

Erhaltenswerte, bodenständige Einzelgehölze und Einzelbäume sind nach örtlicher Angabe zu erhalten und zu sichern.

Pflanzabstand Sträucher / Heister 1,5 x 1,5 m

Qualität: Str., 2 x v., o.B., 60 - 100 cm

Qualität: Heister, 2 x v., m.B., 150 - 200 cm

Pflanzabstand Bäume 1. Ordnung 10 m

Qualität: Stb oder H., 3 x v., m B., 14 - 16 cm

Pflanzabstand Bäume 2. Ordnung 4 m

Qualität: Stb oder H., 3 x v., m B., 14 - 16 cm

Auf 20 % der Flächen sind in den Randbereichen Wildkrautflächen zu entwickeln.

Einsatz RSM 7.12 für Trockenlagen

Pflege: 1 x Mahd jährlich

Bäume und Sträucher für Pflanzmaßnahmen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25

Bäume 1. Ordnung

Betula pendula Sandbirke

Fraxinus excelsior Esche

Quercus robur Stieleiche

Bäume 2. Ordnung / Heister

Acer campestre Feldahorn

Carpinus betulus Hainbuche

Prunus avium Vogelkirsche

Salix caprea Salweide

Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sträucher

Corylus avellana Haselnuss

Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn

Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Cornus sanguinea Hartriegel

Salix aurita Ohrweide

Pflege

Für die Pflege der einzelnen Elemente gilt folgendes:

Freiwachsende Hecken und Strauchgruppen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggf. zu ersetzen. Feldhecken sind ca. alle 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, um Überalterung vorzubeugen. Wildkrautflächen sind einmal pro Jahr zu mähen, um sie von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Bei hoher Dominanz von Brennnessel oder Distel ist ggf. häufiger zu mähen.

Zeitlicher Rahmen

Sämtliche Pflanzungen müssen ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen durchgeführt sein, spätestens bis zu nächsten Pflanzperiode.

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zur Bautätigkeit durchzuführen. Spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahmen müssen alle Pflanzungen durchgeführt sein.

Ist eine Einfriedung vom Eigentümer erwünscht, ist sie innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt:

Zur Erschließung der Gewerbegrundstücke können mit Ausnahme entlang der Haupteerschließungsstraße max. 15 % der nicht versiegelten Flächen als Zufahrt befestigt werden, wobei mind. eine Zufahrt mit einer Breite von 3,50 pro Grundstück zulässig ist.

6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauO NW wird festgesetzt:

6.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig

- a. innerhalb der überbaubaren Flächen,
- b. nur an der Stelle der Leistung,
- c. nur unterhalb der Traufe bzw. Attika.

Werbeanlagen sind unzulässig mit Wechsel- oder Blinklicht.

6.2 Einfriedungen

Es sind nur offene luftdurchlässige Grundstückseinfriedungen mit einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Sollen hierfür Zäune verwendet werden, so sind diese an den dem Straßenraum zugewandten Seiten der Grundstücke als Sichtschutz mit Hecken zu bepflanzen.

Die Artenauswahl richtet sich nach der folgenden Pflanzenliste:

Cornus mas	-	gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	-	roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rosa gallica	-	Essig-Rose
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

7. FLÄCHEN FÜR WALD

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB werden mit 1 gekennzeichneten Flächen als Flächen für Wald festgesetzt.

8. HINWEISE

Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der BauO NW zu beachten.

Grundwasserverhältnisse:

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 Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörden erfolgen. Es darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

~~Niederschlagswasserbehandlung:~~

~~Die Niederschlagswässer der Dachflächen im Gewerbe- u. Industriegebiet sind über Mulden oder Mulden-Rigolen zu versickern. Die Versickerung von Hof- und Verkehrsflächen bedarf der Einzelfallprüfung und ist vorab mit der Unteren Wasserbehörde zu klären. Jede einzelne Versickerungsmaßnahme ist mittels Bodengutachten zu überprüfen. Die schriftliche Stellungnahme des Gutachters ist dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beizufügen.~~

Bodenkontaminationen:

Im Einzugsgebiet der Erweiterungsfläche kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass Bodenkontaminationen vorhanden sind. Bei Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Materialien, z.B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien gefunden, muss der Landrat Heinsberg – Untere Bodenschutzbehörde – informiert werden und über Untersuchungsumfang sowie der Beseitigung/ Verwertungsweg abgestimmt werden. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren.

Kampfmittel:

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Die Auswertung der Luftbilder hat zwar keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln ergeben, kann jedoch nicht als Garantie gewertet werden. Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes begonnen werden. Erdarbeiten sind aber mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Landschaftsplan:

Innerhalb des Landschaftsplanes III/6 Schwalmplatte vom 01. August 2003 ist der Änderungsbereich als Naturschutzgebiet dargestellt. Nach Aussagen des Kreises Heinsberg ist der Planbereich seit der genehmigten Fassung des Flächennutzungsplanes schutzgebietsfrei. Darstellungen als Naturschutzgebiet entsprechen nicht mehr den planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Eine Anpassung des Landschaftsplanes an den Flächennutzungsplan ist noch nicht erfolgt.