Bebauungsplan Nr. W 54 „Logistikzentrum Grevenbroicher Straße“ – Ortsteil Wevelinghoven

Grünanlagenkonzept

Stand:13.10.2020

Erstellt im Auftrag:
Trans Service Team GmbH

FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG

Verfasser	FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Adresse	Niederlassung Bochum
	Ehrenfeldstr. 34
	44789 Bochum
Kontakt	T +49.234.95383-0
	F +49.234.9536353
	bochum@fsumwelt.de
	www.froelich-sporbeck.de

Projekt		
Projekt-Nr.	NW-181025	
Version	Prüffassung - 1	
Datum	13.10.2020	

Bearbeitung		
Projektleitung	Volker Bösing	Dipl.-Landschaftsökologie, M.Sc. Biologie
Bearbeiter/in	Volker Bösing	Dipl.-Landschaftsökologie, M.Sc. Biologie
Unter Mitarbeit von		
Freigegeben durch	Dipl.-Ökol. Franziska Reinhartz (Geschäftsführerin)	

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	**Inhalt und Aufgabenstellung**	**2**
2	**Grünanlagenkonzept**	**2**
2.1	Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	2
2.2	Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	5
2.3	Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	7
3	**Pflanzlisten**	**8**
4	**Kostenschätzung**	**9**

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Kostenschätzung	9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Anpflanzfläche AF1	3
Abb. 2:	Anpflanzfläche AF2	4
Abb. 3:	Anpflanzfläche AF3	6
Abb. 4:	Fläche für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	7

1 Inhalt und Aufgabenstellung

Das bestehende Gewerbegebiet an der Grevenbroicher Straße, an der Grenze der Ortsteile Grevenbroich-Stadtmitte und Wevelinghoven, ist geprägt durch den Standort eines internationalen Snackwarenherstellers. Dieser Hersteller hat in der jüngeren Vergangenheit Überlegungen über die Zukunft seiner diversen Standorte angestellt und entschieden, seinen Standort Grevenbroich zu erhalten und durch ein Logistikzentrum im direkten Anschluss an den bestehenden Betrieb zu erweitern. Es werden hierfür in erheblichem Umfang Flächen für ein neues Logistikzentrum benötigt. Die Stadt Grevenbroich plant daher im Bereich der Grevenbroicher Straße des Stadtteils Wevelinghoven auf einer derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche, Gewerbeflächen planerisch zu sichern. Dazu wird der Bebauungsplan (B-Plan) W54 aufgestellt.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden Festsetzungen zu Grünflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB getroffen. Für diese Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Grünanlagenkonzept zu beschreiben, um die Bepflanzung auf den Flächen eindeutig steuern zu können. Gleiches gilt für die Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Ebenso wird eine grobe Kostenschätzung für die Herstellung der Grünanlagen inklusive einer Entwicklungspflege vorgenommen.

2 Grünanlagenkonzept

Bei der Anlage der Flächen sind die DIN-Normen 18300 – Erdarbeiten, 18915 – Bodenarbeiten, 18916 – Pflanzen und Pflanzarbeiten, 18919 – Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen und 18920 – Vegetationstechnik im landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Außerdem sind die Vorgaben durch das Nachbarrechtsgesetz, hier insbesondere §§ 41 und 42 NachbG NRW zu beachten und zu befolgen.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Auf eine gesonderte Einzäunung kann verzichtet werden, da das Gelände ohnehin eingezäunt wird.

2.1 Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Logistikzentrum Grevenbroicher Straße“ – Ortsteil Wevelinghoven der Stadt Grevenbroich sieht die Festsetzung von insgesamt drei Flächen zur Anpflanzung vor. Diese drei Flächen liegen an der nordöstlichen und an der südöstlichen Plangebietsgrenze.

Anpflanzfläche – AF1

Diese Fläche (vgl. Abb. 1) ist 100 m lang und 10 m tief und hat das Ziel, den neu entstehenden Gebäudekörper in die Landschaft einzubinden. Dies wird durch die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen ermöglicht.

Darüber hinaus hat die Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung die Funktion, dass eine bestehende Flugstraße, welche von der Grevenbroicher Straße entlang der Straße Am Gasthausbusch in die freie Landschaft führt, für Fledermäuse erhalten werden kann.

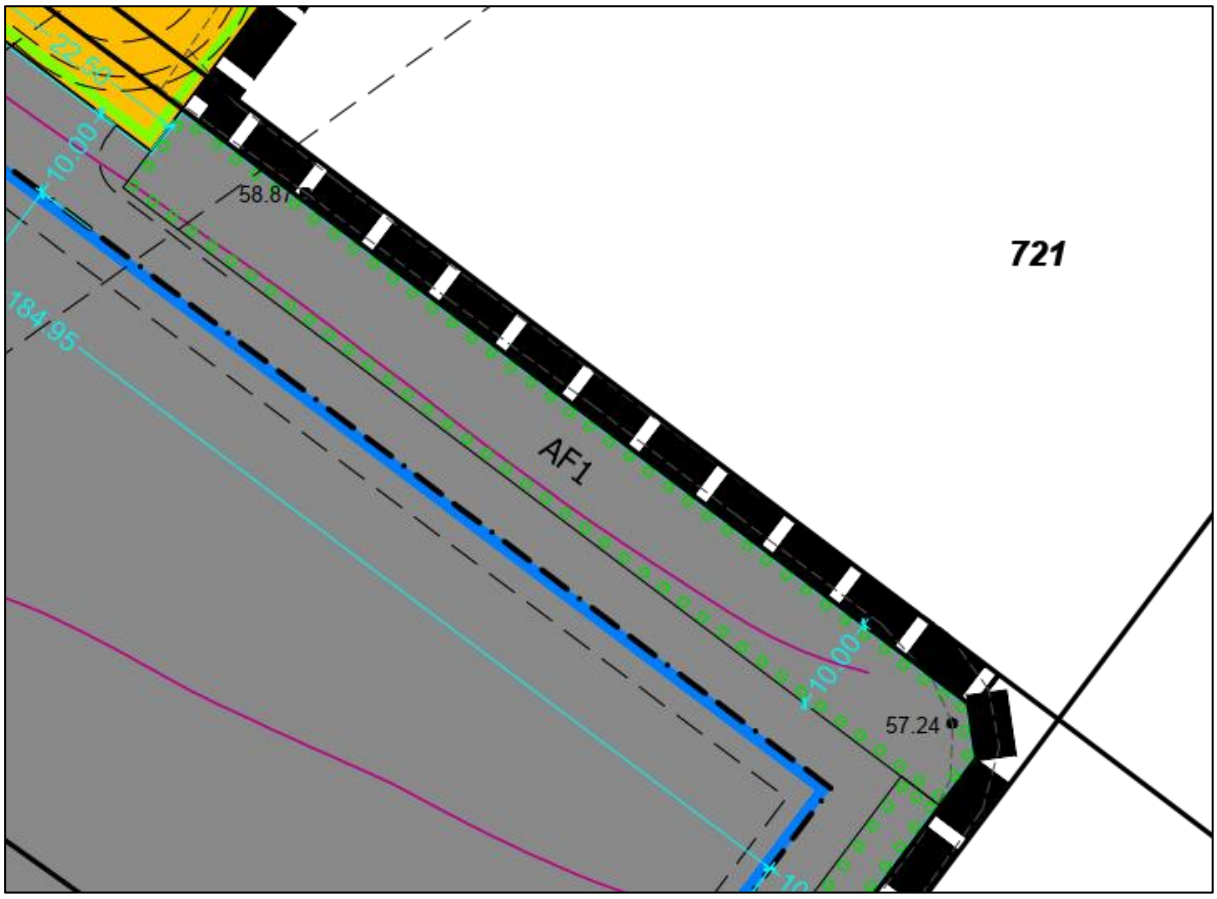
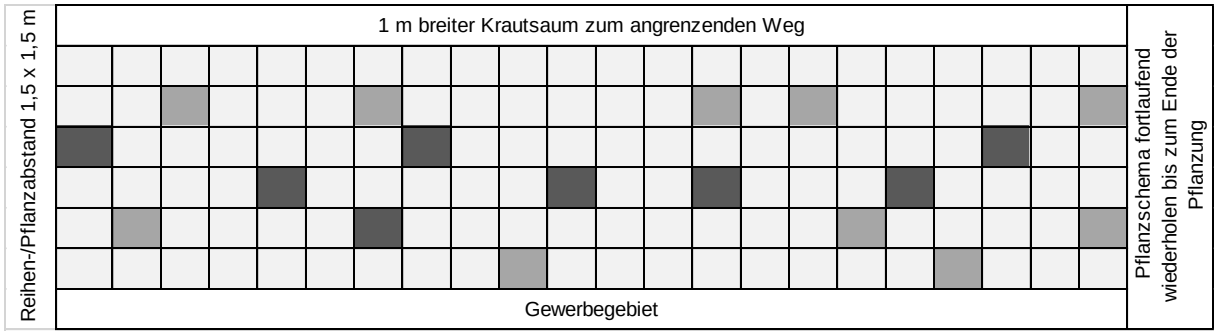


Abb. 1: Anpflanzfläche AF1

Bepflanzungsschema AF1



Legende					
	Sträucher		Bäume 2. Ordnung		Bäume 1. Ordnung

Anpflanzfläche – AF2

Diese Fläche (vgl. Abb. 2) ist 300 m lang und weist verschiedene Tiefen auf. Im nordöstlichen Bereich ist sie 5 m tief, im mittleren Bereich ist sie nur 3 m tief und nach Süden hin ist sie 8 m tief. Hier wird das Ziel verfolgt, den neu entstehenden Gebäudekörper in die Landschaft einzubinden. Dies wird durch die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen ermöglicht, wobei im mittleren Teilbereich auf die Pflanzung von Bäumen 1. Und 2. Ordnung verzichtet werden muss, um die Anforderungen des Nachbarrechtsgesetzes zu erfüllen.

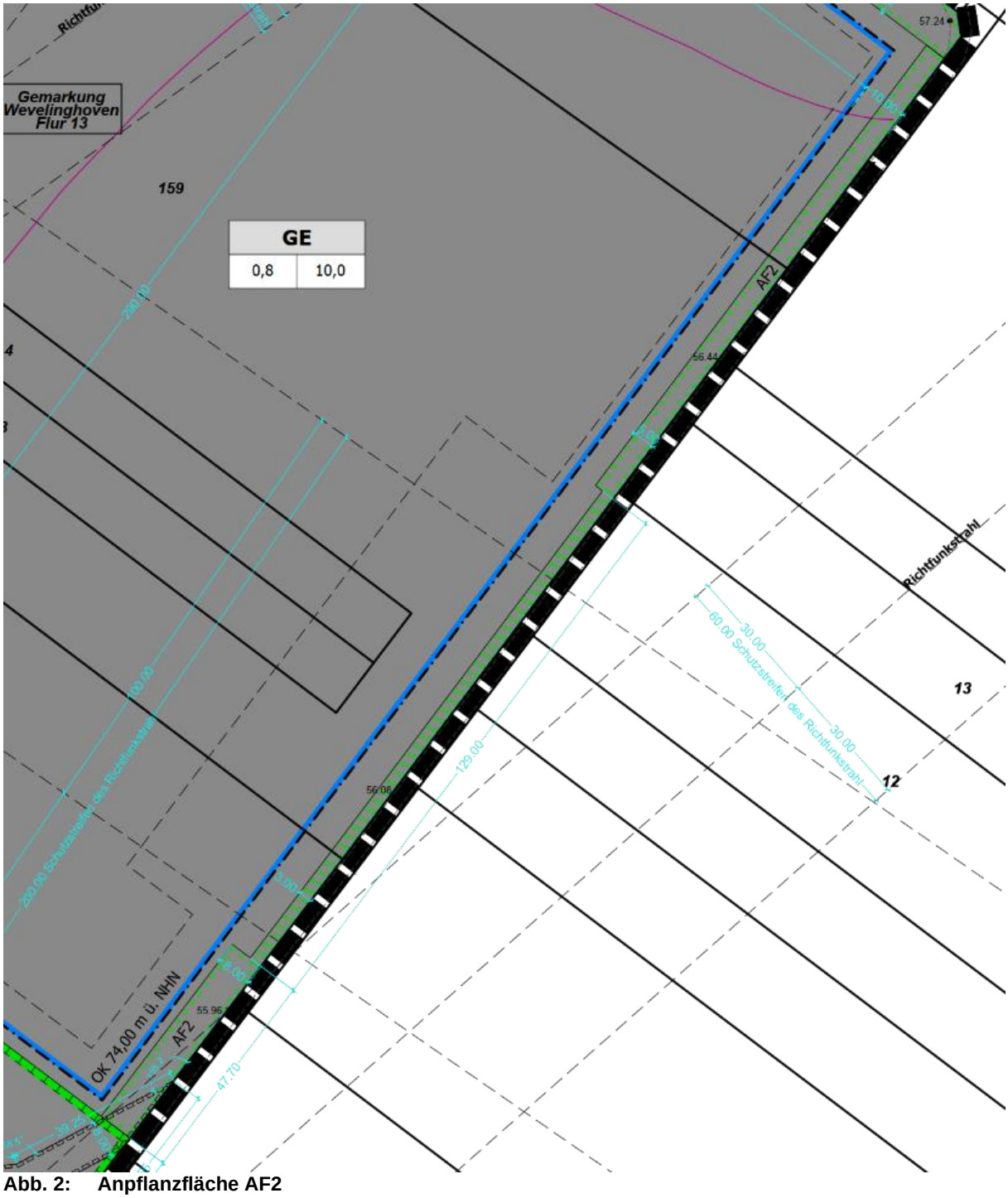
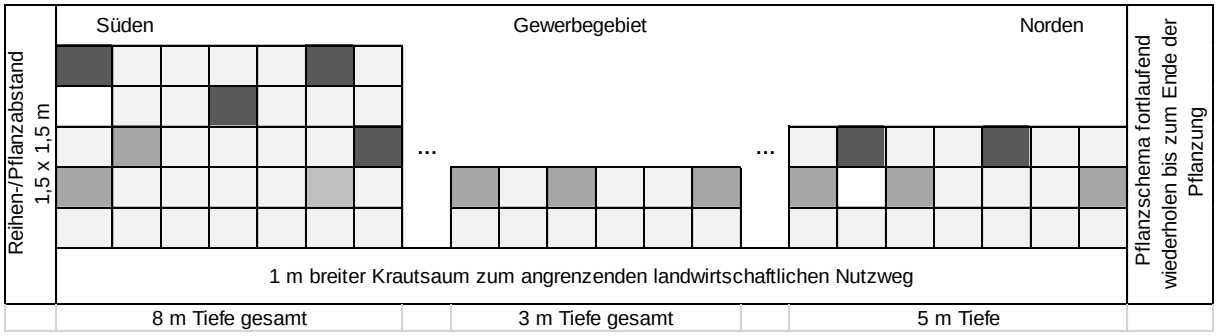


Abb. 2: Anpflanzfläche AF2

Bepflanzungsschema AF2



Legende					
	Sträucher		Bäume 2. Ordnung		Bäume 1. Ordnung

2.2 Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 54 „Logistikzentrum Grevenbroicher Straße“ – Ortsteil Wevelinghoven der Stadt Grevenbroich sieht die Festsetzung von insgesamt drei Flächen zur Anpflanzung vor. Diese drei Flächen liegen an der nordöstlichen und an der südöstlichen Plangebietsgrenze.

Anpflanzfläche – AF3

Diese Fläche (vgl. Abb. 3) ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Der erste liegt direkt an der Kreuzung zwischen der Grevenbroicher Straße und der Straße Am Gasthausbusch. Er ist ca. 50 m lang (Außenlänge) und an den Enden jeweils 4 m tief. An der breitesten Stelle ist der Bereich ca. 7 m tief. Der zweite Teilbereich verläuft entlang der Straße Am Gasthausbusch und hat die Abmessungen ca. 65 m lang und 9 m tief.

Ziel der Anpflanzungen ist es, den neu entstehenden Gebäudekörper in die Landschaft einzubinden und optisch von den Verkehrsflächen zu trennen. Dies wird durch die Anpflanzung von Gehölzen und Bäumen ermöglicht.

Darüber hinaus hat die Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung die Funktion, dass eine bestehende Flugstraße, welche von der Grevenbroicher Straße entlang der Straße Am Gasthausbusch in die freie Landschaft führt, für Fledermäuse erhalten werden kann.

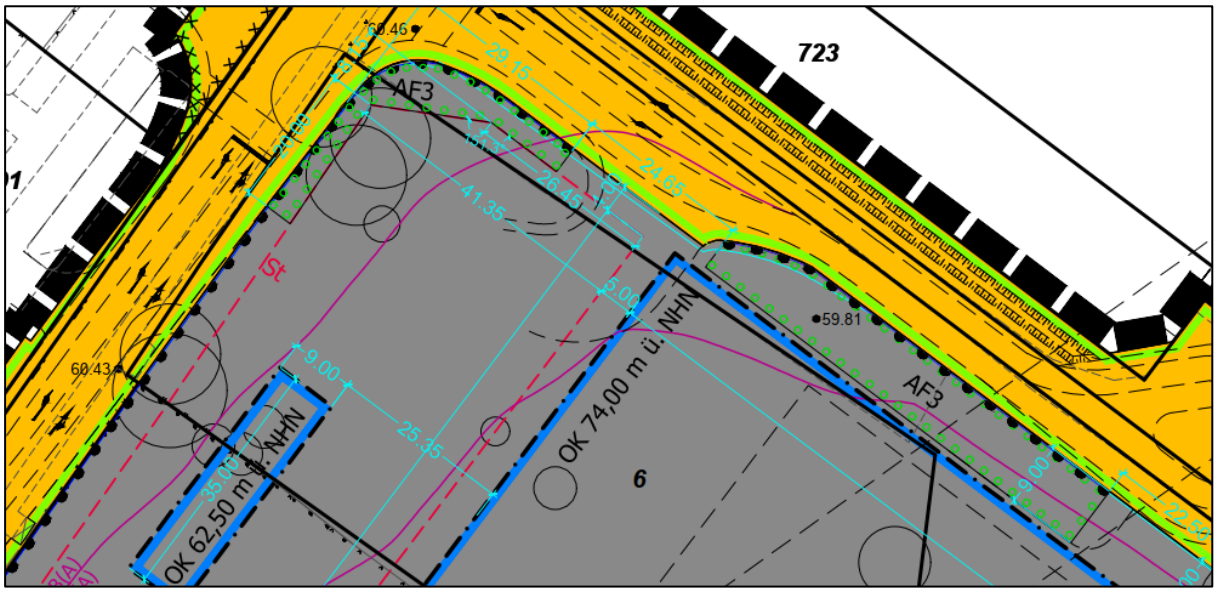
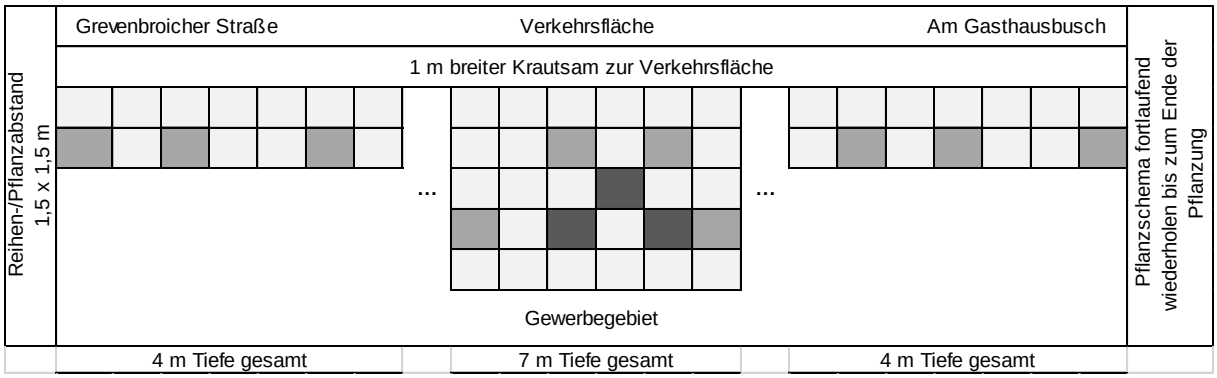
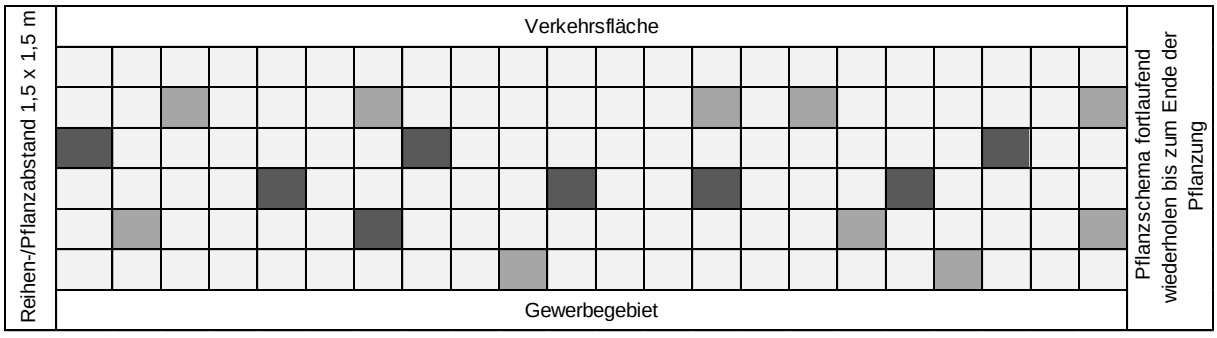


Abb. 3: Anpflanzfläche AF3

Bepflanzungsschema AF3 – nördlicher Teilbereich



Bepflanzungsschema AF3 – südlicher Teilbereich



Legende					
	Sträucher		Bäume 2. Ordnung		Bäume 1. Ordnung

2.3 Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Bebauungsplan setzt entlang der südwestlichen Bebauungsplangrenze eine große Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest.

Die Fläche umfasst einen ehemaligen Bahndamm, der auch heute schon zum Teil bewachsen ist. Die Böschungen und der Bahndamm selbst können vorwiegend der Sukzession überlassen werden, so dass für diese Bereiche keine Pflanzungen vorgesehen sind. Die Gehölze sind hier zu erhalten und zu pflegen.

Es werden aber auch einige Bereiche östlich der Böschungen mit aufgenommen. Für diese Bereiche ist die Anlage einer Obstbaumwiese vorgesehen. In der folgenden Abbildung (Abb. 4) ist dargestellt, welche Bereiche zu erhalten und welche als Streuobstwiese neu anzulegen sind.

Bei der Pflanzung der Obstbäume ist das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu beachten. So dass in diesen Abgrenzungen keine Neupflanzungen vorgenommen werden. Außerdem soll in dem südlichen Bereich eine Anlage für Löschwasser installiert werden. Auch diese Fläche ist freizuhalten.

Für diese Fläche sind ausschließlich die Obstbäume zu pflanzen: Malus sylvestris (Wild- / Holzapfel), Pyrus pyraster (Wild- / Holzbirne).

Abb. 4: Fläche für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3 Pflanzlisten

Baumarten 1. Ordnung; 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Alnus glutinosa (Erle), Betula pendula (Sandbirke), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Populus nigra (Schwarzpappel), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus sp. (Ulme)

Baumarten 2. Ordnung; 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

Acer campestre (Feldahorn), Betula pubescens (Moorbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wild- / Holzapfel), Pyrus pyraster (Wild- / Holzbirne), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus torminalis (Elsbeere), Sorbus aria (Mehlbeere), Salix fragilis (Bruchweide), Salix pentandra (Lorbeerweide), Salix alba (Silberweide)

Sträucher; 2x verpflanzt, mind. 60-100 cm, mindestens drei Triebe

Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffen-hütchen), Frangula alnus (Faulbaum), Ilex aquifolium (Stechpalme), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus mahaleb (Steinweichsel), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Ribes rubrum (Rote Johannisbeere), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Rosa canina (Hundsrose), Rosa glauca (Hechtrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix cinerea (Grauweide), Salix viminalis (Korbweide), Salix triandra (Mandelweide), Salix aurita (Ohrweide), Salix purpurea (Purpurweide), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

4 Kostenschätzung

Die mit den Pflanzungen und der Pflege entstehenden Kosten werden folgendermaßen abgeschätzt.

Tab. 1: Kostenschätzung

Pos.	Menge		Gegenstand	Einzelpreis		Gesamtpreis	
1			Einzelbaumpflanzung (Flächen AF1-AF3)				
1.1	200,00	St.	größere Bäume 1. und 2. Ordnung, Hochstämme 3xv, StU 16-18	300,00	EUR	60.000,00	EUR
			Pflanzmaterial, Pflanzung, Verankerung (Dreibock)				
			Verbisschutz (Bambus / Tonkingmatte)				
			Fertigstellungspflege (1 Jahr), Entwicklungspflege (3 Jahre)				
			Ausgangszustand: Acker gepflügt und geeggt				
			Heckenanpflanzung (Flächen AF1-AF3)				
1.2	3.200,00	qm	Hecke, Gehölzstreifen aus bodenständigen Gehölzen	4,50	EUR	14.400,00	EUR
			lStr, 2xv, mw, 60-100 h				
			Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m				
			Untersaat Triticale / HEMSA M820 10 g / qm, o.ä.				
			Fertigstellungspflege (1 Jahr), Entwicklungspflege (2 Jahre)				
			Ausgangszustand: Acker gepflügt und geeggt				
2			Streuobstwiese (Flächen für Maßnahmen)				
2.1	10,00	St.	Hochstamm, StU 16-18	500,00	EUR	5.000,00	EUR
			Pflanzmaterial, Pflanzung, Verankerung (Baumpfahl mit Kokosstrick)				
			Verbisschutz (Manschette)				
			Untersaat langjährige Stillegung, 32 kg / ha				
			Fertigstellungspflege (1 Jahr), Entwicklungspflege (4 Jahre)				
			Ausgangszustand: Acker gepflügt und geeggt				
			Summe			79.400,00	EUR
			16 % Mehrwertsteuer			12.704,00	EUR
			Zwischensumme			92.104,00	EUR
			Baunebenkosten und Unvorhergesehenes			9.210,40	EUR
			rd. 10 % der Baukosten				
			Endsumme			101.314,40	EUR