

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38
„Gewerbepark“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Gangelt

Impressum

Februar 2019

Auftraggeber:

Gemeinde Gangelt
Burgstraße 10
52538 Gangelt

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:

M.Sc. Sebastian Schütt
M.Sc. Ramona Grothues

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Strauchhecke aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat einzugrünen. Ein- bzw. Ausfahrten sind in der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ unzulässig.

Pflanzliste A	
<i>Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Hasel</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Weißdorn</i>	<i>Crataegus monogyna / laevigata</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Hundsrose</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Salweide</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Schwarzer Holunder</i>	<i>Samucus nigra</i>

Table 1: Pflanzliste A

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 „Gewerbepark“ bleiben von der 6. Änderung des Bebauungsplans unberührt.

HINWEISE

1. Artenschutz

Durch eine Bauzeitenregelung ist sicherzustellen, dass die Fällungen und Freischnitte von Vegetation nicht bei Frost, nicht bei niedrigen Temperaturen (< 10°C), nicht in der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) und nicht in der Brutzeit europäische Vogelarten (01. März bis 30. September gem. § 39 BNatSchG) durchgeführt werden. Die Überwachung der Ausführung hat durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu erfolgen. Sollten im Rahmen der ÖBB Bruthabitate vorgefunden werden, sind diesbezüglich Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde als Fachbehörde abzustimmen.

2. Externe Kompensationsmaßnahmen

Das ökologische Defizit in Höhe von 5.202 Ökopunkten wird über die bereits durchgeführte Maßnahme auf der Fläche Gemarkung Gangelt, Flur 7, Flurstück 715 abgegolten.

3. Humoser Boden

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes bestehen in einem untergeordneten Bereich Böden, welche humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig.

Selbst bei gleichmäßigen Belastungen können diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

4. Bodendenkmäler

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.: 02425/90390, 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.