

Gemeinde Nümbrecht

BP 19a

Rommelsdorf / Bereich Fa. Sarstedt

5. Änderung – 1. vereinfachte Änderung - Stellplatzanlage

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB – Stand Juli 2011

1. Vorgaben der Planung

1.1 Anlass

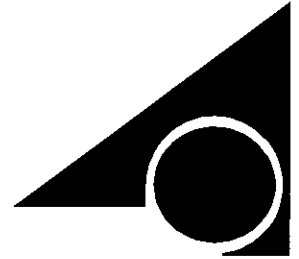
Der größte Arbeitgeber der Gemeinde Nümbrecht, die weltweit mit ca. 2500 Mitarbeitern kooperierende Firma Sarstedt, benötigt auf Grund der Fertigstellung von Neubauten sowie betriebsinterner Umstrukturierungen zusätzliche Stellplätze für seine Beschäftigten. Die Firma ist spezialisiert auf die Produktion von Verbrauchsmaterialien für Medizin, Wissenschaft und Labors. So gehört zu Ihrer Produktherstellung u.a. die Fertigung von Spritzen, Messgeräten und Tablettenröhrchen. Die wesentlichen Produktionsprozesse umfassen Kunststoffspritzgut, Siebdruck und Werkzeugbau.

Die Firma wurde im Jahre 1961 an ihrem Mutterstandort in Nümbrecht - Rommelsdorf gegründet, wo sich der Sitz der Hauptverwaltung, Teile der Produktion sowie das Entwicklungszentrum mit Technikum als auch der zentrale Lager- und Versandbereich befinden. Im Laufe der Jahrzehnte wurden kontinuierlich erforderliche betriebsinterne Umstrukturierungsprozesse und notwendige Erweiterungen vorgenommen. Die genehmigten Planänderungen aus den Jahren 2006 und 2008 wurden zwischenzeitlich baulich umgesetzt, woraus sich nun eine höhere Nachfrage nach Stellplätzen für die zusätzlichen Mitarbeiter ergeben hat. Außerdem sind bauliche Erweiterungen auf Grundlage des rechtskräftigen BP 19a geplant, wodurch die dort vorhandenen Stellplätze aufgegeben werden müssen und diese an anderer Stelle des Betriebsgeländes vorzusehen sind. Somit reicht das geplante zusätzliche Kontingent von ca. 260 Stellplätzen durch die 5. und 6. Änderung des BP 19a nicht aus.

Damit die Firma ihre restlichen Erweiterungsflächen für Produktion, Lagerhaltung und Büronutzungen auf den noch vorhandenen Freiflächen innerhalb des rechtskräftigen BP 19a nicht durch neue geplante Stellplätze blockiert, wird im südwestlichen Teilbereich der 5. Änderung eine Ergänzung vorgenommen. Dieser ca. 2265 qm große Teilbereich des Flurstücks 30, unmittelbar nördlich des vorhandenen Betriebsgeländes gelegen, bietet sich von der räumlichen Lage bestens für die Bediensteten der Verwaltung an.

1.2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche der 1. vereinfachten Änderung der 5. formellen Änderung befindet sich östlich der Ortslage von Rommelsdorf, unmittelbar nördlich des Betriebsstandortes der Firma Sarstedt. Die Fläche wird von einer öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen, wel-



che die Verkehrsverbindung zwischen Rommelsdorf und den Ortslagen Hübender/Oberwiehl darstellt.

Der Änderungsbereich bezieht sich auf die in Firmenbesitz befindliche Teilfläche des Flurstücks 30 mit insgesamt ca. 2265 qm Größe, die sich in der Örtlichkeit als von der Bebauung freigehaltenes Gewerbegebiet darstellt. Die bebaubaren Wohngebietsflächen des Ortsrandes von Rommelsdorf befinden sich in ca. 40 Meter Entfernung westlicher Richtung zur Plangebietsgrenze der 1. vereinfachten Änderung der 5. formellen Änderung, wobei der Abstand zum nächsten Wohnhaus „Meilerweg 16“ ca. 65 m Entfernung beträgt. Das Gelände fällt von Norden nach Süden zur Erschließungsstrasse hin leicht ab und befindet sich im Mittel auf ca. 290 m ü. NN.

Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Im Süden wird der Änderungsbereich von der öffentlichen Verkehrsfläche in Richtung Hübender und Oberwiehl begrenzt. Im Osten grenzt gewerbliche Baufläche für geplante Stellplätze an den Änderungsbereich.

Die genaue Abgrenzung der 1. vereinfachten 5. formellen Änderung des BP 19a ergibt sich aus dem Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1: 1000.

1.3 Vorhandenes Planungsrecht

Die Fläche liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan 19a und ist als Gewerbegebiet festgesetzt, das von der Bebauung freizuhalten ist.

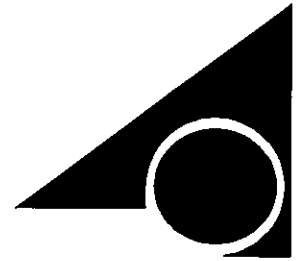
Der seit dem 23.09.1997 behördenverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht weist die Fläche ebenfalls als gewerbliche Baufläche aus, sodass durch die vereinfachte Änderung eine Entwicklung aus dem FNP vorhanden ist. Somit ist ebenfalls eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz gegeben.

Der Planbereich ist seit Rechtskraft der 5. Änderung des BP 19a am 24. Juli 2010 nicht mehr Inhalt und Gegenstand des Landschaftsplanes Nr. 4 „Nümbrecht – Waldbröl“.

1.4 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Da diese Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt (anstatt „von der Bebauung freizuhaltenes Gewerbegebiet“ nun „Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ im Sinne des § 12 BauNVO), eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht gegeben ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erkennen sind, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Insofern wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen einer Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit der Beteiligung eingeräumt.



2. Begründung der Planinhalte

2.1 Gewerbegebiet - Stellplatzanlage

Die Erweiterung der Stellplatzanlage wird im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO dem Gewerbegebiet zugeordnete (Größe ca. 2265 qm). ~~Da sonstige bauliche Anlagen im Änderungsbereich nicht vorgesehen sind, wird auch nur~~ eine Nutzung als Stellplatzanlage festgesetzt. Insofern ist planungsrechtlich in Ergänzung zu den geplanten Stellplätzen im östlich angrenzenden rechtswirksamen Planbereich seitens der Firma Sarstedt ein zusätzliches Kontingent von ca. 70 Stellplätzen vorgesehen. Hierfür wird eine überbaubare Fläche von max. 1680 qm benötigt. Um für den angrenzenden Wohnbereich in einer Entfernung ab 40 bis 65 Metern vor allem die nächtlichen Immissionsrichtwerte für Allgemeinen Wohngebiete zu garantieren (45 dB (A)), werden in der Zeit zwischen 22 Uhr Abend und 6 Uhr Morgens keine An- und Abfahrten stattfinden.

~~Da für den Bereich der Stellplatzanlage keine zusätzlichen gewerblichen Nutzungen zulässig sind, werden auch keine notwendigen Aussagen auf Grundlage des Abstandserlasses vom 06.06.2007 getroffen. Entsprechende alternative Nutzungen sind im Bereich der 1. vereinfachten Änderung der 5. formellen Änderung nicht zulässig.~~

Gemäß der Prognosewerte der Digitalen Bodenbelastungskarte werden die Vorsorgewerte nach BBodSchV für die Parameter Blei, Nickel, Cadmium, Chrom, Kupfer und Zink überschritten. Insofern sollte im Zuge der Baumaßnahme der abgeschobene und ausgehobene Oberboden im Plangebiet verbleiben. Andernfalls hat die Bauausführende Firma im Sinne des Bodenschutzgesetzes den Oberboden ordnungsgemäß weiter zu verwenden.

2.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend der Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Somit sind die durch die Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft darzustellen und entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu benennen. Zur Bestimmung dieser Inhalte wurde die Planungsgruppe Grüner Winkel mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LPB) beauftragt, der mit Datum vom 29. Juli 2011 erstellt wurde. Die Bestandkartierungen wurden schon im März 2010 im Rahmen der 5. Änderung durchgeführt und der Änderungsbereich als Fettwiese erfasst. Diese Grünlandschaften sind im Naturraum sehr häufig und relativ artenarm. Kennarten sind Weidelgras (*Lolium perenne*), Schwingel (*Festuca rubra agg.*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblume (*Bellis perennis*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) und Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetos*).

Die Inhalte dieser Begleitplanung vom 29. Juli 2011 werden im Verfahren mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt, sodass bis zum Satzungsbeschluss möglichst Einvernehmen vorhanden ist.

Als eine Kompensationsmaßnahme ist auf dem ca. 585 qm großen Grünbereich innerhalb der 1. vereinfachten Änderung der 5. formellen Änderung die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen vorgesehen. Die Pflanzungen sowie die Pflegemaßnahmen sind entsprechend den Inhalten des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPB)



umzusetzen. Gleiches gilt für die Landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Schutz des Wassers und Bodens gemäß LPB.

Die PKW-Stellplätze selber werden zur Minimierung des Eingriffs in Boden und Natur und zur Wahrung der Qualität des Grundwassers in wasserdurchlässigem Drainagepflaster gestaltet. Lediglich die Fahrflächen zwischen den eigentlichen Stellplätzen und den Pflanzflächen werden in einer geschlossenen Oberflächengestaltung ausgeführt. Da es sich um eine PKW-Stellplatzanlage handelt, die von wenigen An- und Abfahrten gekennzeichnet ist (für die Bediensteten der Firma Sarstedt), wird das Regenwasser über die Schulter der Fahrbahn in die belebte Bodenzone abgeleitet.

Da die im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis zum Eingriff ein Defizit von 1,5045 ökologischen Wertpunkten aufweisen, wird der ökologische Wertpunkteüberhang von 1,4594 aus der vertraglichen Rahmenvereinbarung vom 1. Juli 2011 zur 3. und 6. Änderung des BP 19a eingelöst. Zwar verbleibt dann noch ein Defizit von 0,0451 Wertpunkten, das allerdings als vernachlässigbar betrachtet wird. Zur Sicherung der Maßnahmen sowie der Ablösung des Überhangs wird zwischen der Fa. Sarstedt und der Gemeinde Nümbrecht eine ergänzende Rahmenvereinbarung abgeschlossen, sofern der Oberbergische Kreis im Bauleitplanverfahren sein Einvernehmen erteilt.

Unter diesen Voraussetzungen ist eine Kompensation gegeben und ein ausreichender Ausgleich für die Eingriffe in das Biotop- und Bodenpotential erbracht.

2.3 Hinweis auf andere gesetzliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Nach den bisherigen Erkenntnissen liegen keine Bodendenkmäler oder Denkmäler innerhalb des Plangebietes vor.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde während der Baumaßnahme ist die Gemeinde Nümbrecht als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02296/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Da gemäß § 2 Anlage 1, Ziffer 18. 5 sowie Ziffer 18.7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die geplante gewerbliche Stellplatzanlage unter einer Größe von 1 ha liegt, ist keine Prüfung der Umweltverträglichkeit auf dieser Gesetzesgrundlage durchzuführen.

Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind durch die nachgewiesenen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen erbracht, sodass eine Kompensation nachgewiesen ist.

Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Wohnbereiche von Rommelsdorf sind ebenfalls nicht gegeben, da die Stellplatzanlage lediglich zur An- und Abfahrt der Bedienste-



ten der Firma Sarstedt genutzt werden und keine Fahrbewegungen zwischen 22 Uhr und 6 Uhr morgens stattfinden.

3.2 Bodenordnung, Enteignung

Da die Firma Sarstedt Eigentümer des Flurstücks 30, Flur 2, Gemarkung Nümbrecht ist, kann von Bodenordnungs- oder Enteignungsmaßnahmen abgesehen werden.

3.3 Sozialplan und Härteausgleich

Negative Auswirkungen auf die von der Planung betroffenen persönlichen Lebensumstände der Bürger werden zum Zeitpunkt der Einleitung des Bauleitplanverfahrens durch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erwartet. Sollte sich bei der Umsetzung des Bebauungsplanes etwas anderes ergeben, wird sich die Gemeinde Nümbrecht sowie die Firma Sarstedt mit den Betroffenen in Verbindung setzen, um einvernehmliche Maßnahmen und Lösungen zu realisieren.

4. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde Nümbrecht durch die Erschließung der gewerblichen Stellplatzanlage nicht, da die Maßnahme seitens der Firma Sarstedt durchgeführt wird.

9. Flächenbilanz

Nutzungsart	BESTAND			PLANUNG		
	Überbau. (ca. ha)	Begrün. (ca. ha)	Insgesamt (ca. ha)	Überbau. (ca. ha)	Begrün. (ca. ha)	Insgesamt (ca. ha)
Gewerbegebiet – <i>Stellplatzanlage</i>	-	-	-	0,17	0,06	0,23
Gewerbegebiet – <i>Freizuhaltende Fläche</i>	-	-	0,23	-	-	-
Summe	-	-	0,23	0,17	0,06	0,23

OBBERBERGISCHE AUFBAU GmbH, Gummersbach 29. Juli 2011

Anlagen

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag der PG Grüner Winkel vom 29. Juli 2011