

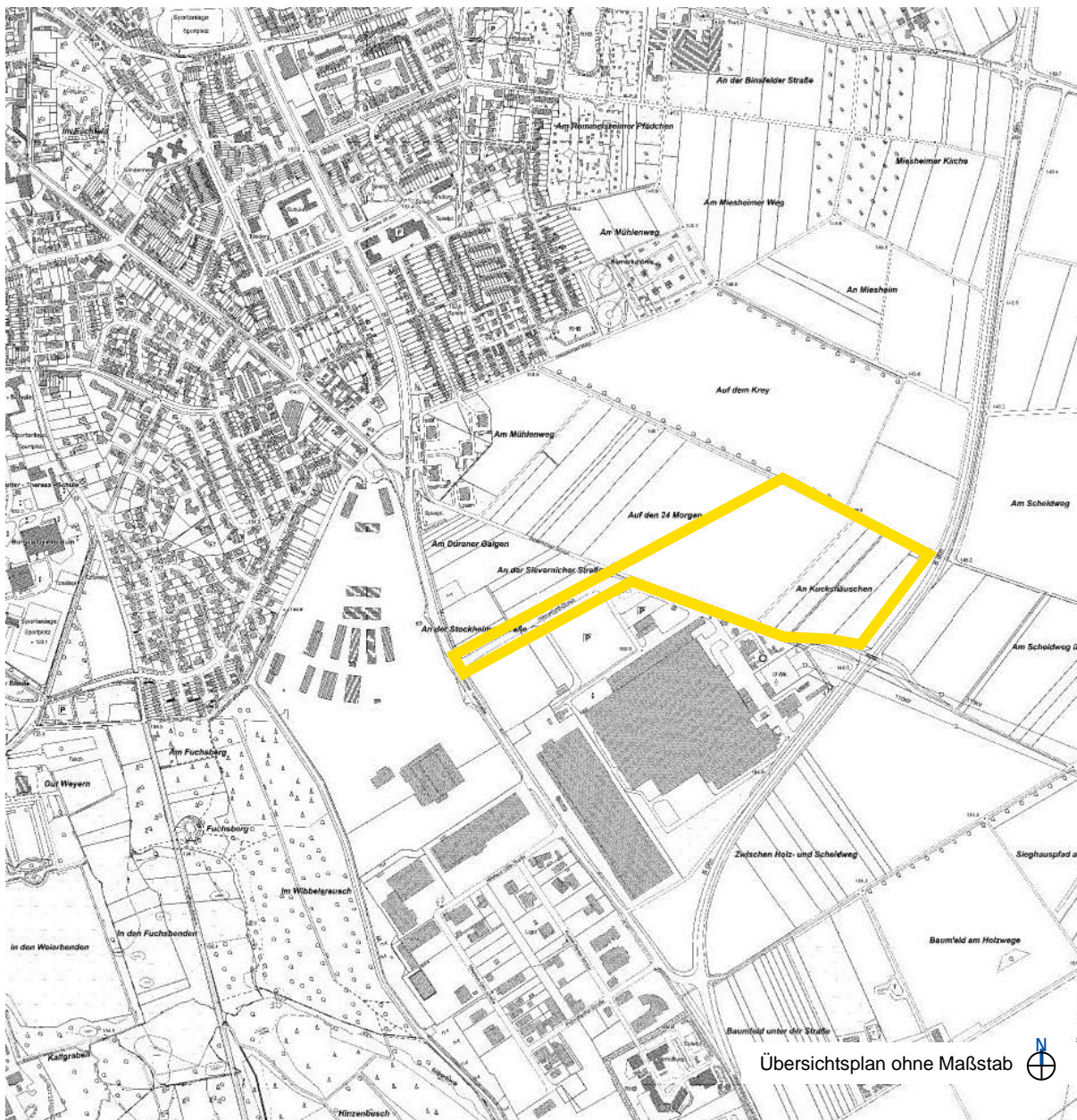
STADT DÜREN



Textliche Festsetzung

Bebauungsplan Nr. 1/413

„Gewerbegebiet Henry-Ford-Straße“



1. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1. Zulässigkeit von Nutzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 sowie § 8 BauNVO)

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.2. Ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 sowie § 8 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind

- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude

1.1.3. Ausschluss von Nutzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 sowie § 8 BauNVO)

Nicht zulässig/Kein Bestandteil des Bebauungsplans sind

- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten sowie
- Einzelhandelsbetriebe.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

1.2.1. Gebäudehöhe und Oberkante

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) und Oberkante (OK) bezieht sich auf Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) im Bezugssystem des Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Als oberer Bezugspunkt gilt bei Gebäuden der höchste Punkt des Gebäudes (wie First, Dachhaut, Attika) und bei baulichen Anlagen der höchste Punkt der baulichen Konstruktion.

1.2.2. Überschreitung der Gebäudehöhe

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch technische oder untergeordnete Bauteile ist bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Hierbei sind Geräte für eine fossilfreie Beheizung, Lüftungsanlagen, Kühlaggregate und Masten um das Maß ihrer Höhe und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Aufbauten für Aufzüge und Treppenhäuser um die Hälfte ihrer Höhe von der darunter liegenden Gebäudeaußenwand zurückversetzt anzuordnen.

Umwehungen und Geländer müssen nicht zurückversetzt angeordnet werden und dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 1,00 m überschreiten.

1.3. Maßnahmen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im festgesetzten Gewerbegebiet auf Dach- und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten (z. B. Regenrückhaltebecken, Rigolen) und dem öffentlichen Regenwasserkanal, mit einer maximalen Einleitmenge von ca. 65 l/s, ausschließlich gedrosselt zuzuleiten.

1.4. Passive Lärmschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Räumen, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind – Aufenthaltsräume im Sinne des § 46 BauO NRW – sind nach DIN 4109-1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüftungen, Dächer etc.) zu stellen. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-2 bzw. DIN 4109-4 und der in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel zu bestimmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

1.5. Versiegelung, Freiflächen und Begrünung

1.5.1. Oberflächenmaterialien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Oberflächen von Pkw-Stellplätzen, Gehwegen und Aufenthaltsbereichen sind einschließlich des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen) herzustellen. Fahrspuren, Lkw-Stellplätze, -Wartebereiche oder -Aufstellbereiche, Anlieferzonen und Feuerwehrumfahrten sind von Satz 1 ausgenommen.

1.5.2. Anpflanzflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit A und B gekennzeichneten Bereiche sind Vegetationsflächen oder Pflanzungen aus verschiedenen standortgerechten Gehölzen einschließlich einer Untersaat und einem Krautsaum anzulegen.

Entsprechend der Kennzeichnung sind die Fläche A mit einer Grünlandmischung aus vorzugsweise heimischem Saatgut einzusäen und die Flächen B mit einer mindestens dreireihigen Strauchhecke anzulegen, die rund alle 10 m mit einem Einzelbaum durchsetzt ist. Die Pflanzdichte beträgt ein Heister pro 5 m² und ein Strauch pro 2 m². Sträucher sind in Gruppen von jeweils vier bis acht Exemplaren einer Art zu pflanzen. Der Krautsaum sowie die Untersaat der

Gehölzflächen sind aus vorzugsweise heimischem Saatgut herzustellen. Die Gehölze sind entsprechend der in 1.5.6 benannten Pflanzqualitäten sowie in Anwendung der in 4.13 aufgeführten Empfehlungen zur Gehölzauswahl auszuwählen.

Innerhalb der festgesetzten Flächen B ist die Errichtung von Feuerwehrumfahrungen und Feuerwehraufstellflächen, einschließlich der erforderlichen baulichen Maßnahmen, auf Teilflächen bzw. Teilabschnitten zulässig, soweit eine durchgehende, ununterbrochene Anpflanzung gewährleistet ist.

1.5.3. *Begrünung von Stellplatzanlagen*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 48 Abs. 1a BauO NRW)

Pro fünf angefangene Pkw-Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Die Bäume sind entsprechend der in 1.5.6 benannten Pflanzqualitäten sowie in Anwendung der in 4.13 aufgeführten Empfehlungen zur Gehölzauswahl auszuwählen und zwischen oder seitlich der Stellplätze zu pflanzen.

1.5.4. *Begrünung von Lärmschutzanlagen*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Lärmschutzwände sind vollständig zu begrünen. Hierbei können diese wahlweise selbst begrünt oder durch Pflanzungen so abgepflanzt werden, dass diese vom öffentlichen Raum ausgehend nicht unmittelbar sichtbar sind.

1.5.5. *Fassadenbegrünung*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nach Südwesten, Westen oder Nordwesten ausgerichtete Außenwände von Gebäuden sind auf einer Gesamtfläche von mindestens 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge und zu mindestens 2/3 der jeweiligen Fassadenhöhe zu begrünen. Hierbei können die Fassaden wahlweise durch fassadengebundene oder durch eigenständige der Fassade vorgestellte Rankhilfen begrünt werden.

1.5.6. *Pflanzqualitäten von Gehölzen*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bäume sind als Solitär (Sol.) und Hochstamm (H.) in einer mindestens dreimal verpflanzten Qualität (3.xv) und einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Baumscheiben müssen eine Oberfläche von mindestens 6 m² aufweisen.

Heister (Hei.) sind in einer mindestens zweimal verpflanzten Qualität (2.xv) und einer Mindesthöhe (ohne Ballen) von 150-200 cm zu pflanzen.

Sträucher (Str.) sind in einer mindestens zweimal verpflanzten Qualität (2.xv) sowie mit mindestens drei Trieben mit einer Mindesthöhe (ohne Ballen) von 60-100 cm zu pflanzen.

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 89 BauO NRW**

2.1. **Werbeanlagen**

2.1.1. *Art und Höhe von Werbeanlagen*

Werbeanlagen sind im festgesetzten Gewerbegebiet an den Gebäudefassaden oder als freistehende Werbeanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen, oberhalb der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen, wie Werbepylone und Werbeschilder/-tafeln dürfen eine bauliche Höhe von 20,00 m und eine Werbefläche von 15 m² nicht überschreiten. Fahnenmaste sind auf eine bauliche Höhe von 9,00 m begrenzt.

2.1.2. *Ausschluss von bewegten Werbeanlagen*

Werbeanlagen mit wechselndem Licht (Blinkreklame), bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

3.1. Anbaubestimmungen längs der Bundesstraße 56 (B56n)

Längs der Bundesstraße dürfen Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch z. B. Lichteinwirkung gefährden oder beeinträchtigen, in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen des Satz 1 gleich.

In einem Abstand von bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen, der Zustimmung des Straßenbaulastträgers. Dies gilt auch für eine wesentliche bauliche oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen.

3.2. Schutzbereich der 110 kV Freileitung

Zur Vermeidung möglicher Störungen und Gefahrenquellen dürfen innerhalb des nachrichtlich dargestellten Schutzbereiches der außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden 110 kV Freileitung keine Gebäude, Gebäudeteile oder sonstige baulich untergeordnete Anlagen errichtet werden. Gehölzanzpflanzungen sind in ihrem Wuchs so zu begrenzen, dass ein sicherer Betrieb der Freileitung gewährleistet ist und ein Brandüberschlag auf Gehölze oder ein Sturz von Bäumen und Ästen auf die Freileitung ausgeschlossen ist.

4. Hinweise

4.1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Vorschriften) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen während der Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Düren eingesehen werden.

4.2. Geländeoberfläche

Mit dem nach Nordosten um rund 4,00 m abfallenden Gelände ist für die Herrichtung der Werbeflächen ein Eingriff in das Gelände mit Veränderung der natürlichen Geländeoberfläche erforderlich. Als Geländeoberfläche für die Ermittlung der Tiefe der Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 4 BauO NRW ist die im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegte Geländeoberfläche maßgebend.

4.3. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“ sind zu berücksichtigen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

4.4. Kampfmittel

Aufgrund der Kampfhandlungen bzw. Kriegsbeeinflussung der Stadt Düren besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche durch den Kampfmittelräumdienst vor Beginn der Baumaßnahmen wird empfohlen. Das Merkblatt Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung Rheinland ist zu beachten.

4.5. Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. Es ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

4.6. Altlasten

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen, Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

4.7. Archäologische Bodenfunde

Gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird ausdrücklich auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Düren (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

4.8. Boden

4.8.1. Bodeneingriffe

Bei Eingriffen in den Boden ist auf farbliche oder geruchliche Besonderheiten zu achten. Sollten diese angetroffen werden, so ist unverzüglich das Amt für Wasser, Abfall und Umwelt des Kreises Düren Tel.: 02421 222666 zu benachrichtigen. Eine geophysikalische Untersuchung sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche werden empfohlen.

4.8.2. Bodenversiegelung

Nach § 1a BauGB und § 1 LBodSchG soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen, auch im Rahmen von Bautätigkeiten, auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

4.8.3. *Behandlung von Oberboden*

Auf die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 202 BauGB und § 4 BBodSchG, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4.8.4. *Einbau bodenfremder Stoffe*

Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z. B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde Kreis Düren zu kontaktieren.

4.9. Grundwasser, Wasserwirtschaft und Löschwasser

4.9.1. *Grundwasser und Sumpfungmaßnahmen*

Der Geltungsbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten und auf langfristige Sicht können sich im Bereich des Bebauungsplans witterungsbedingt wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

4.9.2. *Beeinträchtigung des Grundwassers*

Baubedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sollten durch entsprechende Schutz- und Minderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik weitgehend vermieden werden.

4.9.3. *Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung*

Die Böden im Geltungsbereich sind nur bedingt versickerungsfähig. Vor dem Hintergrund sind für die Rückhaltung der auf den Grundstücks- und Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser geeignete technische Anlagen (z.B. Regenrückhaltebecken, Mulden, Rigolen) vorzuhalten.

Für die Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Kreises Düren anzuzeigen.

4.9.4. *Löschwasservorhaltung*

Zur Sicherstellung des Grundschatzes ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden in oberirdischen Tanks und/oder in unterirdischen Zisternen dauerhaft vorzuhalten.

4.10. Gebäudevorkehrungen vor negativen Einflüssen durch Grund- und Sickerwasser

Um bei Starkregenereignissen ein Eindringen des Wassers in das Gebäude zu verhindern wird empfohlen überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Keller- und Lichtschächte, tieferliegende Rampen) durch konstruktive Maßnahmen, z. B. Aufkantungen, Anrampungen, Bodenschwellen etc. zu schützen.

4.11. Störfallbetriebe

Für Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind, sind im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände zu ermitteln und der Nachweis zu erbringen, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird.

4.12. Artenschutz

4.12.1. Vorkommen planungsrelevanter Arten

Für den Planbereich ist das Vorkommen von Feldlerchen, weiterer geschützter Brutvogelarten nachgewiesen. Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG darf die Baufeldfreimachung ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Düren denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet. Sofern der Baubetrieb nicht direkt im Anschluss an die Baufeldfreimachung beginnt, sind bis zum 1. März entsprechende Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, um ein Wiederansiedeln von Brutvögeln zu vermeiden.

Für das Vorkommen der Feldlerche sind zum Ausgleich der entsprechenden Reviere (min. vier Reviere innerhalb der Planfläche und ggf. für zwei weitere Paare im Umfeld) Maßnahmen beschrieben durch das LANUV durchzuführen. Pro Paar sind der Maßnahmenbedarf mindestens in einem Verhältnis 1:1 zu Beeinträchtigung anzuwenden. Bei einem Funktionsverlust des „Reviere“ umfasst der Maßnahmenbedarf mindestens den Umfang der lokal ausgeprägten Aktionsraumgröße und mindestens 1 Hektar bei streifenförmiger Anlage. Weiter Maßnahmen sind dem Gutachten der Artenschutzprüfung zu entnehmen.

Die im Norden (Feldweg) und Süden (Sievernicher Straße) des Planungsgebietes verlaufenden Gehölzreihen sind während des Zeitraums der Bautätigkeiten zu schützen.

4.12.2. Fledermausvorkommen

Für den Planbereich ist das Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen. Zum Schutz der Individuen sind im Vorfeld von Rodungen mögliche Fledermausquartiere auf ein potenzielles Vorkommen zu untersuchen (ökologische Baubegleitung). Dies muss in der Aktivitätszeit vor der Gehölzentnahme geschehen. Beim Vorkommen von Fledermäusen darf bei Fällungen im Zeitraum November bis Februar die Rodung nur bei Nachttemperaturen über 10°C durchgeführt werden. Eine Rodung ist nur bei unbesetzten Bäumen möglich, andernfalls muss abgewartet werden, bis sich die Individuen selbstständig entfernt haben, oder eine fachgerechte Entnahme und Sicherung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich ist.

4.13. Baumschutz und Anpflanzungen

4.13.1. Baumschutzmaßnahmen

Während Baumaßnahmen ist der Baumbestand, wo nötig, gemäß DIN 18920 vor Verletzungen der Rinde und des Wurzelwerkes zu schützen. Die Entnahme einzelner Äste, Aufastungen oder ein Auf-den-Stock-setzen von ausschlagfähigen Gehölzen sollte einer Fällung von Gehölzen vorgezogen werden.

4.13.2. Umsetzung der Anpflanzungen

Die Umsetzung der nach 1.5.1 bis 1.5.4 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sollten, wenn möglich frühzeitig, unmittelbar mit Beginn oder spätestens nach Abschluss der Erschließungsarbeiten erfolgen.

4.13.3. Empfehlungen zur Gehölzauswahl

Die nachstehenden Pflanzlisten standortgerechter Baum- und Straucharten stellen eine unverbindliche Empfehlung für die Artenauswahl dar und sind nicht abschließend.

Baumarten (Solitärbäume oder Heister)

Crataegus monogyna (Weißorn Heister)	Corylus avellana (Hasel Heister)
Prunus spinosa (Schlehe Heister)	Rosa canina (Wildrose Heister)
Tilia cordata (Winterlinde)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stieleiche)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Straucharten

Crataegus monogyna (Weißorn Strauch)	Corylus avellana (Hasel Strauch)
Prunus spinosa (Schlehe Strauch)	Rosa canina (Wildrose Strauch)

4.14. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich – Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die mit Umsetzung des Bebauungsplans erforderliche Kompensation des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft mit insgesamt 159.467 Biotopwertpunkten erfolgt über außerhalb des Geltungsbereiches liegende Kompensationsflächen aus dem Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.

Anmerkung: Die konkreten Flächenzuweisungen und Ausgleichsmaßnahmen werden aktuell abgestimmt und zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans ergänzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in Kraft getreten am 4.8.2018 und am 1.1.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1.1.2024. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26.4. und am 1.1.2023 (Nummer 13 und 14).