

Begründung

3. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 109 Erftstadt Köttingen, Verwertungszentrum „Sortieranlage für Leichtstoffverpackungen“

Rechtskraft 13.11.2017

Stadt Erfstadt

Stand: September 2017

**3. Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 109, E. –Köttingen, Verwertungszentrum
„Sortieranlage für Leichtstoffverpackungen“**

Begründung

1. Ausgangslage

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 109, Erfstadt-Köttingen, Verwertungszentrum soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Sortieranlage für Leichtstoffverpackungen auf dem bestehenden Betriebsgelände schaffen.

Die zu bebauende Fläche überdeckt vollständig eine im rechtskräftigen Bebauungsplan mit den Festsetzungen „private Grünfläche“ und „Fläche deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ belegte Fläche sowie angrenzende Bereiche mit den Festsetzungen Industriegebiet (GI) und Gewerbegebiet (GE).

Zurzeit wird die als Grünfläche festgesetzte Fläche als LKW-Stellplatz genutzt. Hierfür wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 109 erteilt. Die Gefährdung aus den vorliegenden belasteten Böden wurde hierbei berücksichtigt und der Bau gutachterlich betreut. Im östlich angrenzenden Industriegebiet (GI) wurde ein Verwaltungsgebäude errichtet. Beide Nutzungen sollen im Zuge der Errichtung der Sortieranlage an dieser Stelle aufgegeben und auf weiter westlich, außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Vereinfachten Änderung, gelegene Flächen verlagert werden.

Aufgrund der Lage des Standortes auf einer Deponie und insbesondere im Bereich belasteter Böden hat der Vorhabenträger altlastentechnische Untersuchungen durchgeführt.

Das beauftragte Büro Dr. Tillmanns & Partner GmbH untersuchte zunächst im Rahmen einer zwischenzeitlich verworfenen Planung für ein Verwaltungsgebäudes die Bebaubarkeit der belasteten Fläche (Altlastengutachten 01 vom 27.03.2015). Die Boden- und Luftuntersuchungen vom 15.03.2017 (Altlastengutachten 02) nehmen die hieraus gewonnen Erkenntnisse auf und spezifizieren diese für die nun vorgesehene Bebauung mit der oben beschriebenen Sortieranlage.

Im Bereich des geplanten Gebäudestandortes sind hiernach auffällige Phosphorwasserstoffgehalte festgestellt worden. Vor diesem Hintergrund wurde im gesamten Bereich erneut die Bodenluft auf die Hauptkomponenten Methan, Kohlendioxid, Sauerstoff und Stickstoff sowie Phosphorwasserstoff untersucht. Die entnommene Bodenluft zeigte keine Auffälligkeiten im Hinblick auf die Hauptkomponenten. Das Vorhandensein von Phosphorwasserstoff in der Bodenluft hat sich bestätigt. Um eine Gefährdung für den Menschen auszuschließen, empfiehlt der Gutachter aus Vorsorgegründen bei der Errichtung von abgeschlossenen Räumen mit niedrigem Luftaustauschzahlen unterhalb des Gebäudes eine Passiventgasung einzubauen, so dass möglicherweise austretende Gase ungehindert in die Atmosphäre entweichen können.

Die Zufahrt zur Anlage erfolgt über die bereits vorhandenen betriebseigenen Straßen.

2. Planzielsetzung

Die Planänderung verfolgt das Ziel, eine überbaubare Grundstücksfläche für den Bereich der geplanten Sortieranlage für Leichtstoffverpackungen festzusetzen.

3. Planinhalte

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 wurde zunächst mit der Zielsetzung der Errichtung eines Verwaltungsgebäudes eingeleitet jedoch nicht beendet. Aufgrund des ähnlichen Geltungsbereiches, können die Erkenntnisse aus Stellungnahmen der betroffenen Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange der in der Zeit vom 04.08.2016 bis 05.09.2016 durchgeführten Offenlage in die vorliegende Bauleitplanung einfließen.

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten Geltungsbereich incl. des Bereichs, der als Parkplatz genehmigten und genutzten, im Ursprungsbebauungsplan als Private Grünfläche festgesetzten Fläche, wird die Festsetzung in Industriegebiet (GI) geändert.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die neu festgesetzte überbaubare Fläche schließt an die im Osten vorhandenen Baugrenzen an und ergänzt diese Flächen großzügig, um ausreichend Spielraum für die Errichtung der geplanten Anlagen zu bieten. Die bereits vorhandenen Festsetzungen der GRZ 0,8, offene Bauweise und Höhe der baulichen Anlagen – maximale Firsthöhe -, werden aus dem Ursprungsplan BP 109, E.-Köttingen, Verwertungszentrum Erftkreis Süd übernommen. Ebenso bleibt die Festsetzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind nach den Erkenntnissen aus den vorgenannten Gutachten erhalten.

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich sind aufgrund der ehemaligen Nutzung des Geländes als Müllkippe aufgeschüttete Böden vorzufinden. Der Baugrund ist entsprechen besonders zu überprüfen. Bauliche Vorkehrungen sind entsprechend der Stellungnahme der RWE Power AG vom 25.07.2016 zu treffen.

Die Tragfähigkeit des Bodens ist auf Basis gezielter Boden Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Aufgeschütteten Böden sind wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und ihrer unterschiedlichen Tragfähigkeit der geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“ – DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 zuzuordnen.

Die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblättern DIN 1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau –

Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Der sorgfältige Umgang mit den vorliegenden Ausgasungen muss im Rahmen der Bauarbeiten gewährleistet sein. Die erforderlichen Maßnahmen wurden hierfür nach der Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises vom 31.08.2017 als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Plangebiet ist mit Phosphorwasserstoffgasaustritten zu rechnen.

Vor Beginn der Maßnahmen sind die Planungen der Unteren Bodenschutzbehörde beim Rhein-Erft-Kreis vorzustellen und der Umfang der Entlüftungssysteme abzustimmen.

Alle bodenbezogenen Ausführungsarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Der beauftragte Gutachter sowie der Baubeginn sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Rhein-Erft-Kreis vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.

Im Hinblick auf die Phosphorwasserstoffgehalte in der Bodenluft sind im Zuge der Ausführung ausreichende Arbeitsschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen ist ein bodenschutz- und abfallrechtlicher Bericht zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft Kreises zeitnah vorzulegen. Im Bericht sind die baulichen Maßnahmen hinsichtlich der Phosphorwasserstoffgasaustritte sowie die ordnungsgemäße Entsorgung von Aushubmaterial zu dokumentieren (einschl. Fotodokumentation).

Hinweise:

Erdbebenzone

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse zuzuordnen. Der Hinweis des Geologischen Dienstes NRW vom 30.08.2016 wurde entsprechend im Plan aufgenommen.

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem Bergwerksfeld „Vereinigte Ville“. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Der entsprechende Hinweis von der Bezirksregierung Arnsberg wurde im Plan aufgenommen.

Entwässerung

Die Verwertung der Abwässer des gesamten Gebietes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109, Erftstadt-Köttingen, Verwertungszentrum überprüft und entsprechende geregelt. Das mit der Umnutzung der hier zu übelplanenden Grünfläche zum LKW-Stellplatz zusätzlich anfallende Niederschlagswasser wird bereits von den vorhandenen Anlagen verwertet. Durch die Errichtung von Hallen für die geplante Sortieranlage auf der bereits versiegelten Fläche ist kein Anstieg dieser Wässer zu erwarten.

Im Einzelnen ist die Entwässerung der Baumaßnahme vor Baubeginn jedoch noch einmal mit der Wasserbehörde bei der Bezirksregierung Köln abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Allgemein gilt, dass Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen müssen (vergleiche hierzu die Erläuterungen zum vorliegenden Baugrund oben).

Diese Hinweise des Rhein-Erft-Kreises aus der Stellungnahme vom 13.09.2016 und von RWE Power in der Stellungnahme vom 25.07.2016 wurden entsprechend als Hinweise im Plan aufgenommen.

Grundwassermessstellen

Der Erftverband weist in seiner Stellungnahme vom 16.08.2017 darauf hin, dass sich im Plangebiet sowie in unmittelbarer Nähe hierzu aktive und inaktive Grundwassermessstellen befinden. Diese sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Um ihren Bestand zu gewährleisten, sind die Baumaßnahmen vor Beginn mit dem Eigentümer der Messstellen abzustimmen. Der entsprechende Hinweis wurde im Plan aufgenommen.

Leitungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet eine private Trinkwasserleitung befindet. Es wird darum darauf hingewiesen, dass diese von den Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf und zu erhalten ist.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung), so dass vor Baubeginn eine Überprüfung der überbaubaren Fläche durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22, Kampfmittelbeseitigung, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf erfolgen muss.

Der Hinweis hierauf sowie auf das weitere Vorgehen wurde aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 22 Kampfmittelbeseitigung vom 19.04.2017 in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Umweltprüfung und Umweltbericht sowie „Artenschutzrechtliche Prüfung“

Nach § 13 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen.

Der ökologische Fachbeitrag zur Bebauungsplanänderung belegt, dass durch die Überbauung der derzeit bereits nahezu vollständig versiegelten Fläche, keine neuen Eingriffe in die Landschaft zu erwarten sind. Es kann daher von einer gesonderten

Umweltprüfung im Rahmen der Vereinfachten Änderung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen werden.

Die bereits erfolgte Versiegelung und ggf. erforderliche Neuversiegelungen müssen jedoch auf Grundlage des vorhandenen ökologischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 109, Erfstadt-Köttingen, Verwertungszentrum Erftkreis Süd ausgeglichen werden, sofern dies noch nicht erfolgt ist. Zur Sicherung der Kompensation wird auf Empfehlung des Rhein-Erft-Kreises (Stellungnahme vom 13.09.2016) folgende Festsetzung in den Plan aufgenommen:

Für jeden Quadratmeter beanspruchter Fläche des Baugebietes sind 0,66 m² Kompensation zu leisten. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausgleichflächen sind entsprechend mit Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation bis zur Umsetzung der einzelnen Baumaßnahme aufzuforsten.

Analgen

- Ökologischer Fachbeitrag zur Sortieranlage für Leichtstoffverpackungen
- Ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 109, Erfstadt-Köttingen, Verwertungszentrum Erftkreis Süd
- Altlastengutachten 01 und 02

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109, E.-Köttingen, Verwertungszentrum Erftkreis Süd wurde mit dieser Begründung am **17.10.2017** vom Rat der Stadt Erfstadt als Satzung beschlossen.

DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrag



(Seyfried)
Leitung
Umwelt- und Planungsamt