

Textliche Festsetzungen: Bebauungsplan Nr. 092 Alfter Nord

Teilbereich 1a, Satzungsbeschluss

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

In GE 1 sind die nachfolgenden, nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, nicht zulässig:

- Lagerplätze und Lagerhäuser, sofern sie nicht unmittelbar im betrieblichen Zusammenhang mit im Gewerbegebiet zulässigen Handwerksbetrieben, Gewerbebetrieben oder öffentlichen Betrieben stehen
- Tankstellen

In GE 1 sind Anlagenarten der Abstandsklasse I - VI gemäß Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Anlagenarten anderer Abstandsklassen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen vermieden werden.

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 sind nur nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Lagerplätze und Lagerhäuser sind nur zulässig, sofern sie unmittelbar im betrieblichen Zusammenhang mit im Gewerbegebiet zulässigen Handwerksbetrieben, Gewerbebetrieben, Lagerhäusern oder öffentlichen Betrieben stehen.

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind alle Einrichtungen von Nachtbars, Animierlokale und vergleichbare Einrichtungen mit Striptease und Filmvorführung, Sex-Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen, erotische Sauna und Massagebetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Terminwohnungen, Eros-Center und vergleichbare Dirnenunterkünfte, Swingerclubs und andere sexbezogene Vergnügungsstätten unzulässig.

Einzelhandel

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe für den Verkauf an Endverbraucher nur bis zu einer Verkaufsfläche von 200 m² pro Gewerbebetrieb zulässig.

In GE 1, GE 2 und GE 3, sind gemäß § 1 Abs. 4 BauVNO Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an Endverbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten grundsätzlich nicht zulässig. Als solche gelten die in der „Alfterer Liste“ aufgeführten Sortimente wie folgt:

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente
• Nahrungs- und Genussmittel • Reformwaren • Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) • Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel • Tiernahrung • Schnittblumen • Zeitungen und Zeitschriften	• Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken, Waffen und Jagdbedarf und vergleichbare Hobbyartikel • Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf • Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte) • Geschenkartikel • Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat • Handarbeitsbedarf • Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör) • Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik einschließlich Zubehör) • Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör • Parfümerie- und Kosmetikartikel • Medizinische und orthopädische Artikel	• Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte "Weiße Ware") • Sport- und Freizeitgroßgeräte, Campingartikel • Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen, ohne Fahrräder) • Farben und Lacke, Tapeten • Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf, z. B. Erde Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgefäße • Baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge) • Lampen und Leuchten • Tiere und zoologische Artikel

	(ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel) • Optische und akustische Artikel • Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien • Baby-/Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen) • Schuhe • Lederwaren, Koffer und Taschen • Uhren, Schmuck • Bücher • Fotoartikel, Video • Sport- und Freizeitartikel (außer Campingartikel und Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe • Spielwaren und Bastelartikel • Fahrräder und Fahrradzubehör	• Teppiche und Bodenbeläge • Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse • Büromöbel • Möbel (einschließlich Küchen)
--	--	--

Ausnahmsweise sind nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente bis zu 20% der Gesamtverkaufsfläche pro Gewerbebetrieb zulässig. Dabei gilt, dass diese Randsortimente den nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sachlich zugeordnet und diesen im Angebotsumfang untergeordnet sind.

Vorstehende Regelung zur Zulässigkeit von Sortimenten gilt nicht für Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für deren Produkte und werksbeziehungsweise funktionsverwandter Artikel, wenn die Verkaufsflächen dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und flächenmäßig untergeordnet sind.

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

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf im GE 1, GE 2 und GE 3 für technische Aufbauten wie Schornsteine, Dampferzeuger, Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, Belichtung, untergeordnete Dachaufbauten, Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie o.ä. ausnahmsweise um maximal 2,00 Meter überschritten werden.

Die jeweiligen Aufbauten müssen von der Attika (Oberkante) einen Mindestabstand einhalten, der der Höhe der überschreitenden Aufbauten über der Attika entspricht.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind so aufzubauen, dass keine Blendwirkungen auf den Verkehr der L 183 n entstehen.

3. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16b BauGB)

Auf den Gewerbegrundstücken sind Regenrückhaltemaßnahmen für das schwach belastete Niederschlagswasser zu treffen, sobald ein abflusswirksamer Befestigungsgrad von 40% erreicht oder überschritten wird.

Das auf den Dachflächen anfallende schwach belastete Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone dezentral auf den privaten Grundstücken zu versickern.

Es ist untersagt das Niederschlagswasser von den Gewerbeflächen in die straßenbegleitenden Entwässerungsanlagen der L183 n einzuleiten.

4. Flächen mit Leitungsrechten (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

In den mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger gekennzeichneten Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden.

B) Grünordnerische Festsetzungen

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.1 Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind unbebaute und unbefestigte Flächen der Gewerbegebiete gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

1.2 Dachbegrünung

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind Flachdächer von Büro- und Verwaltungsgebäuden oder solchen Gebäudeteilen, sowie die Dachflächen von Garagen mit Ausnahme von Lichtkuppeln, Glasdächern, technischen Aufbauten, Flächen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen, extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht für extensive Begrünung ist mit mindestens 0,10 m Schichtstärke zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht einzubauen und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung erfolgt über Pflanzung oder Ansaat von Gräsern, Kräutern und/oder Wurzelschösslingen von Sedum-Arten.

1.3 Maßnahme SPE 1: Grundstückseingrünung zur L 183n und Mahd des Amphibienkorridors

Innerhalb der 5 m breiten Fläche, gekennzeichnet mit SPE 1, sind mittig im Abstand von 15 m mindestens 12 Laubbäume der Pflanzliste 6 als Hochstämme zu pflanzen. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt durch Ansaat einer mageren Landschaftsrassenmischung mit Kräutern auf ausgemagerten Oberboden.

Um die Wanderfunktion des Korridors für Amphibien funktionsfähig zu erhalten ist die magere Landschaftsrassenfläche durch 0-3 malige Mahd pro Jahr kurz zu halten.

Innerhalb der mit SPE 1 gekennzeichneten Fläche sind Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig.

1.4 Maßnahme SPE 2: Anlage und Pflege einer Obst- bzw. Wildobstwiese

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Fläche SPE 2 sind insgesamt mindestens 15 Obstgehölze der Pflanzliste 7 als Hochstamm zu pflanzen. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt flächendeckend durch die Ansaat einer artenreichen Wiesen-Regiosaatgutmischung.

Alternativ ist auch eine lockere Pflanzung von Wildobstarten und regional-typischen fruchtenden Sträuchern möglich.

Innerhalb der mit SPE 2 gekennzeichneten Fläche sind Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig.

1.5 Nisthilfen für Vogel- und Fledermausarten

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind pro 50 m Fassadenlänge an allen Gebäuden jeweils 1 Nistkasten für Vogelarten oder Fledermäuse anzubringen. Diese sollen primär an den, der Landschaft zugewandten, südlichen und südöstlichen Außenwänden der Gebäude konzentriert werden.

1.6 Umweltbaubegleitung

Die Baufeldfreimachung sowie alle Artenschutzmaßnahmen sind durch einen geeigneten Experten zu begleiten. Vor der Baufeldfreimachung ist zu prüfen, ob eine Lebensraumeignung für die Wechselkröte vorliegt, bzw. ob sich einzelne Tiere im Gebiet aufhalten.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität zu erfolgen, die in den Pflanzlisten genannt wird. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

2.1 Pflanzgebot Stellplatzflächen

Bei der Anlage von nicht überdachten Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen der Gebiete GE 1, GE 2 und GE 3 ist je fünf Stellplätze ein hochstämmiger Baum in einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m² anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste 6 dieses Bebauungsplans zu verwenden.

2.2 Flächenhafte Pflanzgebote

PG 1 - Grundstückseingrünung zur Konrad-Zuse-Straße

Innerhalb der 3 m breiten Fläche mit der Umgrenzung zur Anpflanzung sind mittig im Abstand von 10-12 m mindestens 23 Laubbäume der Pflanzliste 1 als Hochstämme zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können sich im Zuge der Umsetzung im Bereich von Zufahrten um 5-8 m verschieben. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt flächendeckend durch die Pflanzung von Sträuchern und Bodendeckern der Pflanzliste 2.

Ein- und Ausfahrten sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche PG 1 bis zu einer Gesamtbreite von 9,50 m pro Baugrundstück zulässig.

PG 2 - Grundstückseingrünung Nord

Innerhalb der 5 m breiten Fläche mit der Umgrenzung zur Anpflanzung sind 5 Heckengruppen je mindestens 25 m² mit Straucharten der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt flächendeckend durch die Ansaat einer artenreichen Wiesen-Regiosaatgutmischung.

PG 3 - Baumreihe mit Strauchunterwuchs

Innerhalb der 3 m breiten Fläche mit der Umgrenzung zur Anpflanzung sind mittig im Abstand von 10-12 m mindestens 9 Laubbäume der Pflanzliste 4 als Hochstämme zu pflanzen. Die Begrünung der Grundfläche erfolgt flächendeckend durch die Pflanzung von Sträuchern und Bodendeckern der Pflanzliste 5.

2.3 Zeitlicher Rahmen

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes fertig zu stellen.

2.4 Pflegemaßnahmen an der L 183 n

Pflegemaßnahmen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die an die L 183 n angrenzen dürfen nur von den privaten Grundstücksflächen aus erfolgen.

A) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB)

1. Werbeanlagen (§ 89 (1) Nr. 1 und 2 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

In GE 1, GE 2 und GE 3 ist das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art, außer für Eigenwerbung am eigenen Gebäude, unzulässig. Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie als Videowände als blinkende oder pulsierende Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit retroflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind ausgeschlossen.

An Gebäuden sind Werbeanlagen in Bezug auf die jeweilige Wandfläche in maximal folgenden Größen zulässig:

- an einer Gebäudeseite pro Grundstück in Richtung Konrad-Zuse-Straße oder L 183 n , maximal 20 % der Wandfläche
- an höchstens einer weiteren Gebäudeseite maximal 10 % der Wandfläche

Bei der Errichtung von Werbeanlagen auf der zur L 183 n zugewandten Seite der Gewerbegebietsflächen sind folgende Hinweise nach § 28 StrWG NRW i. V. m. § 25 StrWG NRW zu beachten: Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m (Werbeverbotszone) gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

2. Fassadengestaltung (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind geschlossene Fassaden mit reflektierenden, oder grellen Oberflächen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasflächen, die der Belichtung dienen.

Beleuchtung zur L 183 n hin ist so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

3. Begrünung von Nebenanlagen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind freistehende Standplätze für Müllbehälter durch Rankgerüste mit Bepflanzung dauerhaft einzugrünen, oder einzuhausen.

4. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind Befestigungen von Stellplatz- und Hofflächen aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets III B der Wassergewinnungsanlage Wesseling-Urfeld in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

5. Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW i.V.m. § 89 (2) BauO NRW)

In GE 1, GE 2 und GE 3 sind Einfriedungen in Form von Hecken und Zäunen zulässig. Einfriedungen in Form von Zäunen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m in sichtdurchlässiger Ausführung zulässig. Wand oder wandartige Zaunanlagen (z.B. aus Holz oder Betonelementen) sind nicht zulässig. Einfriedungen im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Flächen), sowie im Bereich der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PG-Flächen) sind nicht zulässig. Dies gilt explizit auch für die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

Werbeanlagen an den Zaunanlagen sind nicht zulässig.

D) Hinweise

1. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Die Verordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen zum Beispiel für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser, Einbau von Recyclingbaustoffen sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund der gewerblichen Nutzung der Flächen sowie der Lage des Planbereichs innerhalb der Wasserschutzzone zur Wassergewinnungsanlage Wesseling-Urfeld scheidet die Versickerung der befahrbaren befestigten Flächen aus.

Der Rhein - Sieg - Kreis weist darauf hin, dass bei der Errichtung von privaten Versickerungsanlagen vor Beginn der Realisierung eine Abstimmung mit dem Amt für technischen Umweltschutz des Rhein - Sieg - Kreises notwendig

ist. Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen wird empfohlen auf unbeschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink-, oder bleigedeckte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, zu verzichten.

3. Leitungsschutz

Auf das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen wird hingewiesen.

4. Bodendenkmal

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, T: 02206 /9030-0, Fax: 02206 / 9030-22, 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.

5. Kampfmittel

Für Teile des Plangebietes besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Es wird empfohlen, für die Flächen des Bebauungsplans, die überbaut werden sollen, im Vorfeld von Baumaßnahmen eine örtliche geophysikalische Untersuchung in Verbindung mit einer Bodendetektion durchzuführen. Die Untersuchung sowie die dafür erforderlichen Unterlagen müssen im Vorfeld mit dem KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) abgestimmt werden. Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

6. Abfallwirtschaft

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Wesseling-Urfeld. Der Einbau von Recyclingbaustoffen in den Bereichen dieser Wasserschutzzone ist - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

7. *Umgang mit Bodenaushub*

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen, auf vor Baubeginn nachzuweisenden geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Gemäß § 202 des Baugesetzbuches ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Veränderung oder Vergeudung zu schützen.“ Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit bodengefährdenden Stoffen einzuhalten. Derartige Stoffe sind ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe, Verpackungsmaterial und Baureste sind in geschlossenen Containern zu sammeln und ebenfalls kontrolliert zu entsorgen.

8. *Erdbebenzone*

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

9. *Einsatz erneuerbarer Energien / Klimaschutz*

Insbesondere soll im Rahmen der Hochbauplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Standardanforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) in ihrer aktuellen Fassung vom 24.07.2007, zuletzt geändert am 24.10.2015, sind einzuhalten.

10. *Artenschutzmaßnahmen*

Aus Gründen des Vogelschutzes werden Schutzmaßnahmen an großen Glasflächen von Gebäuden empfohlen.

Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) der europäisch geschützten Vogelarten durchzuführen.

Bei der Beleuchtung des Geländes sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED) mit staubdichter Abdeckung zum Schutz von Insekten zu verwenden. Die Leuchten sollten nicht über die horizontale hinaus nach oben hin abstrahlen. Die Beleuchtung des Gewerbegebietes ist so auszurichten, dass sie nicht über die Grenzen hinaus scheint.

Die Biotopverbundfunktion (Amphibienleiteinrichtungen) zur Querung und entlang der L 183 n ist aufrecht zu erhalten. Um sicherzustellen, dass Wechselkröten während der Wanderphase nicht ins Baufeld gelangen und verletzt oder getötet werden, sind vor Beginn der Bauarbeiten und der Wanderphase der Amphibien physische Barrieren entlang des Herseler Weges (zwischen der geplanten Grünfläche und dem Baugebiet) sowie am nördlichen Rand des geplanten 5 m breiten Grünstreifens parallel zur L 183n zu errichten. Die Funktion der Barriere ist während der Bauphase zu kontrollieren (Umweltbaubegleitung).

11. Bepflanzung an Landstraßen

Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft“ -ESLa-.

12. Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung können nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 aus dem öffentlichen Trinkwassernetz als Grundschutz 96m³/h Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Bei darüber hinausgehende Anforderungen für den Objektschutz müssen diese Mengen individuell durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden.

E) Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Alleebaumqualität, Kronenansatz 3 m, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn 'Elsrijk'

Acer platanoides 'Eurostar' - Spitz-Ahorn Eurostar

Acer platanoides 'Cleveland' - Spitz-Ahorn Cleveland

Pflanzliste 2

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, o.B. 3-4 Triebe

Berberis vulgaris - Berberitze
Ligustrum vulgare - Liguster
Ligustrum vulgare 'Lodense' - Zwerg-Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa rugosa - Kartoffel-Rose
Syringa meyeri 'Palibin' - Zwerg-Duftflieder
Salix purpurea 'Nana' - Kugel-Weide
Viburnum opulus 'Compactum' - Niedriger Schneeball

Pflanzliste 3

Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, o.B. 3-4 Triebe

Berberis vulgaris - Berberitze
Cytisus scoparius - Besen-Ginster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa arvensis - Feld-Rose
Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose
Rosa rugosa - Kartoffel-Rose
Rosa gallica - Essigrose
Rosa majalis - Zimtrose

Pflanzliste 4

Mindestqualität: Hochstamm, Alleebaumqualität, Kronensatz 3 m, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn 'Elsrijk'
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
Ulmus-Hybride 'Regal' - Ulme 'Regal'
Prunus avium 'Plena' - Gefülltblühende Vogelkirsche

Pflanzliste 5

Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, o. B. 3-4 Triebe

Berberis vulgaris - Berberitze

Ligustrum vulgare 'Lodense' - Zwerg-Liguster

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Rosa rugosa - Kartoffel-Rose

Syringa meyeri 'Palibin' - Zwerg-Duftflieder

Salix purpurea 'Nana' - Kugel-Weide

Pflanzliste 6

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Alleebaumqualität, Kronenansatz 3 m, 4x
verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche

Pflanzliste 7

Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Juglans regia - Walnuß

Sorbus aucuparia - Eberesche

Sorbus aria - Mehlbeere

Sorbus domestica - Speierling

Edelobst Birne: Gute Graue, Gute Luise, Pastorenbirne

Edelobst Süßkirsche: Schwarze Knorpelkirsche, Hedelinger Riesen

Edelobst Pflaumen und Zwetschen: Brühler Frühzwetsche, Große Grüne

Reneclaudie, Hauszwetsche