

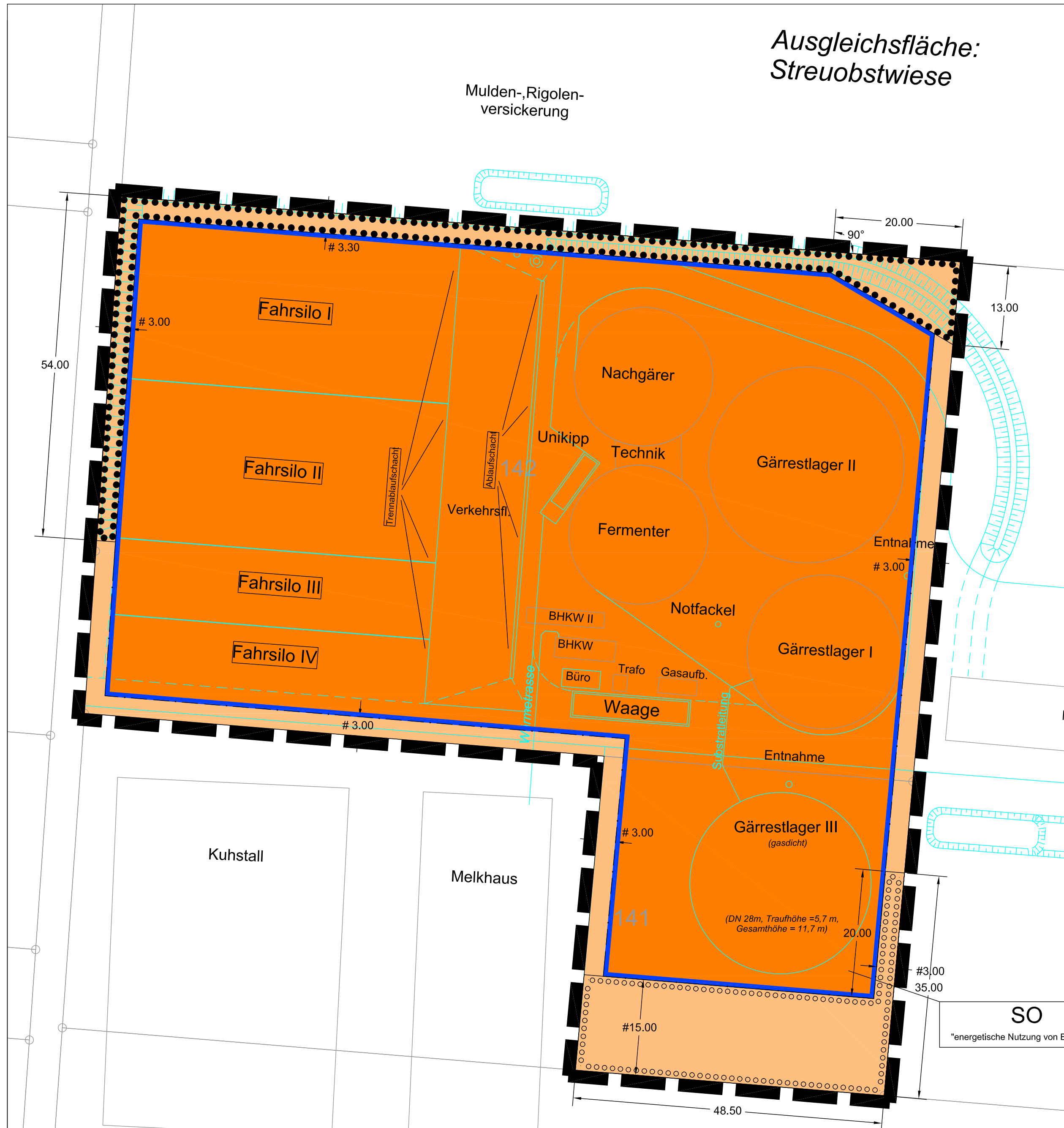


GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 75 "Erweiterung Biogasanlage Schümm"

Ausgleichsfläche:
Streuobstwiese

Mulden-,Rigolen-
versickerung



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „energetische Nutzung von Biomasse“ sind die Errichtung und der Betrieb der nachfolgenden Nutzungen allgemein zulässig:
 - Anlagen die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen (z.B. Blockheizkraftwerke, Trafos, Gärrestlager, Fermenter, Nachgäre und Gasspeicher) einschließlich der hierfür erforderlichen Infrastrukturflächen und Infrastrukturanlagen als Hauptnutzung.
 - Nebenanlagen die der Hauptnutzung dienen oder dieser zugeordnet werden können (z.B. Silos, Büros und Fahrzeugwagen).
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ).
 - Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „energetische Nutzung von Biomasse“ wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
 - Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „energetische Nutzung von Biomasse“ darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird nicht überschritten werden.
 - Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH). Die GH wird definiert als der jeweils höchste Punkt einer jeweiligen, baulichen Anlage.
 - Die GH darf eine Höhe von 80,0 m über NN nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Eine Baufeldräumung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelschRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also nur zwischen Oktober und Februar. Die Fällungen und Freischritte von Vegetation dürfen außerdem nicht bei Frost und nicht bei niedrigen Temperaturen (< 10°C) erfolgen.
 - Zu entnehmende Bäume sind gutachterlich auf Bruthabitate zu kontrollieren, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Außerdem sind Fällungen und Freischritte von Vegetation nicht in der Wochenstubezeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) durchzuführen.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
In den „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind sämtliche Oberflächenverlegungen unzulässig. Es ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/Strauchhecke aus Bäumen und Sträuchern aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ca. 5 Hochstamm Laubbäume der Pflanzliste A und ca. 110 Sträucher der Pflanzliste B anzupflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt in der Reihe 2 m. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m. Die Anpflanzung innerhalb dieses Pflanzrasters erfolgt in kleinen Trupps von 2-5 Stück je Art. Es sind mind. 6 Straucharten und mind. 1 Baumart zu verwenden.

Pflanzliste A: Laubbäume II. Ordnung		Pflanzliste B: Sträucher	
Feldahorn	Acer campestre	Schwarze Aplebeere	Aronia melanocarpa
Hainbuche	Carpinus betulus	Kornelkirsche	Cornus mas
Eskastanie	Castanea sativa	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Walnuss	Juglans regia	Hassel	Corylus avellana
Wildpappel	Malus communis	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Pflaumenhäutchen	Eucorynus europaea
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus	Liguster	Ligustrum vulgare
Wildbirne	Pyrus pyralis	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eberesche	Sorbus aucuparia	Kirschlorbär	Prunus cerasifera
Eibe	Sorbus torminalis	Schlehe	Prunus spinosa
		Faulbaum	Rhamnus frangula
		Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
		Handlrose	Rosa canina
		Salweide	Salix caprea
		Wolgäster Schneeball	Viburnum lantana
		Schneeball	Viburnum opulus

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
In den „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind sämtliche Oberflächenverlegungen unzulässig. Alle in der Fläche vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Kennzeichnungen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als „Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: humose Böden“. (vgl. Hierzu auch Hinweis Nr. 6)

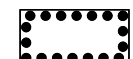
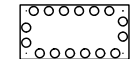
Hinweise

- Einschneidung von Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Gangelt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Bergbau**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Brüchen 1“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stützweg 2 in 50935 Köln. Ferner liegt das Vorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Heinsberg“, im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerkfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.
- Sümpfungsmaßnahmen**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinträchtigung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
- Erdbebengefährdung**
Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebenzonen“ zu berücksichtigen ist. Demnach ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 2 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.
Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsfälle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“ sowie Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.
- Baugrund**
Es wird empfohlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Die Interpretation von Werten aus den Gutachten, die den Bebauungsplanunterlagen beigefügt wurden, kann zu Ergebnissen führen, die von denen des in den jeweiligen Baugrundstücken tatsächlich vorhandenen Bodens abweichen.
- Humose Böden**
Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5000 Im Plangebiet für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodensund und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Vertretung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Die Anforderungen über Anlagen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AnSV) in der Fassung vom 18. April 2017 sind zu beachten. Hierunter fallen die Bereiche Lagern, Abfüllen, Umfüllen (LAU-Anlage) sowie Herstellen, Behandeln oder Verwenden (HBV-Anlage). Auskunft erteilt der Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel. 02452 13-6112 und 02452 13-6159.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Bauabstandsverordnung (BauABV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.80),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).

Zeichnerische Festsetzungen

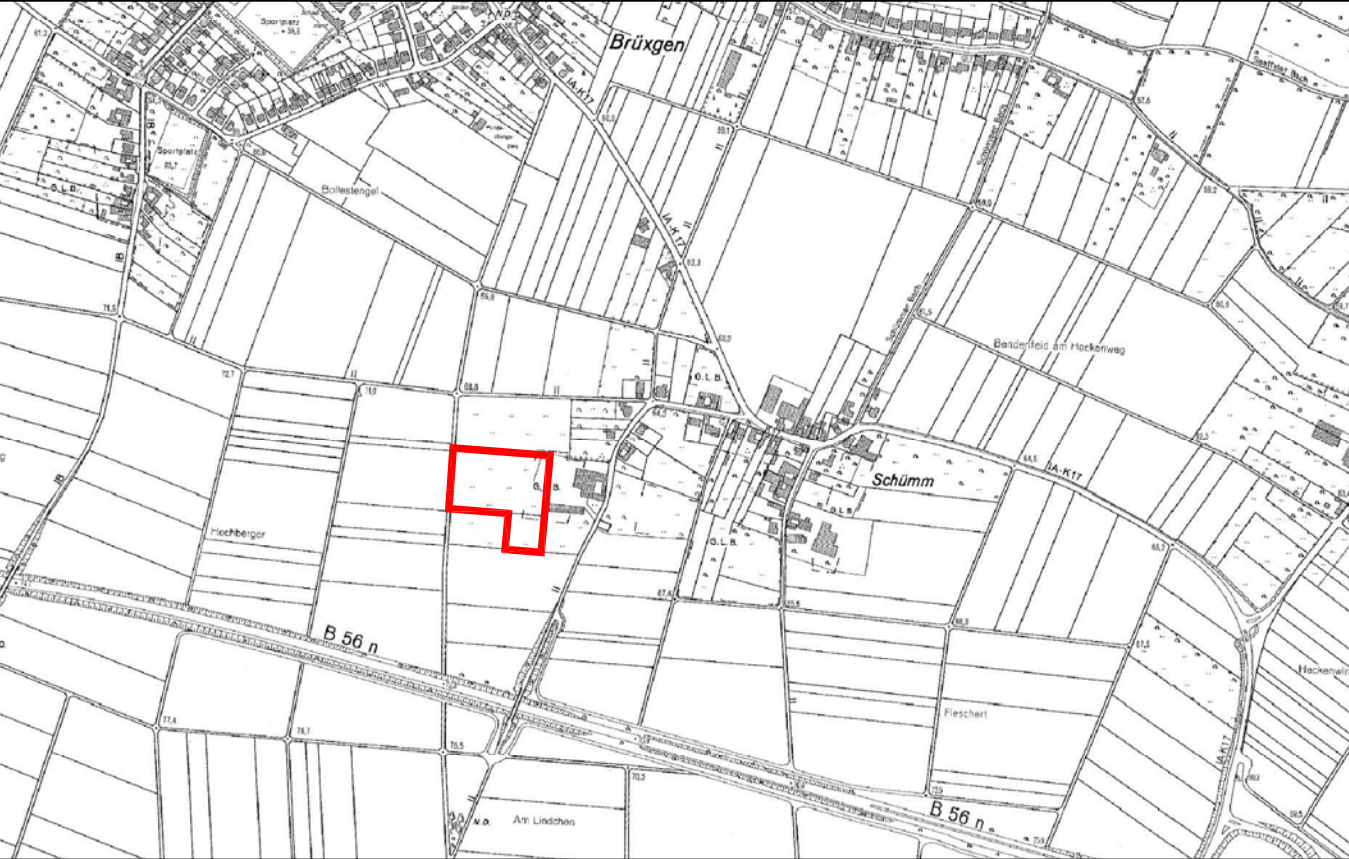
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 Sondergebiet „energetische Nutzung von Biomasse“
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 26 BauGB)
 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

- | | |
|---|---|
|  Gebäude |  Flurkarte |
|  Durchfahrt, Arkade |  Flurstücksgrenze |
|  FD Flachdach |  1625 Flurstücksnummer |
|  II Anzahl der Vollgeschosse |  65,38 vorh. Höhen |
-  5,00 Längenmaß
 15,00 Parallelmaß
 90° Winkelsymbol
- 

Übersicht

(ohne Maßstab)

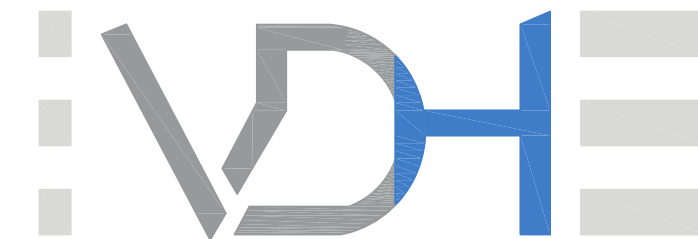


Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32288_5656, 32299_5654, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-12-02; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenteil: Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 04.01.2019 über <https://www.tlm-online.nrw.de>



GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 75
"Erweiterung Biogasanlage Schümm"
Ortslage Schümm



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-18-104-BP-01-01	Maßstab:	1 : 500	Stand:	11.09.2019
bearbeitet:	Schütt	gezeichnet:	Schütt		