Gemeinde Nörvenich

Bebauungsplan „Gypenbusch H3“

Textliche Festsetzungen

Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO

1.1.1 Gewerbegebiete GE 1.1 bis GE 4.2

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

(2) Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für soziale Zwecke

(3) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe, Läden, sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden.

  Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit dem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche einnehmen („Annexhandel“).
- Betriebsarten der Abstandsklassen I und II der Abstandsliste 2007 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten.

(4) Zusätzlich gilt für die einzelnen Gewerbegebiete die folgende Gliederung nach Abstandserlass gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO:

Gewerbegebiet[1)]	Abstandsklassen nicht zulässiger Betriebsarten[2)]	Abstandsklassen ausnahmsweise zulässiger Betriebsarten[3)]
GE 1.1-1.2	I – VI	VI
GE 2	I – V	V
GE 3	I – IV	IV
GE 4.1-4.2	I – III	III

1) Falls ein Mindestabstand von 100 m zu schutzwürdigen Nutzungen nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

2) Betriebsarten der jeweiligen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten sind in den jeweiligen Gewerbegebieten gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

   Dies gilt nicht für Anlagearten der jeweils höchsten ausgeschlossenen Abstandsklasse, die mit einem (*) gekennzeichnet sind (sog. "Sternchenbetriebe"), der Abstandsliste zum Abstandserlass.

3) Betriebsarten der jeweiligen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 und Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird. Es ist gutachterlich nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in der unmittelbaren Nachbarschaft wie auch in den angrenzenden Wohngebieten nicht hervorgerufen werden.

1.2 Industriegebiete gem. § 9 BauNVO i. V. m. § 1 BauNVO

1.2.1 Industriegebiete GI 1.1 bis GI 2

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

(2) Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO

- Anlagen für soziale Zwecke

(3) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe, Läden, sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden.

  Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn ein Betrieb eine im Zusammenhang mit dem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die Verkaufs- und Ausstellungsflächen nur einen untergeordneten Teil der Geschossfläche einnehmen („Annexhandel“).
- Betriebsarten der Abstandsklassen I der Abstandsliste 2007 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 und Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten.

(5) Zusätzlich gilt für die einzelnen Industriegebiete die folgende Gliederung nach Abstandserlass gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO:

Industriegebiet	Abstandsklassen nicht zulässiger Betriebsarten[1)]	Abstandsklassen ausnahmsweise zulässiger Betriebsarten[2)]
GI 1.1-1.2	I – III	III
GI 2	I – II	II

1) Betriebsarten der jeweiligen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten sind in den jeweiligen Gewerbegebieten gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

   Dies gilt nicht für Anlagearten der jeweils höchsten ausgeschlossenen Abstandsklasse, die mit einem (*) gekennzeichnet sind (sog. "Sternchenbetriebe"), der Abstandsliste zum Abstandserlass.

2) Betriebsarten der jeweiligen Abstandsklassen der Abstandsliste 2007 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 und Anlagen mit ähnlichen Emissionsverhalten sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden oder eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise ausgeübt wird. Es ist gutachterlich nachzuweisen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in der unmittelbaren Nachbarschaft wie auch in den angrenzenden Wohngebieten nicht hervorgerufen werden.

1.3 Ausschluss von Störfallbetrieben gem. § 1 Abs. 9 BauNVO

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.

1.4 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO

Nebenanlagen zur Versorgung des Gebietes und zur Ableitung von Abwasser bzw. Regenrückhaltung sind auch ohne besondere Flächenfestsetzung in der Planzeichnung zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1.1 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der in der Zeichnerischen Festsetzung festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig. Dies gilt auch für weitere Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB

2.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Gebäudehöhe (GH). Bei Flachdächern gilt als max. Gebäudehöhe die Attika des obersten Geschosses. Bei Pultdächern gilt als max. Gebäudehöhe die Firsthöhe. Als Firsthöhe gilt die obere Dachkante, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Bei Pultdächern ist die Oberkante des hochseitigen Dachabschlusses die zulässige Firsthöhe. Unterer Bezugspunkt ist Normalhöhennull (NHN).

2.2.2 Die Gebäudehöhen dürfen in den Gebieten GE 1.1 eine Höhe von 132 m NHN nicht überschreiten. In den Gebieten GE 1.2, GE 2, GE 3 und GE 4.1 sowie GI 1.1 sind Gebäudehöhen bis zu 150 m NHN zulässig. In den Gebieten GE 4.2, GI 1.2 und GI 2 ist eine maximale Gebäudehöhe von 160 m NHN zulässig. Dies gilt in allen Gebieten auch für untergeordneten Gebäudeteile wie z.B. Lüftungsanlagen und Aufzugsanlagen.

2.2.3 Im Schutzkorridor der in der Zeichnerischen Festsetzung horizontal dargestellten Richtfunktrasse ist die Höhe baulicher Anlagen wie folgt begrenzt. Es ist ein vertikaler Schutzabstand von +/-15,0 m zur Mittellinie einzuhalten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse, die als elliptischer Zylinder über der Landschaft verläuft, ragen.

Die Höhenbeschränkung bezieht sich auf die folgenden Angaben:

Linknummer: 306556840

A-Standort: 50° 48' 33.01" N 6° 38' 6.5" E, Fußpunkt Antenne: 117 m NHN

B-Standort: 50° 48' 13.15" N 6° 41' 48.95" E, Fußpunkt Antenne 114 m NHN

Ausnahmsweise kann hier die maximale Gebäudehöhe überschritten werden. In diesem Fall ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Bei einer möglichen Befreiung von der maximal zulässigen Gebäudehöhe innerhalb des Schutzkorridors der Richtfunkstrecke im

Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Bundesnetzagentur zu beteiligen und nach Bekanntgabe die Betreiber von Richtfunkstrecken entsprechend zu informieren.

3. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND DEREN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

Die Fläche der tektonischen Störung wird in der Zeichnerischen Festsetzungen als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Sie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO sind ebenfalls ausgeschlossen. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Im Störungsbereich ist auch die mögliche Versickerung von Oberflächenwässer ausgeschlossen. Grün- und Verkehrsflächen sowie Spielplätze sind zulässig.

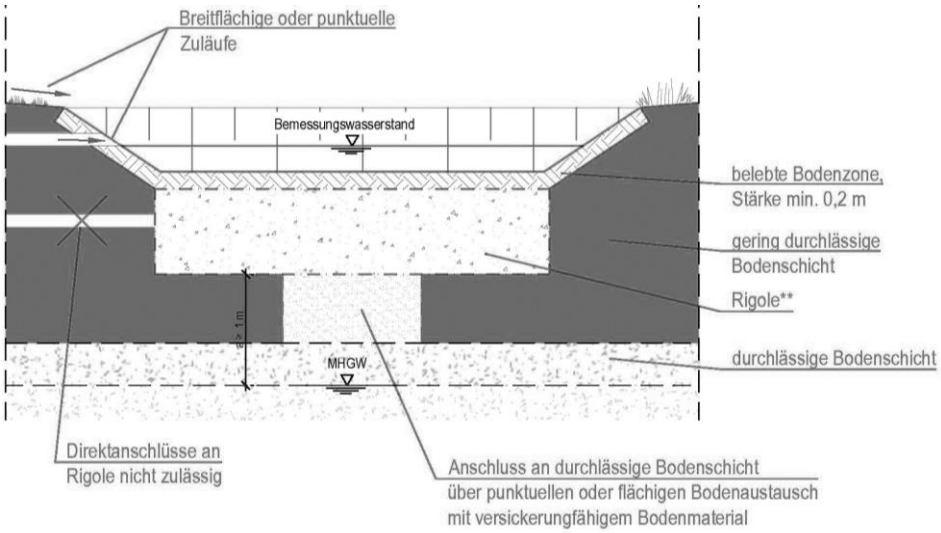
4. NATÜRLICHE VERSICKERUNG (§ 9 ABS. 4 I.V.M. § 44 LWG NRW)

4.1 Dezentrale Versickerung

Die Beseitigung von Niederschlagswasser unbelasteter und schwach belasteter Flächen wie Dächer, sonstiger Freiflächen und Hof- und Verkehrsflächen ist auf allen nicht für die zentrale Versickerung gekennzeichneten Gewerbe- und Industrieflächen (vgl. Zeichnerische Festsetzung) auf den privaten Grundstücken über die belebte Bodenzone, d. h. Mulden einschließlich einer Rückhaltung, vorzunehmen. Die belebte Bodenzone muss mindestens 20 cm betragen. Eine Kombination aus technischen Methoden zur Vorbehandlung mit anschließender Versickerung über Rigolen oder Dachbegrünungen als Vorbehandlung sind nicht zulässig.

Bei der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind die erforderlichen Versickerungsanlagen als Bestandteil der Grundstücksentwässerungsanlage durch den Grundstückseigentümer bzw. den Bauherrn herzustellen. Für die natürliche Versickerung sind 10 % der Grundstücksfläche bei der Planung zu berücksichtigen.

Versickerungsanlagen sind dem folgenden Schema entsprechend zu planen:



*) Schematische, nicht maßstäbliche Darstellung zur Erläuterung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes
**) bei flächigem Bodenaustausch unter belebter Bodenzone kann Rigole entfallen

Abb.: Schematische Darstellung dezentraler Versickerung, Fischer Teamplan, 2021

Das zu versickernde Niederschlagswasser darf maximal einer Kategorie II (schwach belastetes Niederschlagswasser) nach Anlage 1 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 26.05.2004 entsprechen. Sofern auf den betrieblichen Flächen stark belastete Oberflächenwässer, z. B. durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder einem hohen Verkehrsaufkommen (Kategorie III, ebd.), anfallen, sind diese einer eigenen Entsorgung zuzuführen (z. B. Anschluss an eine Kläranlage) oder entsprechend weitergehend vorzubehandeln.

Jedes Bauvorhaben erfordert ein Entwässerungsgutachten mit einer Dimensionierung der notwendigen Versickerungsanlage. Die Anlage von Versickerungsanlagen ist außerhalb von Baugrenzen zulässig. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis ist jeweils bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren einzuholen.

4.2 Zentrale Versickerung

Die Beseitigung von Niederschlagswasser unbelasteter und schwach belasteter Flächen wie Dächer, sonstiger Freiflächen und Hof- und Verkehrsflächen auf allen für die zentrale Versickerung gekennzeichneten Gewerbe- und Industrieflächen (vgl. Zeichnerische Festsetzung) erfolgt über eine zentrale Versickerungsanlage. Vor Einleitung in die zentrale Versickerungsanlage ist das Niederschlagswasser über eine zentrale Behandlungsanlage (Regenklärbecken) vorzureinigen.

Das zu versickernde Niederschlagswasser darf dabei maximal einer Kategorie II (schwach belastetes Niederschlagswasser) nach Anlage 1 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 26.05.2004 entsprechen. Sofern auf den betrieblichen Flächen stark belastete Oberflächenwässer, z. B. durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder einem hohen Verkehrsaufkommen (Kategorie III, ebd.), anfallen sind diese einer eigenen Entsorgung zuzuführen (z. B. Anschluss an eine Kläranlage) oder entsprechend weitergehend vorzubehandeln.

4.3 Unzulässigkeit von Versickerungsanlagen

Im erweiterten Einflussbereich der tektonischen Störung, der gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB beschränkt ist (vgl. Zeichnerische Festsetzung), ist jegliche Errichtung von Versickerungsanlagen unzulässig.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

5.1 Bestehende artenschutzrechtliche Maßnahme / Fledermausstruktur

Die bestehenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die von der RWE Power AG als CEF-bzw. FCS-Maßnahme in Form von Fledermausstrukturen für die Fortführung des Tagebau Hambach angelegt wurden, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

5.2 Artenreiche Mähwiese

Zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt ist im Bereich östlich der Erschließungsstraße zwischen L 495 und Rather Straße (Vgl. M2 in Zeichnerischer Festsetzung) eine artenreiche Mähwiese durch Einsaat mit einer Regiosaatgutmischung für das

Westdeutsche Tiefland anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist max. 1 x pro Jahr ab dem 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist unmittelbar nach der Mahd aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.3 Große Glasfronten

Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen und in nicht spiegelnder Weise auszuführen. Alternativ kann zur Entschärfung von Gefahren transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedrucktes Vogelschutzglas verwendet werden. Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden und freistehende Glaswände.

5.4 Lichtimmissionen

Bei der Beleuchtung des Gebiets sind helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil und Leuchttafeln ausgeschlossen. Nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin (sparsame Lampen, z.B. amberfarbene LED 2.200, bedarfsorientierte Beleuchtung) sind zulässig. Alle Leuchtmittel sind nur so einzusetzen, dass sie nicht vertikal nach oben oder horizontal abstrahlen (Abstrahlwinkel je nach Höhe der Lichtquelle ca. 60 bis max. 120 Grad, kein Streulicht), insbesondere in Richtung der angrenzenden Ackerflächen sowie der Fledermaus-Leitstrukturen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.

6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

6.1 Bestandserhalt

Die im Eingriffs- / Ausgleichsplan des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages als Bestandserhalt dargestellten Gehölzstrukturen sind zu erhalten und während der Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten und anzuwenden.

6.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen

Zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt und zur Eingrünung des Plangebietes ist auf der privaten Grünfläche entlang der L 236 und entlang der östlichen Plangebietsgrenze auf einer Fläche von insgesamt 15.171 m² eine freiwachsende Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen der Artenliste 2 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die freiwachsenden Hecken bekommen einen stufigen Aufbau. Das heißt Gehölze mit niedriger Wuchshöhe sind außen und höher werdende Gehölze sind innen zu pflanzen. Die Grenzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten. Mittig in den Gehölzflächen sind insgesamt 75 gebietsheimische Einzelbäume der Artenliste 1 zu integrieren und mit einem Pfahldreibock zu sichern. Die vollständige Umsetzung der Maßnahme erfolgt spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen.

Artenliste 1:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm

Artenliste 2:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Frangula alnus
Kreuzdorn	Rhamnus catharica
Hunds-Rose	Rosa canina
Grauweide	Salix cinerea
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität: Strauch / Heister, 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern. 60-100 cm

Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren 3 - 4 x pro Jahr zu mähen.

6.3 Extensive Dachbegrünung

Hauptbaukörper mit Flachdach oder Pultdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Kombination der Dachbegrünung mit Dach-Photovoltaikanlagen ist zulässig.

6.4 Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsflächen

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche sind zur Auflockerung und Strukturierung, sowie zur Verbesserung des Mikroklimas 40 Einzelbäume der Artenliste 3 zu pflanzen und

dauerhaft zu erhalten. Die Einzelbäume sind mit einem Pfahldreibock und durch einen Anfahrschutz zu sichern. Die Pflanzbeete sind mit einer Gebrauchsrasenmischung einzusäen oder mit Bodendecker zu bepflanzen. Die Umsetzung erfolgt im Zuge des Endausbaus der jeweiligen Bauabschnitte der Erschließungsstraße.

Artenliste 3:

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Stadtbirne	Pyrus calleryana
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm

7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:

$$R'_{w,ges} = La - K_{Raumart}$$

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel La [dB] ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel La [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen $R'_{w,ges}$ zulässig.

B) Nachrichtliche Übernahmen

1. ANBAUVERBOTSZONE

Gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung südlich der L 495 sowie nördlich der L 263 in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.

2. ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE

Gem. § 28 Abs. 1 StrWG i. V. m. § 25 Abs. 1 StrWG bedürfen bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und Anlagen der Außenwerbung südlich der L 495 und nördlich der L 263 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

3. BAUSCHUTZBEREICH FLUGPLATZ NÖRVENICH

Gem. § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) müssen Bauwerke jeder Art, die eine Höhe von 134,59 m über NHN (Vorlagengrenze) überschreiten, frühzeitig dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung und zur Zustimmung vorgelegt werden.

4. ANLAGENSCHUTZBEREICH DER NAVIGATIONSANLAGE FÜR FLUGSICHERUNG IN NÖRVENICH

Gem. § 18a Abs. 1a Satz 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) müssen Bauwerke jeder Art, die eine Höhe von 26,0 m über Grund überschreiten, im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung zur Prüfung und Zustimmung vorgelegt werden.

5. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Der gesetzlich zu schützende Gewässerrandstreifen der Else, 5,0 m ab Böschungsoberkante, wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG und § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW). Der Gewässerrandstreifen ist in seiner Funktion zu erhalten, u.a. sind folgende Maßnahmen und Handlungen ausgeschlossen:

- Bebauungen, einschl. Baunebengebäuden
- Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
- Straßen und Wege
- landwirtschaftliche Intensivnutzung
- Dünger- und Herbizideinsatz
- Verwallungen
- Begrenzungsmauern und -zäune

siehe hierzu Bestimmungen gem. § 38 WHG und § 31 LWG NRW.

Die oben aufgeführten Verbote gelten in Anwendung des § 31 Abs. 4 LWG NRW nicht für den bestehenden Wirtschaftsweg.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW)

1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Flach-, Pult- oder Sheddächer auszubilden. Pultdächer sind bis zu einer Neigung von 15° zulässig.

1.1.2 Dachsteine mit glänzend glasierten, reflektierenden oder glänzend engobierten Oberflächen sind nicht zulässig.

1.1.3 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Solarelemente sind bei geneigten Dächern mit derselben Neigung und Ausrichtung wie der des Hauptdaches aufzubringen.

1.1.4 Dacheinschnitte und -gauben sind nicht zulässig.

1.2 Werbeanlagen

1.2.1 Werbeanlagen mit beweglichem Licht, Blinklicht oder mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind nicht zulässig.

1.2.2 Werbeanlagen dürfen in der Summe 10 % der Fassadenlänge nicht überschreiten. Durchlaufende Fassadenbänder mit Werbecharakter sind an allen Fassaden unzulässig.

D) Kennzeichnungen

1. TEKTONISCHE STÖRUNG

Das Plangebiet wird von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung, dem Oberbolheimer Sprung gekreuzt. Es ist möglich, dass durch Sümpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlerevier diese tektonische Störung beeinflusst werden kann.

Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hier können Grün- und Verkehrsflächen angelegt werden.

Im Störungsbereich ist neben dem festgesetzten Ausschluss von baulichen Anlagen auch die mögliche Versickerung von Oberflächenwässer aufgrund des zu erwartenden hohen Erdfallrisikos ausgeschlossen.

E) Hinweise

1. SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BAUGB

Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten.

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Oberboden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern sowie als kulturfähiges Material wieder aufzubringen.

Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Den Oberboden gilt es getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18915 zu lagern.

2. BODENDENKMALE

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. VERSORGUNGSTRÄGER

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der Versorgungsträger die erforderlichen Lagepläne einzuholen. Auf die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 bei geplanten Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel wird hingewiesen.

4. ANPFLANZUNGEN UND BELEUCHTUNG AN LANDESSTRASSEN

Für Bepflanzung entlang Landesstraßen ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAU zu beachten.

Außerdem sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau" - RLBP - und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau" - ELA - maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" - ESLa -. Des Weiteren sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme - RPS zu beachten.

Beleuchtungen sind zu Landesstraßen so abzuschirmen, dass Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

5. GRUNDWASSERVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet ist durch großflächige Grundwasserabsenkungen geprägt. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist mit Erstellung eines Schallschutzgutachtens nachzuweisen, dass es zu keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommt.

7. ALTLASTEN

Im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren ist ein Bombentrichter mit der Kennung Nö_9720 verzeichnet. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

8. ERDBEBENGEFÄHRDUNG

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

9. KAMPFMITTEL

Im Januar 2018 wurden vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Untersuchungen für einen Teilbereich des Geltungsbereichs durchgeführt und Kampmittel und Munitionsteile geborgen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen

mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Rheinland, Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

10. VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT

Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist laut Untergrunduntersuchung vom Juni 2020 erst ab Tiefen von 4,0 m unter derzeitiger Geländeoberkante möglich.

11. MAXIMALE BAUHÖHE

Bei Überschreitung der maximalen Bauhöhe durch technische Anlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen. Werden bei Baumaßnahmen Kräne benötigt, die eine Höhe von 150 m NHN überschreiten, ist dies separat beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, lufabw1d@bundeswehr.org anzuzeigen.

12. BAUZEITENREGELUNG

Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit gerodet werden (01.10.- 28.02.). Sofern dies nicht möglich ist, muss unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten das Bestehen laufender Bruten und genutzter Fledermausquartiere durch einen Fachkundigen ausgeschlossen werden.

Die Erschließung, Baufeldräumung und Baustelleneinrichtung dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also von September bis Februar stattfinden. Sollte aus organisatorischen Gründen die Baufeldräumung zu einem anderen Zeitpunkt erforderlich sein, ist zum gegebenen Zeitpunkt vor Ort durch Fachgutachter zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände infolge der zeitlich vorgezogenen Baufeldräumung ausgeschlossen werden können. Dies bezieht sich auf besonders geschützte Vogelarten.

Im Falle des Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen.

13. BELEUCHTUNG

Die Festsetzungen zur Minimierung von Lichtimmissionen (vgl. 5.4) sind auch während der Bauarbeiten während der Dunkelstunden insb. im Zeitraum von Anfang April bis Ende Oktober einzuhalten.

Die Abstrahlung der Beleuchtung von Gewerbebauten und Parkplätzen in die offene Landschaft ist durch zeitliche und räumliche Beschränkung auf den absolut notwendigen Umfang zu minimieren (z.B. durch den Einsatz von Bewegungsmeldern).

In Richtung der angrenzenden Ackerflächen sowie der Fledermaus-Leitstrukturen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes ist nur der Einsatz niedriger und abgeschirmter Leuchten zulässig.