Verfahrensvermerke

Planunterlage

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit, sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung im Sinne von § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung (PlanzV90) wird bescheinigt.

den __.__.____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellung
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat am 28.06.2012 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Bad Münstereifel am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.12.2012 bis 21.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung ist am __.__.____ im Amtsblatt der Stadt Bad Münstereifel erfolgt.

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.07.2012 für die Dauer eines Monats.

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

Offenlagebeschluss
Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel hat am 29.01.2013 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes, mit Begründung, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist am __.__.____ im Amtsblatt der Stadt Bad Münstereifel erfolgt.

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW vom Rat der Stadt Bad Münstereifel am __.__.____ als Satzung beschlossen worden.

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textteil wird hiermit ausgefertigt.

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB sind am __.__.____ im Amtsblatt der Stadt Bad Münstereifel ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft

Bad Münstereifel, den _____
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch – BauGB** - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

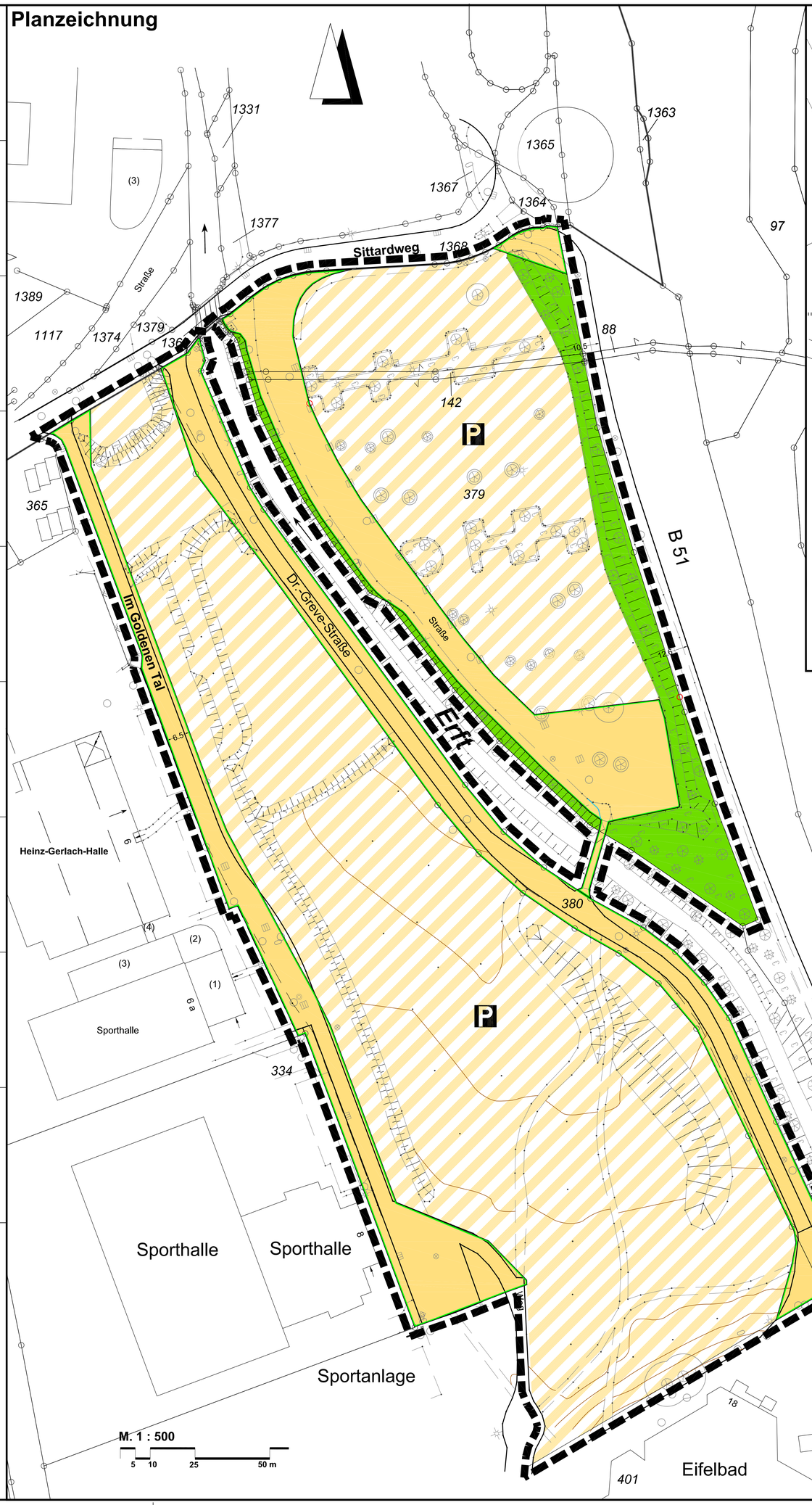
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. **Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen** (Landesbauordnung -BauO NRW- i.d.F der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011(GV. NRW. S.729), in Kraft getreten am 13. Januar 2012.

4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990, i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

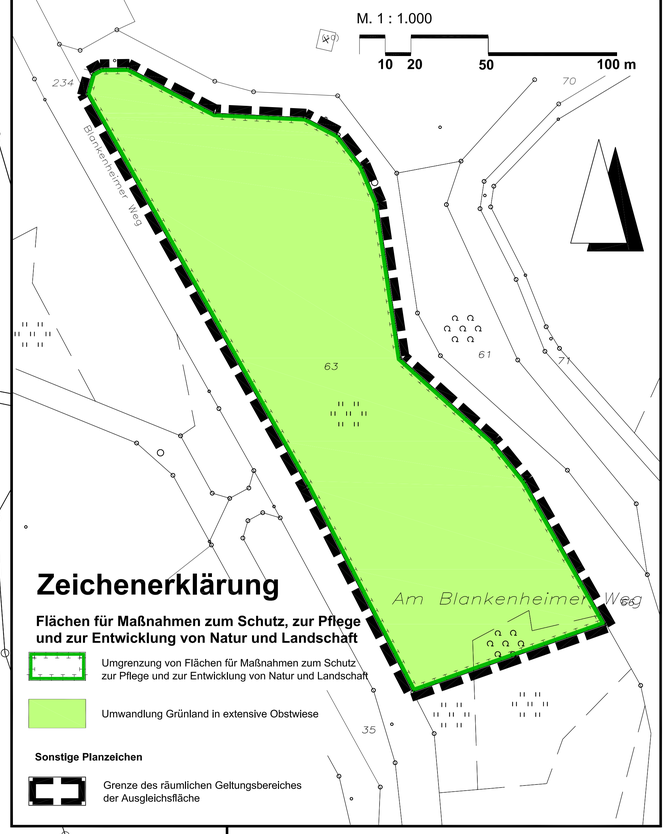
5. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212

Planzeichnung



Kompensationsmaßnahme

Kompensationsfläche, Gem. Münstereifel, Flur 7, Flurstück 63



Zeichenerklärung

Flächen für 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

Umwandlung Grünland in extensive Obstwiese

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche

Zeichenerklärung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und Nr. 3 der Anlage zur PlanzVO 90)

Verkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

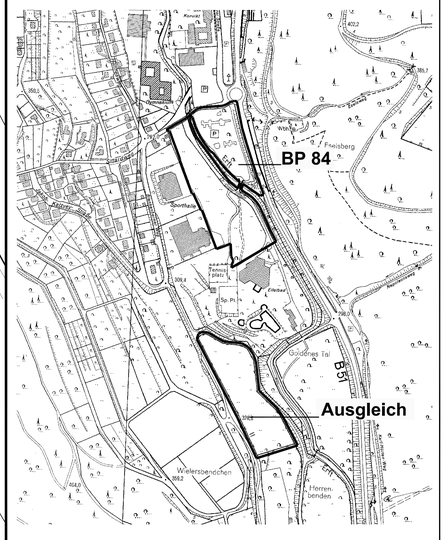
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Nr. 9 der Anlage zur PlanzVO 90)

öffentliche Grünflächen (Böschungen)

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen
(Nr. 15 der PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Übersicht M. ~ 1: 5.000



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Befestigung der Parkstände / Fahrgassen
Die Parkstände der öffentlichen Parkplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine).

2. Grünordnerische Festsetzungen
Zur Begrünung der Parkplatzanlagen sind pro 12 Stellplätze ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Gebietseigene Herkünfte sind zu verwenden. Bei Ausfall von Pflanzungen sind diese unaufgefordert zu ersetzen. Die Bäume müssen eine ausreichend große Pflanzfläche zur Verfügung haben und ggf. einen Pflegeschnitt erhalten.

Mindestpflanzqualität Bäume 3 x verschult, Stammumfang 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe. Bei Abgängigkeit ist artgleich eine Neuanpflanzung vorzunehmen.

Gehölzauswahl
Acer campestre, Feldahorn
Acer platanoides, Spitzahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Malus sylvestris, Wildapfel
Prunus avium, Vogelkirsche
Pyrus communis, Wildbirne
Sorbus aucuparia, Eberesche
Sorbus aria, Mehlbeere

3. *Externe Kompensationsmaßnahmen*
Der Eingriff in die Biotopstrukturen (Defizit: -32.610 Biotopwertpunkte) ist artgleich im Bereich der Erftaue zu kompensieren.

Auf der etwas oberhalb der Erftaue liegenden städtischen Grünlandfläche (Gemarkung Münstereifel, Flur 7, Flurstück 63) mit einer Größe von ca. 18.000 qm ist eine extensiv genutzte Obstwiese mit Hochstämmen heimischer Sorten anzulegen.

Die anzulegende Obstwiese bewirkt eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit um drei Punkte.
Für den Vollausgleich des baulichen Eingriffs des Bebauungsplans Nr. 84 werden 10.870 m² (-32.610:3 = 10.870 m²) benötigt.

Alle Pflanzmaßnahmen müssen in der auf die Baufeldfreimachung folgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein. Die Gebüsche auf der Fläche sind zu erhalten.

Pflanzung
1. *Pflanzzeit ist von Oktober bis April, soweit der Boden nicht gefroren ist, wobei die optimale Pflanzung im Herbst, Oktober/November, liegt.*
2. *Als Mindestpflanzqualität ist ein Kronenansatz bei 180 cm und einer Stammstärke von mehr als acht Zentimetern Umfang in einem Meter Höhe über der Erde gefordert. Die Jungpflanzen sollen einen Mitteltrieb und mindestens drei gut ausgeprägte Seitentriebe aufweisen.*
   Der Pflanzabstand beträgt 12 m in der Reihe und 15 m zwischen den Reihen, wobei die Bäume in Gruppen z.B. als eine Mischung von Kern- und Steinobst, zu pflanzen sind. Unter Berücksichtigung von 55 Bäumen je Hektar, ergibt sich für die Pflanzung eine Gesamtzahl von 57 Obstbäumen. Vorzugsweise sind die Sorten dem Anhang I. Zu verwendende Baum- und Straucharten des Landschaftsplans 04 „Bad Münstereifel" zu entnehmen, wobei maximal 5 % Kirschen, 10 % Pflaumen, Mirabellen u.ä, 10 % Birnen und 75 % Äpfel auszubringen sind.
3. *Ausreichender Wühlmaus- und Wildverbissschutz ist anzubringen.*
4. *Im Fall einer Weidenutzung mit Rindern oder Schafen wird der Baum in der Mitte dreier Eichenstützpfähle mit drei Strickverbindungen angebunden. Der Abstand der Pfosten sollte mindestens 1,20 m betragen, zusätzlich sind Lattenelemente von der NEW (100 x 120 cm) als Querverbindungen zur Stabilisierung zu befestigen. Um den Dreibock herum wird Schafs- oder Stacheldraht mit einem Abstand bis 40 Zentimeter zum Boden gewickelt, so dass die Weidetiere den Aufwuchs im Gestell abfressen und dadurch die Baumscheibe freihalten können.*
5. *Im Fall einer Mahdnutzung reichen zwei 2 - 2,5 m lange Eichenstützpfähle, an denen der Baum fachgerecht angebunden werden soll.*
6. *Ein fachgerechter Pflanzschnitt hat zu erfolgen.*
7. *Jährliche Kontrolle der Anbindung, des Stammes und des Insekten- bzw. Pilzbefalls sowie des Freihaltens der Baumscheibe ist zu gewährleisten.*
8. *Die Bestände sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind unaufgefordert art- und wertgleich zu ersetzen.*
9. *Absterbende Bäume und Totholz sollen als Lebensraum für gefährdete Tierarten erhalten werden, sofern sie ohne Krankheitserreger sind.*

Pflege der Bäume
1. *Ein jährlicher Erziehungsschnitt der Jungbäume bis etwa zum 10. Standjahr ist auszuführen. Es ist darauf zu achten, dass die Bestandespflege möglichst schonend durchgeführt wird.*
2. *Ab etwa dem 10. Jahr sind regelmäßige Überwachungsschnitte im Abstand von zwei bis drei Jahren durchzuführen.*
3. *In der Hauptsatz- und Brutzeit von Anfang Mai bis Mitte Juli ist auf Pflegemaßnahmen ganz zu verzichten. Zum Schutz der Tierwelt dürfen starke Rückschnitte nur zwischen dem 30.09 und dem 01.03 eines Jahres vorgenommen werden. Ausgenommen hiervon sind Sommerrückschnitte, wenn diese erforderlich sein sollten.*
4. *Ein Frei- bzw. Kurzhalten der Baumscheiben (Wurzelbereich) in den ersten 5 Jahren ist zu gewährleisten.*
5. *Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist verboten.*

Pflege des Grünlandes
1. *Eine extensive Unternutzung, als Mähwiese oder -weide, ist sicher zu stellen.*
2. *Bei einer Mähnutzung ist nur eine beschränkte Düngung mit Mist (50 kg/N/ha Festmist) erlaubt. Auf jegliche andere Düngung oder Spritzung ist zu verzichten. Gemäht wird zweimal im Jahr, wobei der erste Schnitt im Juni/Juli und der zweite Schnitt im Juli/August ausgeführt werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und kann verfüttert werden. Bei der Mahd soll auf Kreisel- oder Rotationsmähwerke verzichtet werden. Eine Staffelmahd ist aus Artenschutzsicht vorteilhaft, da Kleintiere im jeweils höheren Bestand Rückzugsmöglichkeiten finden. Auf keinen Fall darf die Mahd von außen nach innen erfolgen. Die Grünlandreste um die Bäume sind jährlich mit einem Freischneider zu mähen.*
3. *Bei einer Weidenutzung ist der Viehbesatz auf 10 Mutterschafe oder 1,5 Rinder (GVE) je Hektar zu beschränken.*
4. *In den Randbereichen zu den Wegen hin bzw. in den schlecht zugänglichen Bereiche können Säume geringer Breite (bis maximal 1 m) stehen bleiben.*
5. *Grünlandumbruch ist nicht gestattet*

Spezieller Artenschutz
1. *In jeden 10. Baum sind Fledermauskästen (je zur Hälfte Modell Schwegler 2F und 1FD) zu installieren, da natürliche Nistmöglichkeiten und Hangplätze für Fledermäuse fehlen.*
2. *Auf der Obstwiese sind zwei Sitzstangen für Greifvögel aufzustellen.*
3. *Wenn die Obstbäume ihre Tragfähigkeit erreicht haben, sind Unterschlüpfe für Insekten und Bruthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter anzubringen.*

Liste der regionaltypischen Obstsorten

Gruppe I: Sorten-Empfehlung für höher gelegene Standorte

Äpfel; Lokale Sorten:
Gelbe Schafsnasen Renette
Luxemburger Triumph
Wachendorfer Renette
Schicks Rheinischer Landapfel

Weitere Sorten:
Apfel Croncels
Danziger Kantapfel
Winterrambour
Gelber Edelapfel .
Harberts Renette
Grahams Jubiläumsapfel
Gravensteiner
Landsberger Renette
Geheimrat Dr. Oldenburg
Luxemburger Renette
Rheinischer Bohnapfel
(Rheinischer) Krummstiel
Roter Boskoop
Riesenboikenapfel
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Schöner aus Nordhausen

Birnen; Lokale Sorten:
Juffernbirne

Weitere Sorten:
Nordhäuser (Winter-)Forellenbirne
Gute Graue Bühler
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneaux
Pastorenbirne
Stuttgarter Geißhirtle

Pflaumen/Zwetschgen:
Frühzwetschge
Graf Althanns Reneklode
Ontarioplaume
Mirabelle von Nancy

Hinweise

1. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

2. Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Kampfmittel
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

4. Artenschutz
Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Feldermausarten und die europäischen Vogelarten auszuschließen darf die Bauvorbereitung, d.h. das Abräumen der Bäume und Sträucher nur nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen.

5. Boden
Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) – unverzüglich zu informieren.
Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, wird auf die gemäß § 2 Abs. 2 LBodSchG bestehende Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde bei Vorhaben mit einer Materialmenge von mehr als 800 m³ hingewiesen, sofern die Maßnahme nicht Gegenstand einer anderen behördlichen Entscheidung ist, an der die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen war.

6. Überschwemmungsgebiet
Der Planbereich liegt größtenteils innerhalb des rückgewinnbaren Überschwemmungsgebietes der Erft. Das Höhenniveau der neuen Verkehrsanlagen ist daher entsprechend den Vorgaben des Erftverbandes für das 100-jährliche Überflutungsereignis (HQ 100) festzulegen.

Stadt Bad Münstereifel
Kreis Euskirchen
Bebauungsplan Nr. 84

"Bad Münstereifel, Goldenes Tal / Eifelbadparkplatz - öffentliche Parkflächen"

Gemarkung Münstereifel, Flur 7