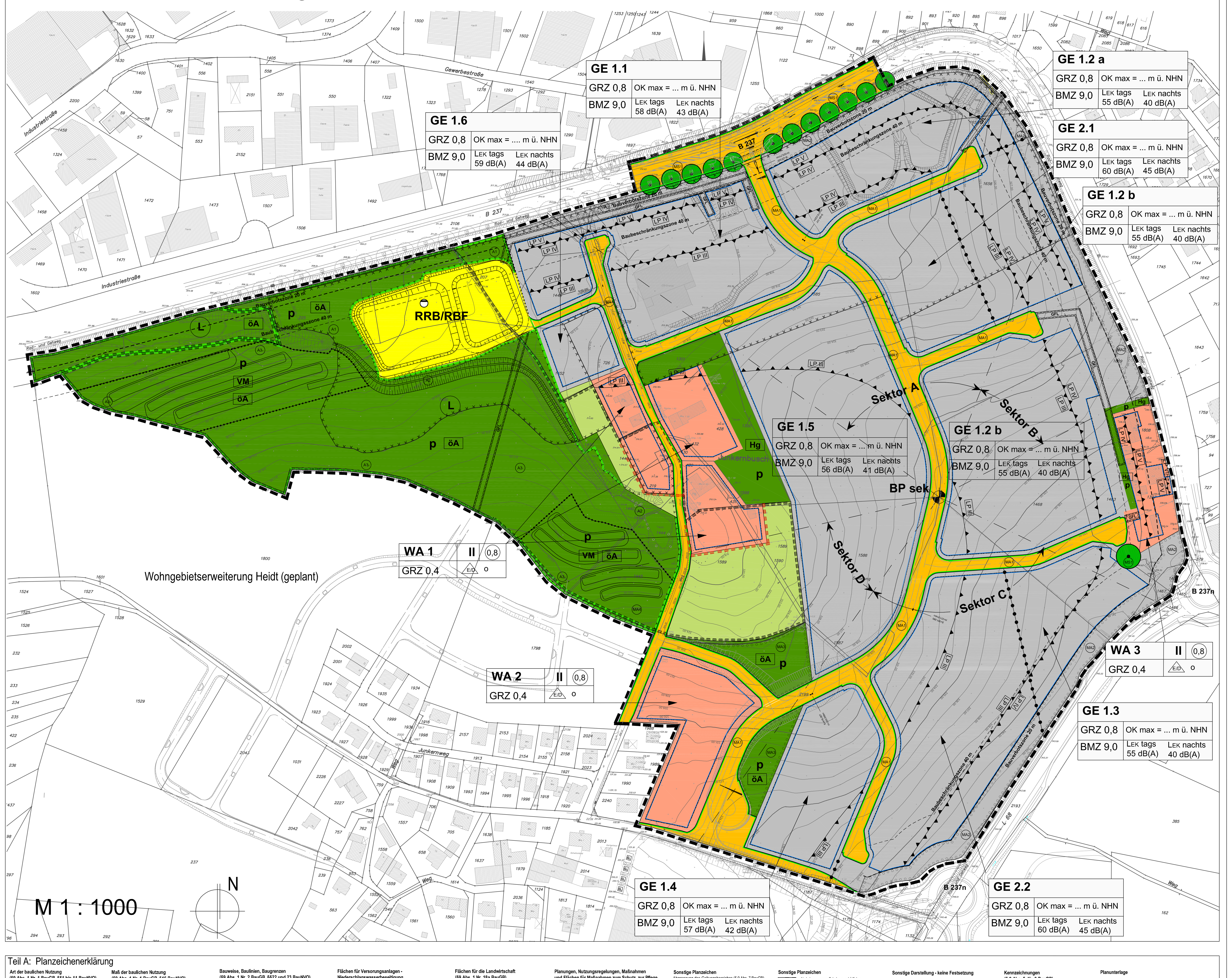
Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"

Vorentwurf



Teil A: Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

- WA 1, 2 — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE 1.1... — Gliederung der Baugebiete

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- BMZ 9,0 — maximal zulässige Baumassenzahl
- OK = ... m ü NHN — maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN (Normalhöhennull) (vgl. textl. Festsetzung) *(wird im weiteren Verfahren ermittelt)*
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- E/D — nur Einzel- Doppelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen - Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- RRB, RBF — Regenrückhaltebecken, Retentionbodenfilterbecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- p — private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
  - VM — Bereiche für Versickerungsmulden
  - öA — ökologische Ausgleichsfläche
  - Hg — Hausgärten / Wohnungsbezogene Grüflächen

Flächen für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Maßnahmen gemäß LFB (vgl. textl. Festsetzung)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Enrtwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Maßnahmen gemäß LFB (vgl. textl. Festsetzung)
- Baum erhalten

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB): Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- BP sek — Bezugspunkt für Richtungssektor RW32381831/HW5667236
- A, B, C, D — Richtungssektoren für Zusatzkontingente
- MA1 MS1 A1 — Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag, zur Bestimmung der Maßnahmen siehe textliche Festsetzung, zur Abgrenzung der Maßnahme siehe Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Sonstige Planzeichen

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- LP IV — Lärmpegelbereiche
- LEK tags, LEK nachts — zulässige Lärmemissionskontingente dB(A)/m² tags/nacht(vgl. Textl. Festsetzung)
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Darstellung - keine Festsetzung

- geplante Querschnittsgestaltung/Achse Gewerbeerschließungsstraße
- Verlauf LSG-Grenze geplant (gem. § 20 Abs. 4. LNatSchG NW)

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nachrichtliche Darstellung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Grenze Landschaftsschutzgebiet
- Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Planunterlage

- Flurstücksgrenze
- 662 — Flurstücksnummer
- Gebäude (Bestand)
- Böschung
- Baum, Bestand
- Kanaldeckel
- Höhe ü. NN
- Zaun

Teil B: Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das WA 1, WA 2 und WA 3 festgesetzt, dass die Nutzung Nr. 5 Tankstellen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig ist. In dem Baugebiet WA 2 ist außerdem die Nutzungsart Nr. 4 Gartenbaubetriebe des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 GE - Gewerbegebiete

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (Teilflächen GE 1.1, GE 1.2a, GE 1.2b, GE 1.3, GE 1.4, GE 1.5, GE 1.6, GE 2.1 und GE 2.2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt und gemäß § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO in seiner Nutzung hinsichtlich der

- Art der zulässigen Betriebe
- Emissionsverhalten der Betriebe
- unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

wie folgt eingeschränkt:

1.2.1 Nicht zulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 folgende allgemein zulässigen Nutzungsarten nicht zulässig

- Sexshops. Bordelle, bordellartige Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe aller Art mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher. Ausnahmsweise sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB - abweichend von der vorstehenden Regelung - zulässig nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben stehen.
- Abweichend von vorstehender Festsetzung sind innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen GE 1.1 und GE 1.2a Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für **nicht zentren- und nahversorgungsrelevantes** Kernsortiment entsprechend der sog. Sortimentsliste (vgl. Ziff. 10) zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb der Gewerbegebietsteilflächen die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.2.2 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in die Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 gegliedert.

Zone GE 1, Teilflächen GE 1.1, 1.2a, 1.2b, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6

In der Zone GE 1.1 bis GE 1.6 sind solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VII sowie Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten entsprechen.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in den Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.6 die Betriebsarten der Abstandsklasse VII oder vergleichbare Betriebe und die Betriebsarten der Abstandsklasse VI, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe, zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Zone GE 2, Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2

In der Zone GE 2.1 und GE 2.2 sind solche Betriebsarten nicht zulässig, deren Emissionsverhalten den in der Abstandsliste zum RdErl. d Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" aufgeführten Betriebsarten der Abstandklassen I bis VI sowie Betrieben mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten entsprechen.

Abweichend von dieser Festsetzung sind in den Teilflächen GE 2.1 und GE 2.2 die Betriebsarten der Abstandsklasse VI bis V, die mit einem (*) gekennzeichnet sind oder vergleichbare Betriebe zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

1.2.3 Nicht zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Innerhalb des Gewerbegebietes GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2 sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO alle Anlagen nicht zulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen I bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindexes der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen I bis IV zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist, um Auswirkungen von schweren Unfällen i. S. d. Art. 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG i.d.F. der Richtlinie 2003/105/EG ausschließen zu können.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1.1 bis GE 1.6 und GE 2.1 und GE 2.2) darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über NHN nicht überschreiten.

Ausnahmsweise wird für ein Drittel des jeweiligen Betriebsgrundstücks innerhalb dieser Gewerbeteilflächen eine Überschreitung der maximalen Gebäudeoberkante um 5 m als allgemein zulässig erklärt. Diese ausnahmsweise Zulässigkeit gilt nicht für die GE-Teilflächen GE ….

(wird im weiteren Verfahren festgelegt)

2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen in dem Gewerbegebiet

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können in dem Gewerbegebiet /(GE 1.1 - GE2.2) ausnahmsweise von durch die dem Dach untergeordneten Nebenanlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Antennen, Lichtkuppeln, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern usw. überschritten werden.

2.3 Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) durch die Flächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO

nur in so weit überschritten werden, als insgesamt eine GRZ von 0,6 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

3 Garagen und Carports

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1,0 m betragen.

4 Immissionsschutz

4.1 Lärmschutz, Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilflächen	LEK tags dB(A)/m²	LEK nachts dB(A)/m²
GE 1.1	58	43
GE 1.2a	55	40
GE 1.2b	55	40
GE 1.3	55	40
GE 1.4	57	42
GE 1.5	56	41
GE 1.6	58	43
GE 2.1	60	45
GE 2.2	60	45

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Für Immissionspunkte in den in der folgenden Tabelle aufgeführten Richtungssektoren A bis D ausgehend vom Bezugspunkt Ref-Pkt. 1 mit den Koordinaten (ETRS89 UTM32)

Ostwert: 32U381831, Nordwert: 5667236

dürfen die Emissionskontingente L EK um die folgenden Zusatzkontingente L EK, zus erhöht werden

Richtungssektor	Winkel	LEK,zus tags/ nachts dB(A)/m²
A	306° / 21°	4 dB(A) / 4 dB(A)
B	21° / 63°	2 dB(A) / 2 dB(A)
C	116° / 215°	6 dB(A) / 6 dB(A)
D	215° / 257°	2 dB(A) / 2 dB(A)

4.2 Lärmschutz, Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Die Baugebiete liegen alle mindestens im Lärmpegelbereich II. Die Lärmpegelbereiche III-VI sind im Plan gesondert gekennzeichnet.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen (Lärmpegelbereiche II - VI) sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung (siehe Tabelle) mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R'w, res) gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel¹ dB(A)	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		erforderliches. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren fachgutachtlich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z.B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

5 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Regenrückhaltebecken/Retentionsbodenfilter

Innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „RRB/RBF" ist ein Regenrückhaltebecken und ein Retentionsbodenfilterbecken für das im Geltungsbereich des B-Plangebietes anfallende Oberflächenwasser entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept anzulegen.

Die erforderlichen Erschließungsflächen für Kfz-Verkehr (Versorgungsfahrzeuge) sind innerhalb dieser Fläche zulässig.

6 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend der vorliegenden Fachplanung festgesetzt. Auf die vorliegende Erschließungsplanung wird hingewiesen.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zugunsten des Versorgungsträgers werden im Plangebiet auf den privaten Grundstücken gemäß Planeintrag Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, was das Recht für die Nutzer umfasst, die festgesetzten Flächen zu begehen und zu befahren sowie das Recht der Versorgungsträger unterirdische Versorgungsanlagen herzustellen und zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, wie z. B. Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern, bauliche Anlagen, sind unzulässig.

Auf das vorliegende Entwässerungskonzept wird hingewiesen.

8 Grünflächen

Private Grünfläche, Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche", „Versickerungsmulden"

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche" sind die Maßnahmen entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (vgl. Ziff. 9) zulässig.

Innerhalb der Grünflächen, die gemäß Plandarstellung auch die Zweckbestimmung „Versickerungsmulden" haben, ist die Anlage von Muldenversickerungsanlagen entsprechend dem vorliegenden Entwässerungskonzept zulässig.

Innerhalb der Grünflächen sind befestigte Wege mit max. 3,0 m Breite, die zur Bewirtschaftung der Entwässerungs- und Muldenanlagen erforderlich sind, zulässig.

9 Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen unter Pkt. 9.1 und 9.2 sind Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des§ 1a Abs. 3 BauGB. Die Durchführung der Maßnahmen wird unter Pkt. 9.3 sichergestellt.

9.1 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

MA 1: Pflanzung von großkronigen Laubbäumen entlang der Erschließungsstraßen

Zur landschaftlichen Aufwertung und inneren Durchgrünung werden entlang der Erschließungsstraßen Baumpflanzungen festgesetzt. Es ist je angefangene 30 m ein großkroniger Laubbaum gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität "Hochstamm" mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1m über Grund, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Um eine gesunde Entwicklung der Straßenbäume zu gewährleisten, sind die Baumscheiben der Bäume mit einer offenen Fläche von mindestens 6 m² zu dimensionieren. Sie sind dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Die Straßenbäume sind durch einen Erziehungsschnitt (Kronenbildung, Aufastung zur Erhaltung des Straßenraumprofils) als straßengeeignete Bäume zu entwickeln.

Pflanzenauswahlliste 1: Großkronige Laubbäume

Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, mit Ballen.	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

MA 2: Pflanzung von lebensraumtypischen Sträuchern innerhalb der Bauverbotszone 20 m

Die Flächen innerhalb der Bauverbotszone werden zu 50% mit lebensraumtypischen Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 2 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch darf 1,50 m Abstand nicht überschreiten.

Pflanzenauswahlliste 2: Lebensraumtypische Sträucher

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Schneeball

MA 3: „Kampartige" Bepflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen

Die gemäß Plandarstellung mit MA 3 gekennzeichneten Flächen werden dicht („kampartig") mit Laubbäumen bepflanzt. Der Pflanzabstand von Baum zu Baum darf 5,0 m Abstand nicht überschreiten. Die Flächen werden mit lebensraumtypischen Sträuchern flächendeckend unterpflanzt. Der Pflanzabstand von Strauch zu Strauch darf 1,50 m Abstand nicht überschreiten. Verwendet werden dürfen nur Pflanzen der Pflanzenauswahlliste 3 in den vorgegebenen Mindestgrößen.

Pflanzenauswahlliste 3: Lebensraumtypische Gehölze

Bäume 1. + 2. Ordnung; Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum opulus	Schneeball

MA 4: Pflanzung großkroniger Einzelbäume

Zur landschaftlichen Gestaltung und ökologischen Aufwertung werden gemäß Planeintrag (Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) im Bereich des Grünlandes großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 in der Qualität "Hochstamm" mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1 m über Grund, gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Bäume sind mit einem Dreibock anzupfählen und gegen Verbiss Schäden zu sichern.

Pflegemaßnahmen für die Gehölzpflanzungen

Für die Gehölze sind für mindestens 3 Jahre Anwuchs- und Bestandspflegemaßnahmen gem. DIN 18919 nach erfolgter Fertigstellungspflege durchzuführen. Dazu gehören insbesondere der Ersatz abgestorbener Pflanzen, das Kleinhalten von Wildkrautbewuchs (Verbot chemischer Mittel), ein differenzierter Pflegeschnitt (nicht im Sinne eines radikalen Rückschnittes) und Überprüfung der Verankerung. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Es ist ein Schutz vor Wildverbiss sicherzustellen.

Sämtliche Anpflanzungen sind nachhaltig zu erhalten und zu pflegen. Gegebenenfalls sind Nachbesserungen durchzuführen, um Pflanzenausfälle art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

9.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

MS 1: Schutz von Einzelbäumen

Die im Plan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die bestehenden topografischen Höhen im Bereich der Traufkanten sind zu erhalten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bäume ist während der Bauphase die strikte Einhaltung der DIN 18920: „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" geboten. Es sind insbesondere folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Der Wurzelbereich (Traufkante) der gekennzeichneten Einzelbäume ist mit einem mobilen Bauzaun abzugrenzen. Ist dies aufgrund der Nähe des Baufeldes nicht im vollen Umfang möglich, so sind die Stämme der Einzelbäume durch gepolsterte Baumschutzelemente zu schützen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme sind Äste und Zweige, die sich im Arbeits-/ Schwenkbereich der Baumaschinen befinden, fachgerecht zurück zu schneiden.

MS 2: Flächenschutz

Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze sind ausschließlich Flächen außerhalb der Flächen, die für Maßnahmen zur Anpflanzung von Gehölzen oder zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, zu nutzen.

MS 3: Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die Verwertung bzw. Verwendung des Böden darf nur unter Berücksichtigung der Vorgaben des „Baugrundtechnischen Gutachtens" Geologisches Büro Slach: Baugrundtechnisches Gutachten zu einer Fläche im Planbereich Junkersbusch/ Kammerforster Höhe in Hückeswagen-Junkernbusch, Wipperfürth, November 2015 erfolgen.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

MS 4: Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollten Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden, z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine, Schotterrasen.

MS 5: Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Siefens während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

MS 6: Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Grundsätzlich sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. (vgl. Hinweise, Pkt. 3)

Ausgleichsmaßnahmen (A)

Die bei Umsetzung des Bebauungsplans unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen. Es werden folgende Maßnahmen festgelegt, die im unmittelbaren funktionalen Umfeld zu einer Aufwertung des Naturhaushaltes und seiner Wirkfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen) führen.

A1: Feldgehölzartige Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze; Einbindung der Rückhaltebecken

Zur landschaftlichen Einbindung der Regenrückhaltebecken und zum ökologischen Ausgleich werden die Flächen gemäß Planeintrag (Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags) flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 3 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Liste bietet Auswahlmöglichkeiten, es darf aber nicht nur eine Art gepflanzt werden. Der Anteil der Bäume wird auf mindestens 20% festgesetzt. Vorhandene, lebensraumtypische Gehölze sind in die Pflanzung einzubinden.

A2: Freilegung und Renaturierung des Junkernbuscher Siefens

Der Junkernbuscher Siefen wird gemäß Planeintrag der Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags im Bereich der heutigen Verrohrung wieder freigelegt. Der Trassenverlauf folgt dem ursprünglichen Verlauf. Die relevante Gewässertrasse hat eine Länge von ca. 320 m. Die Ufer werden flächendeckend mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 4 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten. Zur ersten Sicherung der neu angelegten Uferböschungen kann ggf. eine Einsaat mit Winterweizen vorgenommen werden.

Die ökologische Durchgängigkeit für wandernde Fließgewässerorganismen sowie die Gewährleistung des Sedimenttransportes im Gewässer wird durch einen barrierefreien Sohlverlauf und durch ein maximales Sohlgefälle von 5% gewährleistet. Im Bereich des neuen Gerinnes wird, soweit möglich, gesichertes Sohlsubstrat aus anderen Maßnahmen eingebracht. Das Aufbringen scharfkantigen, ungeschliffenen Materials ist unbedingt zu vermeiden.

Die Quellmulde des Junkernbuscher Siefens im Bereich der beiden Ententeiche, die mit lebensraumtypischen und nicht lebensraumtypischen Gehölzen bewachsen sind, ist Bestandteil der Bachrenaturierung. Hier wird die Durchgängigkeit des Fließgewässers durch Entfernung der Dämme zwischen den Teichen wieder hergestellt. Der Siefen soll sich ansonsten selbstständig in seinen neuen Verlauf einfinden. Die ehemaligen Teichflächen werden der natürlichen Begrünung überlassen. Nicht lebensraumtypische Fichten innerhalb des Gehölzstreifens werden entnommen.

Für die Gestaltung findet die „Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen" („Blaue Richtlinie") Anwendung. Technische Einzelheiten sind den Antragsunterlagen zum Wasserrechtsverfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Ing.-Büros Brechtefeld & Nafe zu entnehmen.

Pflanzenauswahlliste 4: Lebensraumtypische Gehölze entlang des Junkernbuscher Siefens

Bäume als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm ohne Ballen	
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60-100 cm, ohne Ballen	
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix x rubens	Rötliche Weide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

A3: Erhalt und Gliederung von Offenland

Die typische Kulturlandschaft soll in dem Bereich des Offenlandes durch eine extensive Grünlandnutzung erhalten und entwickelt werden. Besondere typische Landschaftselemente werden hierbei aufgenommen und ergänzt.

Es werden folgende Teilmaßnahmen festgesetzt:

A31: Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Das Grünland westlich der Ortslage Junkernbusch wird durch nachfolgend aufgeführte Bewirtschaftungsauflagen extensiviert. Ziel ist die Entwicklung einer **Glatthaferwiese** mit hoher Artenvielfalt und Kleinstrukturen.

Bewirtschaftungsauflagen gemäß Rahmenrichtlinien Vertragsnaturschutz Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW 2008 *(naturschutzgerechte Bewirtschaftung (hier Mahdnutzung) von Grünland)*

- zweischürige Mahd pro Jahr Kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine einschürige Mahd reduziert werden, wenn die Fläche ausgemagert ist., die 1. Mahd muss jährlich in der Zeit vom 15.06. bis 01.09. erfolgen, danach ist eine weiter Mahd möglich
- das Mähgut ist zu entfernen bzw. möglichst zu nutzen
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Düngern, keine Gülle, Jauche oder Mist
- Pflegemaßnahmen (z. B. Abschleppen, Nachmahd) sind i. d. Zeit vom 01.04. bis 15.06. nicht erlaubt
- keine chemisch-synthetischen Pflanzenbehandlungsmittel
- kein Grünlandumbruch
- keine Ab- bzw. Zwischenlagerung von z. B. Düngemitteln (Mist, Kalk o.ä.) oder org. Abfall (Schnittgut, altes Heu/Silage o.ä.)

A32: Ergänzung vorhandener Strauch- und Krautsäume

Die z. T. schon vorhandenen Strauch- und Krautsäume entlang der südlichen Hangkante werden gemäß Planeintrag der Karte 3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit Blütensträuchern der Pflanzenauswahlliste 5 in den vorgegebenen Mindestgrößen bepflanzt und dauerhaft erhalten.

Pflanzenauswahlliste 5: Blütensträucher

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen	
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus communis	Wild-Apfel
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose

Den Sträuchern vorgelagert ist gemäß Planeintrag der Karte 3 ein Gras- und Krautsaum. Dieser ist durch 1malige Mahd im Jahr (ab 15. September) sowie Abtransport und landwirtschaftliche Nutzung (z.B. als Einstreu) des Mähgutes zu entwickeln.

Entlang der südlichen Hangkante wird gemäß Planeintrag (vgl.Karte 3) ein ca. 1,0 m breiter und unbefestigter Trampelpfad angelegt.

A33: Belassen der natürlichen Sukzession

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen werden aktuell nicht mehr landwirtschaftlich genutzt und werden weiterhin der natürlichen Sukzession und somit der Gehölzentwicklung (Gebüsche und Vorwald) überlassen.

Pflegemaßnahmen für die Versickerungsmulden

Die Versickerungsmulden werden 1/Jahr (ab 15. September) gemäht. Das Mähgut wird abtransportiert und ist landwirtschaftlich (z.B. als Einstreu) zu nutzen.

Pflegemaßnahmen für die Gehölzflächen A 1 „Feldgehölz" und A 2 „Ufergehölz"

Die Gehölzpflanzungen sollten nach Abschluss der Fertigstellungspflege im zeitlichen Abstand von 15 Jahren abschnittsweise ausgelichtet und "Auf-den-Stock-gesetzt" werden, damit sich Gehölzabschnitte unterschiedlicher Höhen- und Altersstruktur entwickeln können (Erhöhung der Strukturvielfalt). Das bei der Pflege anfallende Schnittgut und Totholz wird innerhalb der Anpflanzung abgelagert. In jedem Falle sollen morsches Totholz und Baumhöhlen mit zunehmendem Alter der Laubbäume als Lebensraum für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter sowie für Insektenarten unbedingt erhalten werden.

9.3 Durchführung

Die festgesetzten Maßnahmen von Pkt. 10.1 und 10.2 sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags durchzuführen.

9.4 Externe Ausgleichmaßnahmen

Die Zuordnung des Ausgleichsbedarfs von insgesamt 1.110.498 ökologischen Wertpunkten zu konkreten Projekten aus dem Ökokonto der Stadt Hückeswagen erfolgt im weitern Planverfahren.

10 Sortimentsliste

Für die Stadt Hückeswagen werden folgende Sortimente als **nahversorgungsrelevant** eingestuft:

Sortiment	Nr. nach WZ* 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	47.2.0	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken u. Tabakwaren
Gesundheit, Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (hier nur Körperpflegemittel)
	47.78.9	sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren und Kerzen)
	47.73.0	Apotheken
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Blumen)
Sanitätswaren/ orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

Als **zentrenrelevante** Sortimente werden folgende Sortimente eingestuft:

Sortiment	Nr. nach WZ* 2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
	47.79.2	Antiquariate
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Gesundheit, Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (hier nur kosmetischen Erzeugnissen und Parfümerieartikel)
Optik, Hörgeräteakustik	47.78.1	Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker)
Bekleidung (inkl. Sport-, Arbeitsschutz- und Berufsbekleidung)	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung (inkl. Babybekleidung)
Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren	47.72.1	Einzelhandel mit Schuhen
	47.72.2	Einzelhandel mit Lederwaren und Reisegepäck
sonst. Bekleidung, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Bekleidung)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Kurzwaren, Schneiderei- u. Handarbeitsbedarf, Meterware für Bekleidung)
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier ohne Campingartikel u. Sportgroßgeräte)
	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen u. -zubehör
Freizeit, Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
	47.78.9	sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen u. Munition)
	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Anglerbedarf)
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Briefmarken u. Münzen)
	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Elektrokleingeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrokleingeräte)
Unterhaltungselektronik, Musik, Video	47.43.0	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Leuchten, Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Leuchten, Lampen)
Computer und Zubehör	47.41.0	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- u. optischen Erzeugnissen (hier ohne Augenoptiker)
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Haushaltswaren (inkl. GPK, Geschenkartikel)	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen u. Glaswaren
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbl. Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen u. Geschenkartikeln (hier nur Geschenkartikel)
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche)
Heimtextilien/ Gardinen, (ohne abgepasste Teppiche und Läufer)	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Vorhänge und abgepasste Teppiche und Läufer)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Möbel- und Dekorationsstoffe u. Ä.)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche)
Wohneinrichtungsbedarf, Kunst, Antiquitäten (ohne Möbel)	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (hier nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Holz-, Kork-, Flecht- oder Korbwaren)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Antiquitäten)

Zu den **nicht-zentrenrelevanten** Sortimenten zählen

Sortiment	Nr. nach WZ*2008	Bezeichnung nach WZ 2008 (Anmerkung)
Bau- und Gartenmarktsortimente	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt
	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur Fußbodenbeläge und Tapeten)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur: Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln u. Grillgeräten für Garten u. Camping, Kohle-, Gas- u. Ölöfen
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln)
Kfz und Kraftradzubehör	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
	45.40.0	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (hier nur Einzelhandel mit Kraftradteilen und -zubehör)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf u. lebenden Tieren (inkl. Tiernahrung)
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- u. Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Sport- u. Campinggroßgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)
Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrogroßgeräte)
abgepasste Teppiche und Läufer	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur abgepasste Teppiche und Läufer)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche) Möbel
	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln (inklusive Büro- und Babymöbel, Kinderwagen)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (hier nur Garten- u. Campingmöbel)
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Möbel)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur Möbel)
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien (hier nur Matratzen und Bettwaren wie z. B. Oberbetten und Kopfkissen)

* Klassifikation der Wirtschaftszweige, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, Dezember 2008

Anmerkung: Unterstrichene Sortimentsgruppen sind zentrenrelevante Leitsortimente gemäß LEPro NRW Anlage zu § 24 a

Teil C: Hinweise

1 Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2 Meldepflicht bei Funden von Bodendenkmälern

Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3 Artenschutz

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar einschließlich zulässig.

Vor Abbruch / Umbau bestehender Gebäude ist Kontrolle hinsichtlich möglicher Gebäudebrüter durchzuführen.

Kurzfristig vor Beginn der Vorhabenumsetzung sind ein bis zwei Ein-/Ausflugskontrollen für Fledermäuse durchzuführen, damit sichergestellt werden kann, dass potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen identifiziert und geschützt werden können.

Auf die vorliegende Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I Vorprüfung) wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben.

4 Baugrund

Der Baugrund wurde hinsichtlich der geplanten Bebauung baugrundtechnisch untersucht. Auf die gutachtlichen Empfehlungen und Hinweise zur Durchführung des flächenhaften Erdbaus im Plangebiet wird hingewiesen. Die flächenhaften Erdbaumaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans sind gutachtlich zu begleiten.

5 Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, KAS-18-Leitfaden) werden gemeinsam mit der Planurkunde im Rathaus der Stadt Hückeswagen, Auf'm Schloss 1, während der Öffnungszeiten in der Abteilung FB III - Bauen, Planung, Umwelt - Stadtplanung - zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Kennzeichnungen

Teilflächen des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Da das Auftreten von weiteren belasteten Böden nicht ausgeschlossen werden kann, sind die Erdbau- und Ausschachtungsarbeiten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gutachterlich geotechnisch zu begleiten.

Da eine Gefährdung für den Pfad Boden-Grundwasser auf der Grundlage einer Sickerwasserprognose nicht ausgeschlossen werden kann, sind gemäß BBodSchG weitere Sachverhaltsermittlungen erforderlich. Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen besteht weiterer Untersuchungsbedarf für den Wirkungspfad Boden-Mensch.

Weitere Sachverhaltsermittlungen und Untersuchungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises abzustimmen.

Auf die gutachtlichen Empfehlungen zur Verwertung der Böden aus umwelthygienischer Sicht wird hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahmen

I.1 Bauverbotszone, Baubeschränkungszone der B 237

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch den Verlauf der Bundesstraße B 237 weitläufig begrenzt. Daher sind Auflagen und Beschränkungen für die Nutzung des Geländes zu beachten.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der Bundesstraße B 237 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) werden nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (Bauverbotszone). Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG sind innerhalb dieser Bauverbotszone bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht zulässig.

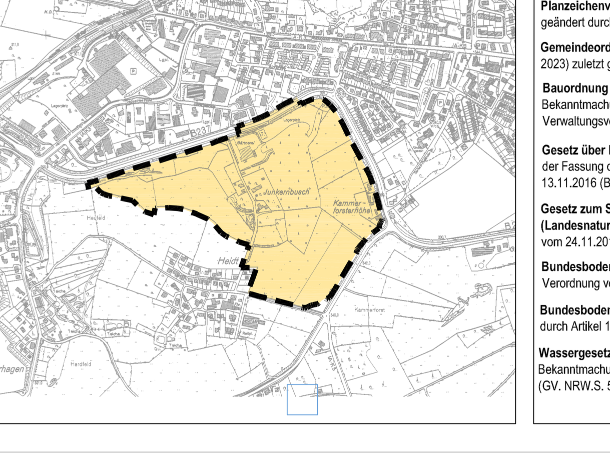
Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücken bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Metern, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. (Baubeschränkungszone). Satz 2 des § 9 Abs. 2 FStrG gilt entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 2 FStrG

Auf die Bestimmungen des § 9 Abs. 6 FStrG zu Werbeanlagen wird hingewiesen.

I.2 Landschaftsschutzgebiet

Die Grenzen des LSG Nr. L 2.2-1 und Nr. L 2.2-2 „Hückeswagen" werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Lageplanübersicht



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 208)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art.19 des Gesetzes vom 13.11.2016 (BGBl.I S 2542)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.2016 (GV NRW S. 933 bis 964)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I . 502) zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474).

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I . 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. IS 1474) .

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8.07.2016 (GV. NRW.S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016

Verfahrensvermerke

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" wurde am .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Schoss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom .... bis .... statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ....

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am .... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 76 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den.................. 2016

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft und abgewogen.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den.............. 2016

Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III" wurde am .... vom Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet West III" wurden gebilligt.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 76 als Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Dieser Bebauungsplan ist am .... rechtsverbindlich geworden.

Schloss-Stadt Hückeswagen, den 2016

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Remscheid, den 2016

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 02 21. 9 40 72 - 0
Fax 02 21. 9 40 72 - 18
info@stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den 2016

Schloss-Stadt Hückeswagen

Bebauungsplan Nr. 76 "Gewerbegebiet West III"

Vorentwurf

Januar 2017

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH