*Bebauungsplan Nr. 93 Bereich K 37n - Büttgen

Blatt 2 - Textteil, Satzung

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Festsetzung und Gliederung des Gewerbegebiets

Gemäß § 8 BauNVO [1] wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in folgende Teilgebiete gegliedert:

GE 1, GE 2, GE 3, GE 3a, GE 4, GE 4a, GE 5, GE 6a, GE 6b, GE 7a, GE 7b, GE 8a, GE 8b, GE 9, GE 10, GE 11, GE 12a, GE 12b, GE 13a, GE 13b, GE 14a, GE 14b, GE 15a, GE 15b, GE 16a und GE 16b.

Die Nutzung im Gewerbegebiet wird wie folgt eingeschränkt:

1.1.2 Ausschluss von Nutzungen und ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Gewerbegebiet (alle Teilgebiete)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe,
- Gastronomiebetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe,
- Land- und Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Abweichend von dieser Festsetzung wird gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass gemäß § 31 Abs. 1 BauGB [2] in dem Gewerbegebiet ausnahmsweise Verkaufsstellen zugelassen werden können, wenn diese

- einem produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieb oder einem Handwerksbetrieb räumlich und betrieblich zugeordnet sind und
- die Verkaufsfläche 10 % der Bruttogeschossfläche des zugehörigen Hauptbetriebs nicht überschreitet.

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten, d. h.:
- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33 c, 33 d und 33i der Gewerbeordnung
- Swinger-Clubs und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist
- Unternehmen, die Wetten, insbesondere Sportwetten im Sinne des § 21 Abs. 1 S. 1 Glücksspielstaatsvertrag und Rennwetten im Sinne der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 Rennwett- und Lotteriegesetz, vermitteln sowie
- Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken und Tanzlokale, Multiplex-Kinos und Festhallen

werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit im Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.1.3 Zulässige Windkraftanlagen im Gewerbegebiet (alle Teilgebiete)

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist im Gewerbegebiet ausschließlich im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb zulässig. Eigenständig betriebene Windkraftanlagen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO unzulässig.

1.1.4 Zulässige Nutzungen in den Gewerbeteilgebieten GE 6a, GE 7a, GE 8a, GE 12a, GE 13a,GE 14a, GE 15a und GE 16a

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 6a, GE 7a, GE 8a, GE 12a, GE 13a, GE 14a, GE 15a und GE 16a von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind und dass ausnahmsweise die unter 1.1.2 dieser Festsetzungen definierten Verkaufsstellen zugelassen werden können.

1.1.5 Zulässige Wohnnutzungen in den Gewerbeteilgebieten GE 3a und GE 11

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans vorhandene Wohnbebauung innerhalb der festgesetzten Gewerbeteilgebiete mit den folgenden Bezeichnungen:

- GE 3a (Gemarkung Kaarst, Flur 14, Flurstücke 1227, 1229 und 1290 - Neersener Str. 6 und 6a),
- GE 11 (Gemarkung Büttgen, Flur 12 Flurstück 315 - Hüngert 9, Flurstück 43 - Hüngert 12 und Flurstücke 194 und 195 - Hüngert 13/13a)

erweitert und geändert werden darf, wenn dabei keine neue, d. h. zusätzliche Wohneinheit geschaffen wird.

Änderungen an den Wohngebäuden, d.h. die Umgestaltung, Modernisierungsmaßnahmen oder ein Rückbau sind zulässig. Erweiterungen an den vorhandenen Wohngebäuden dürfen bis zu einem Abstand von maximal 3,00 m zu den einzelnen Fassadenseiten der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans vorhandenen Wohngebäude vorgenommen werden und müssen mit dem Wohngebäude verbunden sein. Die nach § 6 BauO NRW [3] einzuhaltenden Abstandflächen sind zu beachten.

1.1.6 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Innerhalb des Gewerbegebiets sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, welche die in Anhang I Spalte 4 der Störfallverordnung (12. BImSchV) genannten Mengenschwellen unterschreiten (§ 1 Abs. 9 BauNVO, § 8 BauNVO).

1.1.7 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Immissionsschutzes

Innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 1, GE 2, GE 3, GE 3a, GE 4, GE 4a, GE 5, GE 6a, GE 6b, GE 7a, GE 7b, GE 11, GE 12a, GE 12b, GE 13a, GE 13b, GE 14a und GE 14b sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW [4] vom 06.06.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Abweichend von dieser Festsetzung können innerhalb des Gewerbeteilgebiets mit der Bezeichnung GE 2 die in der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen VII ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gutachtlich nachgewiesen wird, dass die festgesetzten Lärmemissionskontingente eingehalten werden.Innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 8a, GE 8b, GE 9, GE 10, GE 15a, GE 15b, GE 16a und GE 16b sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12 [5] weder tags (06:00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontigente (L EK) tags und nachts in dB (A)/qm

Teilgebiet [6]	L_{EK}, tags	L_{EK}, nachts
GE 1	63	48
GE 2	59	44
GE 3	58	43
GE 3a	*keine Emissionskontingente*	
GE 4	60	45
GE 4a	*keine Emissionskontingente*	
GE 5	60	45
GE 6 (a und b)	62	47
GE 7 (a und b)	62	47
GE 8 (a und b)	65	50
GE 9	67	52
GE 10	65	50
GE 11	*keine Emissionskontingente*	
GE 12 (a und b)	56	41
GE 13 (a und b)	60	45
GE 14 (a und b)	61	46
GE 15 (a und b)	63	48
GE 16 (a und b)	67	52

1) Bezeichnung der Teilgebiete entsprechend der Bebauungsplandarstellung

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben ist in den in der Tabelle aufgeführten Gebieten auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der TA Lärm [8]) 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 die nachfolgend aufgeführten Immissionsorte gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:

Immis-sionsort	Lage	Rechts-wert	Hoch-wert	$L_{EK, zus,}$ tags / nachts
IP 2	Neersener Straße 6	2544633	5676093	2 / 2 dB(A)
IP 7	Hanns-Martin-Schleyer-Str. 4	2544651	5675712	2 / 2 dB(A)
IP 9	Hüngert 1	2544544	5675617	8 / 8 dB(A)
IP 10	Dellev-Karsten-Rohwedder-Str. 5	2544671	5675612	4 / 4 dB(A)
IP 11	Hanns-Martin-Schleyer Straße 21	2544916	5675606	3 / 3 dB(A)
IP 12	Bruchstraße 148	2544453	5675548	9 / 9 dB(A)
IP 14	Holzbüttgener Str. 25	2545036	56765405	4 / 4 dB(A)
IP 17	Ernst-Mollenhauer-Straße 24	2545374	5676036	2 / 2 dB(A)
IP 18	Holzbüttgener Str. 28	2545458	5675166	6 / 6 dB(A)
IP 19	Auf dem Berg 11	2545036	5674992	10 / 10 dB(A)
IP 20	Schifferhof 2	2544369	5674934	11 / 11 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die in der oben aufgeführten Immissionsorte „LEK" durch „LEK + LEK,zus" zu ersetzen ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (OK)

Innerhalb des Gewerbegebiets darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten.

Bei geneigten Dächern ist die Firsthöhe als Oberkante für die Einhaltung der maximalen Höhe baulicher Anlagen maßgebend. Bei Flachdächern ist die Hauptgesimshöhe für die Einhaltung der maximalen Höhe maßgebend.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise überschritten werden von

1. durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Krananlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und sonstige untergeordnete Dachaufbauten um maximal 3,00 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses sowie
2. von Windkraftanlagen, Solarzellen und Sonnenkollektoren, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

1.3 Sichtfelder

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf eine Höhe von maximal 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

1.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung sind Anlagen und Einrichtungen zur Vorbehandlung und Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig.

1.5 Grünflächen

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind - neben den der jeweiligen Zweckbestimmung dienenden Anlagen und Maßnahmen - zulässig:

- Fuß- und Radwege,
- Wege zur Bewirtschaftung von Flächen und Anlagen der Energieversorgung und Abwasserbeseitigung sowie
- Anlagen und Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und der Energieversorgung.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.6.1 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen im festgesetzten Gewerbegebiet und durch die Errichtung der Straßenverkehrsflächen zur inneren Gewerbegebietserschließung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 werden gemäß § 9 Abs. 1a S. 2, 2 Hs. BauGB folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

1. **112.284 Biotopwertpunkte** aus dem Ökokonto (Abteilung 2 "Flächen- und Maßnahmenpool") der Stadt Kaarst - Entwicklung von naturnahem Laubwald aus standortheimischen Arten Flächen in der Gemarkung Büttgen, Flur 1, Flurstücke 18 (teilw.) und 19 auf einer Gesamtfläche von 2,81 ha und
2. **6.152 Biotopwertpunkte** aus dem Ökokonto (Abteilung 2) der Stadt Kaarst - Aufforstung von Laubwald in der Gemarkung Kaarst, Flur 25, Flurstück 84 (teilw.) auf einer Gesamtfläche von 1.538 qm

Innerhalb des Plangebiets werden den o. g. Eingriffen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Bezeichnungen M1a, M1b und M1c zugeordnet.

Der festgesetzten Fläche für den überörtlichen Verkehr - K 37n - (einschließlich festgesetzter Flächen für die Abwasserbeseitigung) werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt **56.508 Biotopwertpunkte** aus dem Ökokonto des Rhein-Kreis Neuss zugeordnet - Aufforstung von Laubwald sowie Entwicklung von Säumen und Blößen in der Gemarkung Neukirchen, Flur 39, Flurstücke 280 (teilw.) und 281 (teilw.) - Kontenblatt Nr. 1007.

1.6.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1a - M1d)
Teilweise zugleich dem Artenschutz dienende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit **M1a** bezeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die übrigen Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 2 zu bepflanzen.

Die Anpflanzung von Sträuchern ist gruppenweise mit vier bis sieben Pflanzen gleicher Art vorzunehmen. Die Sträucher sind mit Abständen von 1,25 m im Verband zu setzen. Bäume sind in Abständen von 10,00 m in die Anpflanzung zu integrieren.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit **M1b** bezeichneten Fläche ist - zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG - ein Anteil von 600 qm mit standortheimischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist in Gestalt von zwei 30,00 m langen und 10,00 m breiten Streifen den vorhandenen Gehölzen entlang der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Bahnanlagen südlich vorzulagern. Die Pflanzung ist gruppenweise mit vier bis sieben Pflanzen gleicher Art vorzunehmen, die Sträucher sind mit Abständen von 1,25 m im Verband zu setzen.

Südlich der vorhandenen Gehölze und der Anpflanzung ist ein Krautsaum einer Breite von mindestens 5,00 m zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit **M1c** bezeichneten Fläche ist - zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG - ein Anteil von 600 qm mit standortheimischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen. Die Pflanzung ist gruppenweise mit vier bis sieben Pflanzen gleicher Art vorzunehmen, die Sträucher sind mit Abständen von 1,25 m im Verband zu setzen.

Pflanzenauswahlliste 1 (Vogelschutzgehölz)
Sträucher 2xv, 60/100, 100/150 cm hoch

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzenauswahlliste 2 (freiwachsende Baumhecken)
Baumarten, *Hochstämme StU 18-20 cm*

Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Straucharten, *Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch*

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bei den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen mit den Bezeichnungen **M1a - M1c** sind die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte zu beachten.

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung **M1d** wird - zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG - gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass

1. die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans bestehende Streuobstwiese einschließlich der sie umgebenden Wildhecke in der Gemarkung Büttgen, Flur 12, Flurstück 555 bis zum Eintritt der unter 2. genannten Bedingung zu erhalten ist und
2. die in diesem Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen unzulässig sind bis zu einem Zeitablauf von fünf Jahren nach Pflanzung der Vogelschutzgehölze auf Fläche M1b.

1.6.3 Beleuchtung und beleuchtete Werbeflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass entlang öffentlicher Verkehrswege und im Gewerbegebiet nur insektenverträgliche Außenbeleuchtung mit vorwiegend langwelligem Licht (z. B. Natriumdampflampen, LED) zu verwenden sind. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

1.6.4 Baumhecken auf Gewerbegebietsflächen nördlich der Neersener Straße (M2)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M2 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig standortheimische Bäume und Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume sind in Reihen mit einem Abstand von mindestens 3,00 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie im Abstand von 10,00 m - 15,00 m innerhalb der Reihe anzupflanzen. Sträucher sind in Gruppen von vier bis sieben Pflanzen gleicher Art anzupflanzen, wobei je angefangene 2,00 qm Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen ist.

Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzung zu integrieren. Der Gehölzbestand ist vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

Pflanzenauswahlliste 3 (Baumhecken)
Baumarten, *Hochstämme StU 18-20 cm*

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn i. S.
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche i. S.
Pyrus communis	Kulturbirne
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Stieleiche i. S.

Straucharten, *Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch*

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

1.6.5 Strauchhecken auf Gewerbegebietsflächen im Bereich von Schutzzonen vorhandener Leitungstrassen (M3)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M3 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig standortheimische Gehölze der Pflanzenauswahlliste 4 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Sträucher sind in Gruppen von vier bis sieben Pflanzen gleicher Art anzupflanzen, wobei je angefangene 2,00 qm Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen ist.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen. Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

Pflanzenauswahlliste 4 (Straucharten im Bereich von Schutzzonen vorhandener Leitungstrassen)
Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch (Endwuchshöhe ca. 3,50 m).

Buddleja davidii	Sommerflieder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Gemeiner Liguster i.S.
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

1.6.6 Baumhecken auf Gewerbegebietsflächen südlich der Neersener Straße (M4)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M4 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig standortheimische Bäume und Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3 unter 1.6.4 dieser Festsetzungen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume sind in Reihen mit einem Abstand von mindestens 3,00 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie im Abstand mindestens 10,00 m - maximal 15,00 m innerhalb der Reihe anzupflanzen. Sträucher sind in Gruppen von vier bis sieben Pflanzen gleicher Art anzupflanzen, wobei je angefangene 2,00 qm Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen ist.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Entlang öffentlicher städtischer Verkehrsflächen sind Unterbrechungen des Pflanzstreifens durch Grundstückszufahrten zulässig. Die Gesamtbreite von Grundstückszufahrten darf dabei nicht mehr als 30 % der Grundstücksbreite an der Erschließungsstraße betragen.

1.6.7 Grundstücksbegrünung auf Gewerbegebietsflächen (M5) [7]

Pro angefangene 150 qm der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO überbaubaren Grundstücksfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - soweit keine nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen und Bestimmungen entgegenstehen - ein Laubbaum der Pflanzenauswahlliste 5 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Je Einzelbaum ist hierbei eine offene Vegetationsfläche von mindestens 16,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 5 *(Baumarten für überwiegend versiegeltes Umfeld)*
Hochstämme StU 18-20 cm

Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche i.S.
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Nichtfr. Straßenesche
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Dornenlose Gleditschie
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere i.S.
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia tomentosa 'Brabant'	Brabanter Silberlinde

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

1.6.8 Straßenbegleitgrün auf Gewerbeflächen - Innere Erschließung - (M6) [7]

Innerhalb der Gewerbeteilgebiete sind entlang der inneren Erschließung [8] in einem 2,50 m breiten Streifen parallel zu Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Laubbäume einer Art der Pflanzenauswahlliste 5 unter 1.6.7 dieser Festsetzungen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Baumpflanzung ist im Abstand von jeweils mindestens 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie vorzunehmen. Der Abstand der Bäume in der Reihe beträgt mindestens 10,00 m - maximal 15,00 m.

Unterbrechungen des 2,50 m breiten Pflanzstreifens durch Grundstückszufahrten sind zulässig. Die Gesamtbreite von Grundstückszufahrten darf dabei nicht mehr als 30 % der Grundstücksbreite an der Erschließungsstraße betragen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

1.6.9 Stellplatzbegrünung (M7) [7]

Auf Stellplatzanlagen ist pro acht angefangene Kfz-Stellplätze ein Laubbaum der Pflanzenauswahlliste 5 unter 1.6.7 dieser Festsetzungen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Je Einzelbaum ist hierbei eine offene Vegetationsfläche von mindestens 16,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

1.6.10 Begrünung von Zäunen zur Grundstückseinfriedung zwischen den Grundstücken

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass - sofern Zaunanlagen zur Grundstückseinfriedung eingesetzt werden - diese zu begrünen sind.

Dafür ist auf dem Grundstück, das durch die Zaunanlage eingefriedet wird, entlang des Zauns ein Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 0,75 m anzulegen und mit Gehölzen zu bepflanzen.

Pro laufenden Meter sind mindestens zwei Pflanzen der Pflanzenauswahlliste 6 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 6 (Straucharten für die Zaunbegrünung)
Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch

Berberis thunbergii	Grüne Hecken-Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe

1.6.11 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche ist der vorhandenen Baum- und Gehölzbestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen sind zu beachten.

1.6.12 Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG)

Die drei an der Gümpgesbrücke über den Nordkanal (Gemarkung Büttgen, Flur 12, Flurstücke 114, 316, 332 und 333) bereits vorhandenen, der kontinuierlichen Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bachstelze dienenden Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes

1.7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Fläche (Öffentliche Grünfläche im südwestlichen Plangebietsteil) ist an dem im Plan eingetragen Standort eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von mindestens 24,00 m herzustellen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NRW [9] wird festgesetzt, dass die Lärmschutzwand entlang ihrer beiden Längsseiten pro laufendem Meter mit mindestens einer Kletterpflanze der folgenden Pflanzenauswahlliste 7 zu begrünen ist. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 7 (Begrünung Lärmschutzwand)

Clematis × jackmannii	Clematis 'Jackmanii'
Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Hedera helix	Efeu
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera tellmanniana	Gold-Geißschlinge
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Periploca graeca	Griechische Baumschlinge

1.7.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen (Lärmpegelbereiche IV, V und VI) sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R'w,res) gemäß Tabelle 8 in Verbindung mit der Tabelle 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 zu errichten.

Räume in Wohngebäuden, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszu-statten.

Tabelle 8 der DIN 4109
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärm-pegel" dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über-nachtungsräume in Beherbergungs-stätten, Unterrichts-räume u. Ä.	Büroräume [1] und ähliches
		erf. R'_w des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56