf.

Dies entspricht 1.620 Bodenwertpunkten (BW).

Die betroffene Fläche ist in der Anlage 11.0, letzte Seite, dargestellt.

Geeignete Maßnahmen für Eingriffe in das Bodenpotenzial

Verminderung stofflicher und nichtstofflicher Belastungen in Böden, durch z. B. Anlage von Wildhecken und Feldgehölzen auf intensiv genutztem Grün- oder Ackerland.

Zugeordnete Ausgleichsmaßnahme:

Auf Flurstück Nr. 7 in der Flur 76 in der Ortslage Birkenbach wird auf einer Flächengröße von 3.750 m² eine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt. Diese dient als Ersatzkompensationsfläche für Flächen mit Ausgleichsfunktion, die im Zuge der 1. Änderung des BP Nr. 55a in Anspruch genommen werden. Eine Vorabstimmung mit der UNB des OBK zu Lage und Ausgestaltung ist bereits erfolgt.

Es werden hier u.a. ca. 660 m² neue Gehölzanpflanzungen (Bachauengehölze, Waldrand-/Heckenpflanzungen) auf zuvor intensiv landwirtschaftlich genutztem Grünland realisiert. Bei Zuordnung dieser Maßnahme entspricht der Ausgleich 100% vom Ausgleichsbedarf (siehe Bewertungsverfahren Modell Oberberg).

660 m² x 4 = 2.640 Bodenwertpunkte (BW).

Hiervon werden 1.620 BW den zu kompensierenden Eingriffen zugeordnet.

Eine Kompensation der Eingriffe in das Bodenpotenzial der an die gewerblichen Flächen angrenzenden Ausgleichsflächen kann somit erbracht werden.

8.0 Städtebauliche Daten

Der Änderungsbereich des BP Nr. 55a umfasst insgesamt ca. 0,96 ha.
Gewerbegebiet ca. 0,96 ha, davon mit Pflanzbindung ca. 0,30 ha.

9.0 Kosten

Die Planungskosten werden von den Vorhabenträgern übernommen.

10.0 Übernahme von Hinweisen

Bodendenkmalschutz

Belange des Bodendenkmalschutzes werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht berührt. Es wird der Hinweis aus dem BP Nr. 55a bezüglich des Verhaltens beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden in den Bebauungsplan übernommen (siehe Planzeichnung).

Belastung des Oberbodens

Die Untere Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises weist darauf hin, dass es nicht zulässig ist, den im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobenen humosen Oberboden und Untergrund auf Flächen aufzubringen, deren Stoffgehalte die Vorsorgewerte nach der BBodSchV unterschreiten.

Aufgestellt:
Nümbrecht, im Mai 2019

11.0 Anlagen Kapitel 7.0

Biotop Nr.	Biotoptypenbezeichnung	N	W	G	M	SAV	H	V	ÖWB	Bem.
Biotoptypen – Bestand										
BE3	Bach-Auengehölze	5	4	4	4	3	3	1	24	N
EA32	Intensiv-Wiesen, feucht bis nass	2	3	2	3	2	1		13	N
CG2	Uferhochstaudenfluren, neophytenreich	2	2	1	3	2	2		12	
Biotoptypen – Planung										
BE3	Bach-Auengehölze	5	4	4	4	3	3	1	24	N
BD51	Waldränder, standorttypisch, geringes Baumholz	4	2	2	3	2	2		15	
CG1	Uferhochstaudenfluren, mit standorttypischen Arten	4	3	4	4	3	3	1	22	N
EB12	Fettwiese/ -weide, feucht bis nass	3	4	4	3	2	3		19	N

Tabelle1: Biotopbewertung nach Froelich/Sporbeck 1990

Abkürzungserklärung:

N = Natürlichkeit

W = Wiederherstellbarkeit

G = Gefährdungsgrad

M = Maturität (Reifegrad)

Bem. = Bemerkungen : N = nicht ausgleichbare Biotoptypen

* Biotoptypen Planung

SAV = Struktur- und Artenvielfalt

H = Häufigkeit

V = Vollkommenheit (nur bei N und G mind. 4)

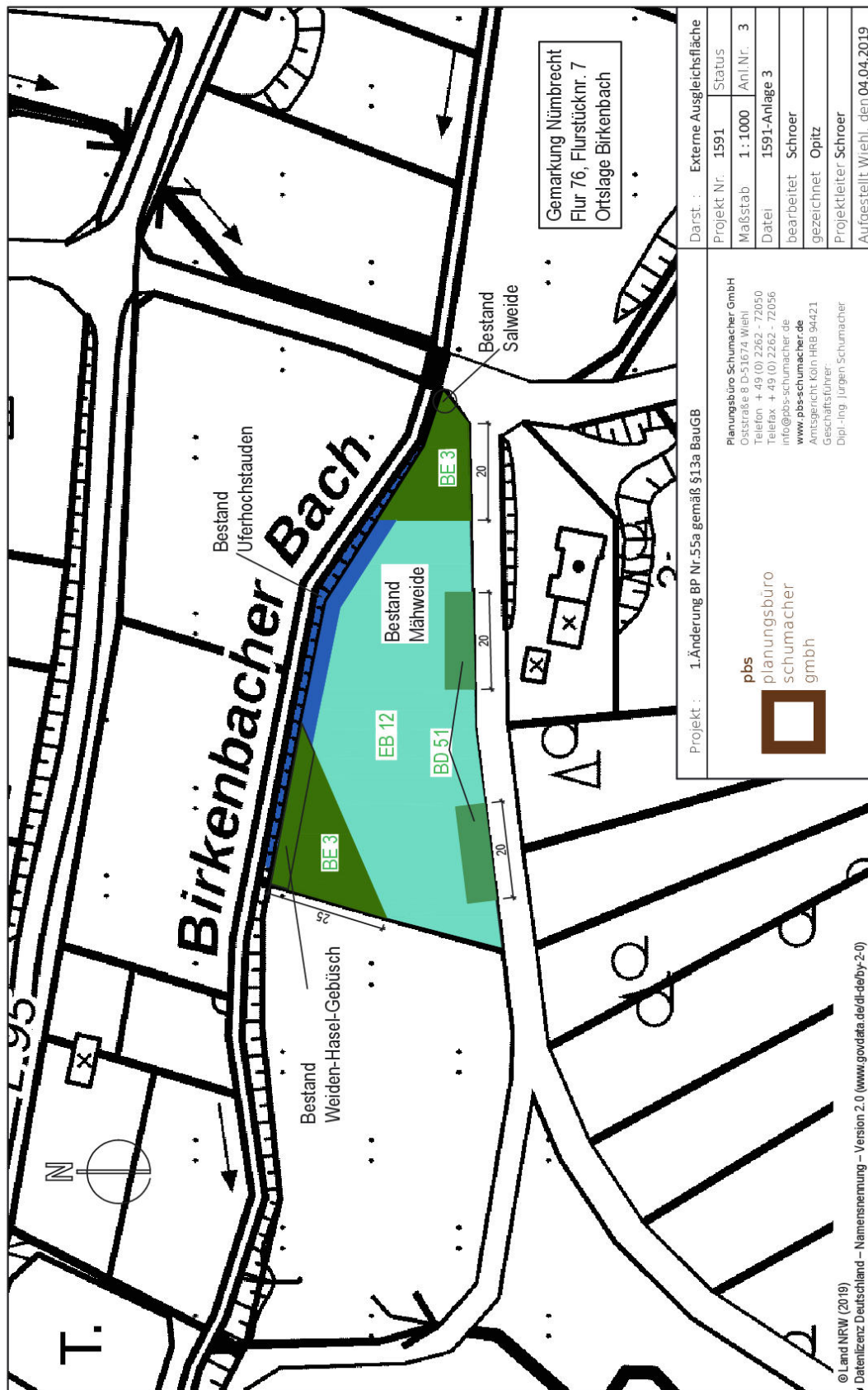
ÖWB = ökologischer Wert der Biotoptypen

Abweichung von der Bewertung Naturraum 5 auf Grund örtlicher
 Gegebenheiten

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan BP Nr. 55a Gewerbepark Elsenroth

A. Ausgangszustand							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Ausgangszustand)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
	BE3	Bach-Auengehölze	135	24	1	24	3.240
	EA32	Intensiv-Wiese, feucht -nass	3.275	13	1	13	42.575
	CG2	Uferhochstaudenfluren, neophytenreich	160	12	1	12	1.920
	Gesamtfläche		3.570				
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp8)							47.735
B. Planungszustand							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(s. Plan Planungszustand)	(lt. Biotoptypenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(lt. Biotoptypenwertliste)		(Sp5xSp6)	(Sp4xSp7)
	BE3	Bach-Auengehölze	595	24	1	24	14.280
	BD51	Waldränder, standorttypisch, geringes Baumholz	200	15	1	15	3.000
	CG1	Uferhochstaudenfluren, neophytenreich	300	22	1	22	6.600
	EB12	Extensive Wiese/Weide feucht - nass	2.475	19	1	19	47.025
	Gesamtfläche		3.570				
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp8)							70.905
							Gesamt-Bilanz 23.170



Lfd. Nr.	Einheit	Art der Maßnahme	Preiseinheit €	Betrag €
Landschaftspflegerische Maßnahmen Birkenbacher Bach Flurst. 7				
Herstellungskosten				
1.11	460 m ²	Bachauengehölze pflanzen I. Sträucher und I. Heister (Lieferung, Fertigstellungspflege 2 Jahre Entwicklungspflege)	3,40	1.564,00
1.12	200 m ²	Waldrandgehölze pflanzen I. Sträucher und I. Heister (Lieferung, Fertigstellungspflege 2 Jahre Entwicklungspflege)	3,40	680,00
1.13	300 m ²	Mahd von Neophyten, Vegetationskontrolle, je nach Erfordernis	3,00	900,00
		Extensive Grünlandnutzung		
1.14	2.475 m ²	Extensive Grünlandnutzung gemäß OKULA (Mahd von Feucht- und Nassgrünland), 595,00 E/ha/Jahr, 3 Jahre	0,18	445,50
		Summe Netto		3.589,50
		19% MwSt.		682,01
		Summe Brutto		4.271,51
Lfd. Nr.	Einheit	Art der Maßnahme	Preiseinheit €	Betrag €
Unterhaltungskosten				
2.11	795 m ²	Gehölze auf-den-Stock-setzen abschnittsweise, alle 15-20 Jahre	5,00	3.975,00
2.12	300 m ²	Mahd von Neophyten, Vegetationskontrolle, je nach Erfordernis	3,00	900,00
2.13	2.475 m ²	Extensive Grünlandnutzung gemäß OKULA (Mahd von Feucht- und Nassgrünland), 595,00 €/ha/Jahr, 27 Jahre	1,61	3.984,75
		Summe Netto		8.859,75
		19% MwSt.		1.683,35
		Summe Brutto		10.543,10

