
Textliche Festsetzungen

Die Baugrundstücke sind außer entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit mind. 0,7 m breiten Laubholzhecken einzufriedigen. Je lfd. m sind 3 Pflanzen zu setzen. Die Hecken sind entlang landwirtschaftlich genutzter Flächen auf eine Mindesthöhe von 1,80 heranzuziehen. Je Bauvorhaben ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Zugelassen sind folgende Pflanzenarten:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten	

Begründung

Die Ortslage Flahstraß wird durch Aufstellung einer Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. Die als Innenbereich festgelegte Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung der Entwicklungssatzung ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzuwägen. Daher wurde in der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauGB festgesetzt, daß die Baugrundstücke für eine Ortsrandeingrünung mit mind. 1,80 m hohen Hecken einzufriedigen sind. Außerdem ist je Bauvorhaben mind. ein Laubbaum anzupflanzen.

Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat die Rheinbraun AG darauf hingewiesen, daß im Plangebiet humoses Bodenmaterial enthalten sei und in einem Auegebiet läge, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche anstehe. Das Plangebiet sei wegen der Baugrundverhältnisse als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich seien.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da das Gesetz eine Kennzeichnungspflicht nicht hergibt. Dennoch sei an dieser Stelle auf die Bodenbeschaffenheit hingewiesen, damit ggf. erforderlich besondere Fundamentierungsmaßnahmen erfolgen können.