

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
des Bebauungsplanes Nr. 75
„Erweiterung Biogasanlage Schümm“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Schümm

Impressum

September 2019

Auftraggeber:

Gemeinde Gangelt
Burgstraße 10
52538 Gangelt

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:
M.Sc. Sebastian Schütt

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 Infrastrukturf lächen und Infrastrukturleitungen als Hauptnutzung.
- Nebenanlagen die der Hauptnutzung dienen oder dieser zugeordnet werden können (z.B. Silos, Büros und Fahrzeugwaagen).

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ).
- 2.2 Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „energetische Nutzung von Biomasse“ wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
- 2.3 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.
- 2.4 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.
- 2.5 Die GH darf eine Höhe von 80,0 m über NN nicht überschreiten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 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 Freischnitte von Vegetation dürfen außerdem nicht bei Frost und nicht bei niedrigen Temperaturen (< 10°C) erfolgen.
- 3.2 Zu entnehmende Bäume sind gutachterlich auf Bruthabitate zu kontrollieren, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Außerdem sind Fällungen und Freischnitte von Vegetation nicht in der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) durchzuführen.

4. 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 Oberflächenversiegelungen 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 Pflanzlisten 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	
<i>Feldahorn</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Hainbuche</i>	<i>Carpinus betulus</i>
<i>Esskastanie</i>	<i>Castanea sativa</i>
<i>Walnuss</i>	<i>Juglans regia</i>
<i>Wildapfel</i>	<i>Malus communis</i>
<i>Vogel-Kirsche</i>	<i>Prunus avium</i>
<i>Frühe Traubenkirsche</i>	<i>Prunus padus</i>
<i>Wildbirne</i>	<i>Pyrus pyraeaster</i>
<i>Eberesche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>
<i>Elsbeere</i>	<i>Sorbus torminalis</i>

Pflanzliste B: Sträucher	
<i>Schwarze Apfelbeere</i>	<i>Aronia melanocarpa</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Hasel</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Eingrifflicher Weißdorn</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Pfaffenhütchen</i>	<i>Euonymus europaea</i>
<i>Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Heckenkirsche</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
<i>Kirschpflaume</i>	<i>Prunus cerasifera</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Faulbaum</i>	<i>Rhamnus frangula</i>
<i>Rote Johannisbeere</i>	<i>Ribes rubrum</i>
<i>Hundsrose</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Salweide</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Wolliger Schneeball</i>	<i>Viburnum lantana</i>
<i>Wasserschneeball</i>	<i>Viburnum opulus</i>

5. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In den „Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind sämtliche Oberflächenversiegelungen unzulässig. Alle in der Fläche vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

HINWEISE

1. Einsichtnahme 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.

2. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Brüxgen 1“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Ferner liegt das Vorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

3. Sumpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg 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.

4. 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 Erdbebengebieten“ 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. Anwendungsteile, 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, Stützbauwerke 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 Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Baugrund

Es wird empfohlen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Die Interpolation von Werten aus den Gutachten, die den Bebauungsplanunterlagen beigelegt wurden, kann zu Ergebnissen führen, die von denen des in den jeweiligen Baugrundstücken tatsächlich vorhandenen Bodens abweichen.

6. 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 Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

7. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die Anforderungen über Anlagen mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) 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.