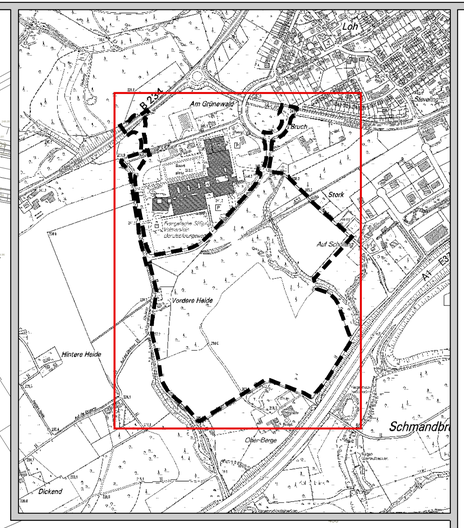

STADT WETTER (RUHR)

Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Am Stork"

Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung

Rechtsgrundlagen
Hierzu gehört die Begründung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

Abstandserlass für Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewebegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände

Rd Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007

Gemarkung: Grundschöttel **Flur: 5**

Maßstab 1:1000 **Katasterstand März 2009**

Städtebauliche Planung

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 60 der Stadt Wetter (Ruhr) „Gewerbegebiet Am Stork“

Wetter (Ruhr),den

Fachbereichsleiter Bauwesen

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2007 beschlossen.

Wetter (Ruhr), den

Fachbereichsleiter Bauwesen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den

Fachbereichsleiter Bauwesen

Auslegungsbeschluss

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am _____ beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Wetter (Ruhr), den

Fachbereichsleiter Bauwesen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet am Stork“, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom _____ bis einschließlich _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der durch die Planung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den

Fachbereichsleiter Bauwesen

Erneute, beschränkte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“, dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen die Stellungnahmen der von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ eingeholt.
Durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Wetter (Ruhr), den

Fachbereichsleiter Bauwesen

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ als Satzung beschlossen.

Wetter (Ruhr), den

Der Bürgermeister Schriftführer

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ab dem _____ bei der Stadt Wetter (Ruhr) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Am Stork“ in Kraft getreten.

Wetter (Ruhr), den

Fachbereichsleiter Bauwesen

0 10 20 40 60 80 Meter

N

Planzeichenerklärung

I. BESTANDS- UND NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- Wohnhaus vorh.
- Nebengebäude vorh.
- Einzelbaum vorh.
- Waldrand vorh.
- Böschung vorh.
- Bachlauf vorh.
- Höhenpunkt vorh.
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Schmutzwasserkanal gepl.
- Regenwasserkanal gepl.
- Wasserleitung vorh.
- WINGAS Erdgashochdruckleitung Wedal DN 800 vorh.
- Verkehrsgrün

1	2
3	4
5	

Nutzungsschablone

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3 = Grundflächenzahl
4 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß
5 = Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- MI 1+2 – Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- GE 1-7 – Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 Abs. 4, 5 u. 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- (2,4) – Geschossflächenzahl als Höchstmaß gemäß § 20 (2) BauNVO
- 0,8 – Grundflächenzahl gemäß § 19 (1) BauNVO
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 (1) BauNVO
- OK 12,0 m ü. v. g. Gel. – Oberkante baulicher Anlagen über vorhandenes gewachsenes Gelände als Höchstmaß (z.B. OK 12,00 m)
- OK 12,0 m ü. e. BZH – Oberkante baulicher Anlagen über einer Bezugshöhe als Höchstmaß (z.B. OK 12,00 m)
- BZH 211,00 m ü NN – Bezugshöhe zur Ermittlung der Oberkante baulicher Anlagen (z.B. BZH 211,00 m ü NN)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauGB

4. VERKEHRSFLÄCHEN
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche u. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 217,94 – Höhenpunkt auf Straßenachse
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektizität
- Zweckbestimmung: Abwasser
- RRB – Regenrückhaltebecken

6. GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Sportplatz
- Ö – öffentlich
- P – privat

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
gemäß § 9 (1) Nr. 16 (6) BauGB

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R – Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- ÜW – Schutzgebiet für Oberflächengewässer

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
gemäß § 9 (1) Nr. 18 (6) BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
gemäß § 9 (1) Nr. 20 (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1 - 8 – Nummern der festgesetzten Maßnahmen

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebieters gem. § 16 (5) BauGB
- Flächen für Aufschüttungen, Abrabungen und Stützmaeum, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr. 26 (6) BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der WINGAS GmbH Kassel gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Wetter (Ruhr) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- 1 – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

3.1.1 Die gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete GE 1 bis GE 7 werden gemäß §1 Abs. 4 BauNVO auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V3-8804.25.1 v. 6.6.2007) wie folgt gegliedert:

In den mit GE4, GE 5, GE 6 und GE 7 gekennzeichneten Teilgebieten sind Anlagen der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 6.6.2007 und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

Gemäß § 31 Abs.1 BauGB wird folgende Ausnahme festgesetzt:
In Anwendung des Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses des MUNLV vom 6.6.2007 sind in den Teilgebieten GE 4, GE 5, GE 6 und GE 7 ausnahmsweise zulässig:
Anlagearten, die mit einem (*) gekennzeichnet sind aus der nächst und übernächst niedrigeren Abstandsklassen (VII und VI) der Abstandsliste, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden könne. Die für die Teilgebiete festgesetzten immissionswirksamen Schallleistungspegel sind einzuhalten.

In den mit GE 1, GE 2 a, GE 2 b und GE 3 gekennzeichneten Teilgebieten sind Anlagen der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 6.6.2007 und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

Gemäß § 31 Abs.1 BauGB wird folgende Ausnahme festgesetzt:
In Anwendung des Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses des MUNLV vom 6.6.2007 sind in den Teilgebieten GE 1, GE 2a, GE 2b und GE 3 ausnahmsweise zulässig:
Anlagearten, die mit einem (*) gekennzeichnet sind aus der nächst und übernächst niedrigeren Abstandsklassen (VI und V) der Abstandsliste, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden könne. Die für die Teilgebiete festgesetzten immissionswirksamen Schallleistungspegel sind einzuhalten.

3.1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 7 sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

Ausnahmeweise zulässig sind Verkaufsstellen als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktions- und Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsfläche 200 m² nicht überschreitet.

3.1.3 Die nach § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3.1.4 Ausnahmsweise zulässig sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 7 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3.1.5 In den nach § 6 BauNVO festgesetzten Mischgebieten MI1 und MI2 sind Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Tankstellen und Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen unzulässig.

Ausnahmeweise zulässig sind Verkaufsstellen als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktions- und Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsfläche 200 m² nicht überschreitet.

3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 7 ist die maximale Gebäudehöhe auf 12m über vorhandenem gewachsenem Gelände beschränkt. Die untere Bezugshöhe für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist das vorhandene gewachsene Gelände. Die obere Bezugshöhe ist die Oberkante des Gebäudes.
In dem Gewerbegebiet GE 1 ist eine maximale Gebäudehöhe von 12m über die angegebene Bezugshöhe zulässig. Die untere Bezugshöhe liegt bei 211,00 m über N.N. Die obere Bezugshöhe ist die Oberkante des Gebäudes.
Die festgesetzte Gebäudehöhe von 12 m kann im GE 1-Gebiet bei 30% des Gesamtgebäudes der nord-westlichen Gebäudehälfte, die der Erschließungsstraße zugeordnet ist, um 3m überschritten werden.
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann für betriebstechnisch notwendige Anlagen und untergeordnete Bauteile um 3m überschritten werden.

3.3 Festsetzungen zu besonderen Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB hier zu Gewerbelärm)

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt. Im jeweiligen Teilgebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen diese immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) bzw. Lärmkontingente für die aufgeführten Teilgebiete nicht überschreiten:

Teilfläche	flächenbezogener Schallleistungspegel Lw	
	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
	dB (A)	dB (A)
Plan GE 1	70,0	55,0
Plan GE 2a	71,0	56,0
Plan GE 2b	71,0	56,0
Plan GE 3	72,0	57,0
Plan GE 4	67,0	52,0
Plan GE 5	67,0	52,0
Plan GE 6	67,0	52,0
Plan GE 7	66,0	51,0

Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. U. Ritterstaedt, Neuss, vom 6. März 2009 für einzelne räumliche Bereiche zugrunde.

3.4 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Für den im Plangebiet verlaufenden Siepen (Gewässer zweiter Ordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 LWG) ist gem. § 90 a LWG beidseitig ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab der Böschungsoberkante festgesetzt. In diesen Streifen sind Handlungen gem. § 90 a Abs. 3 LWG verboten. Zusätzlich sind gem. § 97 LWG bauliche Anlagen innerhalb eines beidseitigen 3 m-Bereichs ab Böschungsoberkante unzulässig.

3.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den mit „1“ bezeichneten Flächen ist ein Waldrand von mind. 10 m Breite zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dieser ist mit lebensraumtypischen Baum- und Strauchgehölzen stufig aufzubauen, wobei die Baumarten (StU 12-18) waldseitig und die Straucharten zur Gewerbefläche hin zu pflanzen sind. Die Pflanzung ist in einem Dreiecksverband aufzubauen. Der Pflanzabstand soll bei Sträuchern 1x1 m betragen, bei Bäumen II. Ordnung 2x2 m und bei Bäumen I. Ordnung 3x3 m. Zur Verzahnung mit dem Bestand sind einzelne Bäume aus dem bestehenden Waldbestand zu entnehmen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste 1 befindlichen Baum- und Straucharten zu verwenden.

Auf der mit „2“ bezeichneten Fläche ist der vorhandene Fichtenforstes in einen lebensraumtypischen Laubwald umzuwandeln. Um ein abruptes Eingreifen in das vorhandene Waldgefüge zu vermeiden erfolgt der Waldumbau durch eine Auflichtung des vorhandenen Waldbestandes und einer nachfolgenden Unterpflanzung unter den Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Dazu wird die Entnahme von Nadelbäume notwendig. Für die Unterpflanzung sind lebensraumtypische und bereits im Bestand vorhandene Laubbaumarten I. Ordnung (StU 12-18) zu pflanzen. Der dort verlaufende Bachsiepen ist durch die Maßnahme so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste 1 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf der mit „3“ bezeichneten Fläche ist angrenzend an den bestehenden Wald eine Waldentwicklung auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche vorzunehmen. Die Waldentwicklung ist 3-stufig aufzubauen. Um eine Verzahnung des angrenzenden Laubwaldbereiches zu erreichen, ist die Entnahme einzelner Bäume in diesem Bereich notwendig. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste 1 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf den mit „4“ bezeichneten Flächen ist eine Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Strauchgehölzen und -bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind im Verband mit einem Abstand von 1,5x1,5 m zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12-18) sind im Abstand von 10m in die Strauchpflanzung zu integrieren. Der Gehölzrand ist so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen entsteht. Um die Gehölzflächen ist jeweils ein 2 m breiter Krautsaum anzulegen, der mit der standortgerechten Regelsaatgutmischung 7.1.2 gem. DIN 19817 einzusäen ist. Dieser ist maximal 2-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf den mit „5“ bezeichneten Flächen ist eine Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Strauchgehölzen und -bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind im Verband mit einem Abstand von 1,5x1,5 m zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12-18) sind im Abstand von 10 m in die Strauchpflanzung zu integrieren. Der Gehölzrand ist so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen entsteht. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf den mit „6“ bezeichneten Flächen sind Gehölzstreifen von jeweils 6 m Breite anzulegen. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze soll stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen erfolgen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 18-20) mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf den mit „7“ bezeichneten Flächen sind im Abstand von 10 m Bäume in Form einer Allee parallel zum Radweg zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme (StU 18-20) anzupflanzen. Die restliche Fläche ist mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Standart mit Kräutern) einzusäen. Diese Fläche ist maximal 2-mal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzenliste 3 zu entnehmen.

Auf den mit „8“ bezeichneten Flächen sind von Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen freizuhalten. Die Flächen sind der eigendynamischen Entwicklung vorbehalten und je nach Erfordernis bis zu 2-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.6 Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind wechselseitig Laubbäume der Arten Quercus robur oder Fagus sylvatica (StU 18-20) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 4 m² vorzusehen, die von Versiegelung freizuhalten ist. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Bodendeckern zu begrünen und gegen Überfahren zu sichern. Es sind die in der Pflanzliste 6 angegebenen Arten zu verwenden.

Die an den Verkehrskreisel und entlang der Zufahrtsstraßen anliegenden randlichen Verkehrsgrünflächen sind mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) einzusäen und extensiv zu pflegen (Mahd zweimal pro Jahr). Die Mittelinsel des Kreises ist mit einer Kaiserlinde (Tilia europaea „Pallida“) (StU 18-20) und mit Bodendeckern zu bepflanzen. Es sind die in der Pflanzliste 6 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf der Fläche des Regenrückhaltebeckens sind sowohl die Bodenmulde als auch die Böschungsbereiche mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 – Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter nach DIN 18917 zu verwenden. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Der 8 m breite Schutzstreifen der WEDAL-Ferngashochdruckleitung ist von Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen freizuhalten. Diese Fläche ist der eigendynamischen Entwicklung vorbehalten und je nach Erfordernis bis zu 2-mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Gewerbegebiete G1-G7 sind die nicht überbaubaren 20% der Bauflächen mit natürlichen Elementen und Strukturen zu gestalten. Größere Freiflächen im Bereich der Bauflächen GE1 sind dagegen mit Landschaftsrasen trockener Standorte mit Kräutern nach DIN 18917 (RSM 7.1.2) einzusäen. Diese Flächen sind maximal 2-mal jährlich zu mähen. Das anfallende Mähgut ist ordnungsgemäß zu entfernen.

3.8 Ersatzmaßnahmen – planexterne Kompensation

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert.

Auf der mit E1 bezeichneten Fläche ist eine Waldentwicklung auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche vorzunehmen. Die Fläche ist vor der Pflanzung auszuhagern. Die Waldentwicklung ist 3-stufig aufzubauen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste 5 angegebenen Arten zu verwenden.

IV.HINWEISE

4.1 Sicherung der WINGAS-Leitung WEDAL Leitung „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar“

4.1.1 Die das Plangebiet durchquerende WINGAS-Leitung „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar“ befindet sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m Breite. Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden.

4.1.2 Im Bereich der Erdgashochdruckleitung ist unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil (mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen. Für den Aufbau ist das Merkblatt der WINGAS GmbH „Straßenaufbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen.

4.1.3 Die Erdüberdeckung über die WINGAS-Leitung darf ohne gutachterliche Stellungnahme 3,0 m nicht überschreiten

4.1.4 Die Pflege des Leitungschutzstreifens entlang der WINGAS-Leitung erfolgt durch die WINGAS GmbH.

4.1.5 Der Leitungsschutzstreifen ist für behördlich vorgeschriebene Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen und weitere betriebsbedingte Maßnahmen jederzeit zugänglich zu halten.

4.1.6 Im Schutzstreifenbereich sind alle Baumaßnahmen und sonstige Einwirkungen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb der WINGAS-Anlage beeinträchtigen oder gefährden könnten. Zur Prüfung einer potenziellen Beeinträchtigung oder Gefährdung ihrer Anlage ist die WINGAS Transport über alle geplanten Maßnahmen im Nahbereich ihrer Anlage (höchstens 20 m Abstand zur Leitung) zu informieren.

4.1.7 Die Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen erst nach unterschriebener Zustimmungserklärung sowie örtlicher Einweisung durch einen WINGAS TRANSPORT-Verantwortlichen durchgeführt werden. Den Anweisungen ist unbedingt Folge zu leisten. Die Anwesenheit einer WINGAS TRANSPORT-Betriebsaufsicht entbindet den Bauunternehmer nicht von seiner Sorgfaltspflicht und Haftung.

4.1.8 Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich sind grundsätzlich von Hand auszuführen. Der Einsatz von Arbeitsmaschinen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch einen WINGAS TRANSPORT-Verantwortlichen.

4.1.9 Tiefwurzelnde Bäume sind innerhalb eines Abstandes von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung grundsätzlich unzulässig. Für flachwurzelnde Gehölze innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung der WINGAS TRANSPORT erforderlich.

4.1.10 Bei Neubau von Straßen und Wegen darf ein lichter Mindestabstand von 1,5 m zwischen Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. In Fällen, in denen dies nicht möglich ist, bedarf es einer Einzelprüfung und Genehmigung durch WINGAS TRANSPORT. Das gilt für das Anlegen von Parkplätzen, Sportplätzen etc. im Bereich des Schutzstreifens.

4.1.11 Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist nur an besonders geschützten Stellen (z.B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit den WINGAS TRANSPORT-Verantwortlichen erlaubt.

4.1.12 Die Errichtung von Mauern und Zäunen im Schutzstreifenbereich bedarf der gesonderten Zustimmung durch WINGAS TRANSPORT.

4.1.13 Neue Drainagen sind grundsätzlich in Längsrichtung zur WINGAS-Anlage außerhalb des Schutzstreifens zu verlegen.

4.1.14 Im Falle einer nicht vermeidbaren Kreuzung ist ein lichter Mindestabstand zur WINGAS-Anlage von 0,4 m einzuhalten. Der Einsatz von Kabelfräsern oder -pflügen ist im Schutzstreifen nicht gestattet. Kreuzende Elektrokabel sind im Schutzrohr zu verlegen.

4.2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Wetter (Ruhr), der unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW – Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 DSchG NRW).

4.3 Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.4 Niederschlagswasser

Gemäß §51 a Landeswassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten.

Gemäß Runderlass „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ darf bei der geplanten Abwasserbehandlung hier nur schwach belastetes (=gering verschmutztes) Niederschlagswasser (Kategorie II der Anlage 1) abgeleitet werden. Hierzu gehören Niederschlagsabflüsse von Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten (keine Metalldächer) und von befestigten Flächen mit schwachem Kfz-Verkehr.