



Lage des Plangebiets M 1:5000

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind ausschließlich Anlagen für die energetische Nutzung von Biomasse sowie zugehörige Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

### 2. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage

Die Oberkante der baulichen Anlagen wird auf 17,50 m begrenzt und wird gemessen über der vorhandenen Geländeoberkante.

### 3. Bereich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Der Schutzstreifen der Freileitung ist von Bauwerken freizuhalten. Dieser Bereich kann jedoch als Verkehrsfläche (für Erschließungstrassen und Wege, Stellplätze etc.) genutzt werden. Alle geplanten Bauvorhaben und Maßnahmen in diesem Bereich bedürfen der Zustimmung der RWE und sind der RWE zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen.

### 4. Ausgestaltung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche sind zu drei Seiten und zur vierten Seite teilweise, auf einem 5 m breiten, durchgehenden Streifen, als Rahmenbegrünung, eine freiwachsende Hecke zu pflanzen und Untersaaten in Form von Wildkrautrasen anzulegen. Die Maßnahme setzt sich zusammen aus zweireihig zu pflanzenden Sträucher mit einzelnen Bäumen II. Ordnung. Zu den Grenzen der benachbarten Grundstücke ist mit den Bäumen ein Pflanzabstand von mindestens 2 m einzuhalten und den Sträuchern von mindestens 1 m (Nachbarschaftsgesetz).

### Baumpflanzung:

Zu verwenden sind heimische und bodenständige Baumarten II. Ordnung. Im Abstand von 7-10 m, versetzt, sollen Bäume als Hochstamm, insgesamt 68 Stück, mit einer Ausgangsgröße 3XV; STU 14 - 16 cm gepflanzt werden:

- Schwarz-/Roterle
- Esche
- Hainbuche
- Eberesche/ Vogelbeere
- Traubenkirsche
- Alnus glutinosa
- Fraxinus excelsior
- Carpinus betulus
- Sorbus aucuparia
- Prunus padus

### Strauchpflanzung:

Zu verwenden sind heimische und bodenständige Arten. Die Pflanzung soll zweireihig, versetzt, auf dem bezeichneten 5 m breiten Streifen, erfolgen. Die Gesamtanzahl beträgt 810 Stück. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1,50 m; der Reihenabstand ebenfalls 1,50 m. Ausgangsgröße: Heister, 2XV, Höhe/Breite 100 - 150 cm

- Bluthartriegel
- Gemeiner Schneeball
- Grauweide
- Hasel
- Heckenkirsche
- Cornus sanguinea
- Viburnum opulus
- Salix cinerea
- Corylus avellana
- Lonicera xylosteum
- Hundrose
- Kreuzdorn
- Pfaffenhütchen
- Schlehe
- Salweide
- Rosa canina
- Rhamnus cathartica
- Euonymus europaeus
- Prunus spinosa
- Salix caprea

### Wildkraut-Rasensaat:

Auf der Fläche ist zwischen und vor den zuvor gepflanzten Gehölzen zum Schutz des Bodens Landschaftsrasen mit Kräuterzusatz anzulegen. Aussaatmenge 25 g / m<sup>2</sup>. (Regelsaatgutmischung Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern 7.1.2)

### Unterhaltung und Erhalt der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen

Die Begrünungsmaßnahmen im Bereich des B-Planes sind dauerhaft zu pflegen und zu entwickeln. Die mit den Maßnahmen angestrebten ökologischen und ästhetischen Funktionen sollen auf Dauer gewahrt bleiben. Ausfallende Gehölze sind durch gleichartige Arten zu ersetzen. Pflege und Unterhaltung obliegen dem Grundstückseigentümer.

### Externer Ausgleich

Der notwendige externe Ausgleich wird auf dem Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 104 durchgeführt. Es erfolgt eine flächige Bepflanzung mit Pflanzen der potentiellen natürlichen Vegetation. Die Anpflanzungen sind spätestens bis zur Pflanzperiode 2006/2007 durchzuführen.

### Hinweise:

#### Archäologie

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde wird auf die Pflichten der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen; die Stadt Wassenberg oder das Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege ist unverzüglich zu informieren.

#### Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind die Erarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

#### Grundwasser

Der Grundwasserstand befindet sich 2-5 m unter Flur. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wasseranstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hierzu sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtung" zu beachten.

#### Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Vorschriften der DIN 1054 "Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

## Planzeichen

### Art der baulichen Nutzung

**SO** Sonstiges Sondergebiet: Energetische Nutzung von Biomasse

### Maß der baulichen Nutzung

**0,8** Grundflächenzahl  
**OK** 17,50 m über GOK  
Oberkante der baulichen Anlagen incl. technischen Aufbauten

### Hauptversorgungsleitungen

bestehende 110 kV Hochspannungsfreileitung der RWE

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Bereich mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der RWE

### Zeichen der Katasterunterlage

Vorhandene Gebäude  
Flurstück mit Flurstücknummer

## Verfahrensvermerke

**1. Plangrundlage**  
Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufmessung hergestellt. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.  
Wassenberg - Eulensch, den 13.06.2006  
Dipl.-Ing. Harald Tillmanns  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**2. Aufstellungsbeschuß**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.2003 (BGBl. I, S. 2141) durch den Beschuß des Rates der Stadt Wassenberg vom 04.06.2006 aufgestellt worden.  
Wassenberg, den 14.06.2006  
Der Bürgermeister

**3. Bürgerbeteiligung**  
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 22.11.2006 stattgefunden.  
Wassenberg, den 14.06.2006  
Der Bürgermeister

**4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.11.2006 bis einschließlich 18.12.2006.  
Wassenberg, den 14.06.2006  
Der Bürgermeister

**4. Öffentliche Auslegung**  
Der Bebauungsplan hat - entsprechend dem Offenlegungsbeschuß des Bau und Planungsausschusses der Stadt Wassenberg vom 04.06.2006 mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nachortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 26.06.2006 bis einschließlich 11.07.2006 öffentlich ausliegen.  
Wassenberg, den 31.07.2006  
Der Bürgermeister

**5. Beschuß über die vorgebrachten Anregungen**  
Der Rat der Stadt Wassenberg hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 04.10.2006 über die vorgebrachten Anregungen beschlossen.  
Wassenberg, den 04.10.2006  
Der Bürgermeister

**6. Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Stadt Wassenberg hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 04.10.2006 als Satzung beschlossen.  
Wassenberg, den 04.10.2006  
Der Bürgermeister

**7. Bekanntmachung**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am 04.10.2006 erfolgt.  
Wassenberg, den 11.10.2006  
Der Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW, S. 256) in der zuletzt gültigen Fassung  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1996 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV.NRW., S. 644)  
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW., S.926) in der zuletzt gültigen Fassung  
**Begründung**  
Diesem Bebauungsplan liegt eine schriftliche Begründung bei.

Stadt Wassenberg  
Bebauungsplan Nr. 72  
"Biogasanlage"  
M 1:1000  
Entwurfsplanung:  
BMR Neue Energien GmbH & Co. KG  
Dipl.-Ing. Guido Rulands  
Kirchberg 4  
52538 Gangel-Breberen