TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Hinweis: Änderungen, Ergänzungen und ~~Streichungen~~ nach der 1. öffentlichen Auslegung sind in dunkelvioletter Schrift dargestellt.

Änderungen, Ergänzungen und ~~Streichungen~~ nach der 2. öffentlichen Auslegung sind in fetter und kursiver Schrift (dunkelviolett) dargestellt.

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Industriegebiet festgesetzt, das gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO in die Industriegebiete GI 1 und GI 2 gegliedert wird.

1.1 Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 1 Absatz 6 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 9 Absatz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

Gemäß § 1 Absatz 5 in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind.

1.2 Industriegebiet - GI 1

Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW

In dem gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzten Industriegebiet - GI 1 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren ***~~Immissionsgrad~~ Emissionsgrad*** ausgeschlossen: Abstandsklasse I-III (lfd. Nrn. 1 - 36) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Absatz 1 BauGB in dem ***~~Gewerbegebiet~~ Industriegebiet*** GI 1 auch Betriebsarten der Abstandsklasse III (lfd. Nrn. 23-36) der Abstandsliste 2007 zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand vorzulegender Antragsunterlagen zu prüfen.

Abstandsklassen nach KAS 18

In dem gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzten Industriegebiet - GI 1 sind die nachfolgend aufgeführten ***Anlagen*** (Betriebsbereiche) ausgeschlossen: Abstandsklassen ***AK*** II-IV des Leitfadens KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) vom November 2010.

Die Errichtung von ***Anlagen*** (Störfallbetrieben), deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK I (200 m) repräsentiert wird, ist ohne Einzelfallbetrachtung zulässig. ***Anlagen*** (Störfallbetrieben), welche in die Abstandsklassen AK II (500 m), AK III (900 m) oder AK IV (1.500 m) fallen, bedürfen eines Einzelfallnachweises über den angemessenen Sicherheitsabstand im Sinne des § 50 BImSchG.

Innerhalb des in der Planzeichnung schraffierten Teilbereiches des GI 1 sind ***Anlagen*** (Störfallbetriebe) der AK I nur im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung mit Detailkenntnissen zulässig. ***Anlagen der Abstandsklassen AK II bis AK IV sind im schraffierten Teil ausgeschlossen.***

Lärmemissionskontingente (LEK) nach DIN 45691

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK ***~~nach DIN~~ nach Maßgabe der jeweils aktuellen DIN-Norm*** 45691 ***(derzeitiger Stand vom Dezember 2006)*** weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Tag LEK_T [dB(A)/m²]	Nacht LEK_N [dB(A)/m²]
GI 1	67	50

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

1.3 Industriegebiet - GI 2

Abstandsklassen nach Abstandserlass NRW

In dem gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzten Industriegebiet - GI 2 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren ***~~Immissionsgrad~~ Emissionsgrad*** ausgeschlossen: Abstandsklasse I - II (lfd. Nrn. 1 - 22) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Absatz 1 BauGB in dem ***~~Gewerbegebiet~~ Industriegebiet*** GI 2 auch Betriebsarten der Abstandsklasse II (lfd. Nrn. 5 - 22) der Abstandsliste 2007 zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand vorzulegender Antragsunterlagen zu prüfen.

Abstandsklassen nach KAS 18

In dem gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO festgesetzten Industriegebiet - GI 2 sind die nachfolgend aufgeführten ***Anlagen*** Betriebsbereiche ausgeschlossen: Abstandsklassen ***AK*** III-IV des Leitfadens KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen (Betriebsbereichen) nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) vom November 2010.

Die Errichtung von ***Anlagen*** (Störfallbetrieben), deren Störfallpotenzial durch die Abstandsklasse AK I (200 m) oder AK II (500 m) repräsentiert wird, ist ohne Einzelfallbetrachtung zulässig. ***Anlagen*** (Störfallbetrieben), welche in die Abstandsklassen AK III (900 m) oder AK IV (1.500 m) fallen, bedürfen eines Einzelfallnachweises über den angemessenen Sicherheitsabstand im Sinne des § 50 BImSchG.

Innerhalb des in der Planzeichnung schraffierten Teilbereiches des GI 2 sind sicherheitsrelevante Anlagen für verflüssigte entzündbare Gase nur im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung mit Detailkenntnissen zulässig.

Lärmemissionskontingente (LEK) nach DIN 45691

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK ***~~nach DIN~~ nach Maßgabe der jeweils aktuellen DIN-Norm*** 45691 ***(derzeitiger Stand vom Dezember 2006)*** weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Tag LEK_T [dB(A)/m²]	Nacht LEK_N [dB(A)/m²]
GI 2	68	51

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²

1.4 Zusatzkontingente

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die unter 1.2 und 1.3 festgesetzten Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK,zus:

Richtungssektor	Tag $LEK_{zus,T}$ [dB(A)/m²]	Nacht $LEK_{zus,N}$ [dB(A)/m²]
A	4	0
B	0	0
C	6	6
D	7	14
E	2	6
F	3	0

Tabelle: Emissionszusatzkontingente in dB(A)/m²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach ***Maßgabe der jeweils aktuellen DIN-Norm 45691 (derzeitiger Stand vom Dezember 2006) ~~DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5,~~*** wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionspunkte in den Richtungssektoren A bis F die Emissionskontingente LEK durch (LEK+ LEK,zus) zu ersetzen sind.

Für einzelne Teilflächen innerhalb des Plangebiets können weitere Zusatzkontingente zugelassen werden, wenn gleichzeitig andere Flächen innerhalb des Plangebiets dauerhaft von einer gewerblichen Nutzung ausgeschlossen werden (z.B. Verkehrsflächen, Versickerungsflächen etc.). Die Höhe dieser Zusatzkontingente ist durch entsprechende Fachgutachten im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu ermitteln.

1.5 Abstandserlass NRW

Die Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - sMBl.NW.283 (Abstandserlass) - ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

1.6 KAS 18

Der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS 18) vom November 2010 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine und Kolonnen bis zu einer Höhe von 220 m über Normalhöhennull (NHN) überschritten werden.

3. Nebenanlagen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen, Lagerflächen, Stellplätze und ähnliches sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie befestigte Wege und erforderliche Umfahrungen, z.B. für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

4. Grünordnung / landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß § 9 Absatz 1 Nummern 15, 20 und 25 BauGB

4.1 Private Grünfläche - Maßnahmenfläche M 1

Die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände werden gem. § 9 Abs. Nr. 20 BauGB überlagernd als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" - Maßnahmenfläche M1 - festgesetzt.

Beschädigte oder ~~fremdländische~~ nicht standortgerechte Arten ~~sollen~~ sind sukzessive durch standortgerechte fruchttragende Gehölze der Gehölzliste A zu ersetzen. ~~um m~~Mittelfristig ist durch die Lebensraumstruktur auf der Fläche eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für vom Vorhaben beeinträchtigte Säugetier- und Vogelarten zu gewährleisten.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind aufgeständerte Rohrleitungen einschließlich ihrer erforderlichen Betonfundamente sowie erdverlegte Leitungen zulässig. Die vorhandenen artenreichen Wiesenbereiche sind in ihrem Bestand zu sichern.

Abgesehen von Beweidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Instandhaltung der Gaspipeline ist die gesamte Fläche einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

4.2 Private Grünfläche - Maßnahmenfläche M 2

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Maßnahmenfläche M2) ist auf einer Breite von mindestens 15 m eine dreireihige Bepflanzung mit autochthonen standortgerechten Straucharten ~~Gehölzen und Sträuchern~~ der Gehölzliste A vorzunehmen. Eine Baumpflanzung ist nicht zulässig, um Verschattungen des angrenzenden artenreichen Böschungsbereiches zu verhindern.

Zu gestalterischen Zwecken können die Gehölze zu einer Heckenstruktur verbunden werden. Die Gehölze sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Die Maßnahmenfläche ist nach außen mit einem geeigneten Wild~~s~~Schutzzaun für Wildtiere vorzusehen.

4.3 Private Grünfläche - Maßnahmenfläche M 3

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird der vorhandene Waldbestand in einem Streifen von mindestens 15 m Breite als Fläche mit „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" (Maßnahmenfläche M3) festgesetzt. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und im Rahmen einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

Beschädigte oder nicht standortgerechte Arten sind sukzessive durch standortgerechte fruchttragende Gehölze der Gehölzliste A zu ersetzen. Mittelfristig ist durch die Lebensraumstruktur auf der Fläche eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für vom Vorhaben beeinträchtigte Säugetier- und Vogelarten zu gewährleisten.

4.4 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Flächen des GI-Gebiets sind als Intensivrasen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Begrünung der Stellplatzflächen

Sofern im GI-Gebiet Stellplätze für LKW oder PKW angelegt werden, ist pro 5 angefangenen Stellplätzen je ein Baum der Gehölzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.6 Gehölzlisten ~~A und B~~

Gehölzliste A: Standortgerechte Laubgehölze

Baumarten		Straucharten	
Carpinus betulus	Hainbuche	*Berberis vulgaris*	Gewöhnliche Berberitze
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
Prunus avium	Vogelkirsche	*Corylus avellana*	Hasel
~~*Prunus mahaleb*~~	~~Steinweichsel~~	*Crataegus monogyna*	Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	*Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere	*Prunus spinosa*	Schlehe
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	*Rhamnus carthartica*	Kreuzdorn
		Rosa canina	Hundsrose
		Rosa corymbifera	Heckenrose
		~~*Rosa rubiginosa*~~	~~Weinrose~~
		~~*Rosa tomentosa*~~	~~Filzrose~~
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume Mindestqualität: Heister, 1 x verpflanzt, ohne Ballen, 125 - 150 cm Höhe;
Sträucher Mindestqualität: Verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 60-100 cm Höhe, mind. 3 Triebe

Gehölzliste B: Gehölze für Stellplätze

Acer platanoides	Spitzahorn in Sorten
Carpinus betulus	Hainbuche in Sorten
Quercus	Eiche in Sorten
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Mindestqualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20 - 25 cm Stammumfang

Gehölzliste C: Laubgehölze für Aufforstungsmaßnahmen

Baumarten		Straucharten	
Carpinus betulus	Hainbuche	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Corylus avellana*	Hasel
Prunus avium	Vogelkirsche	*Crataegus monogyna*	Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche	*Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	*Prunus spinosa*	Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde	*Rhamnus carthartica*	Kreuzdorn
		Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Bäume Mindestqualität: Forstware mit Herkunftsnachweis, Jungpflanze, 80 - 120 cm Höhe;
Sträucher Mindestqualität: Forstware mit Herkunftsnachweis, Jungpflanze, 30 - 50 cm Höhe

Gehölzliste D: Gehölze für Streuobstwiesen

Malus „Cox Orangenrenette"	Apfel „Cox Orangenrenette"
Malus „Geheimrat Dr. Oldenburg"	Apfel „Geheimrat Dr. Oldenburg"
Malus „Gewürzluiken"	Apfel „Gewürzluiken"
Malus „Ingrid-Marie"	Apfel „Ingrid-Marie"
Prunus „Badasconer Schwarze"	Süßkirsche „Badasconer Schwarze"
Prunus „Große Grüne Reneklode"	Große Grüne Reneklode
Prunus „Hauszwetschge"	Hauszwetschge
Prunus „Hedelfinger Riesenkirsche"	Süßkirsche „Hedelfinger Riesenkirsche"
Pyrus „Köstliche von Charneux"	Birne „Köstliche von Charneux"
Pyrus „Gute Luise"	Birne „Gute Luise"

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

5. Hinweise

5.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Fledermäuse (CEF-Maßnahme)

Da durch die Fällung der sechs Höhlenbäume potentielle Wochenstuben und Winterquartiere von Fledermäusen verloren gehen, sind insgesamt 30 Fledermauskästen in den in der Artenschutzprüfung gekennzeichneten Flächen ~~auszubringen~~ auf dem Flurstück 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) zu installieren.

Dabei sind unterschiedliche Kastentypen (z.B. Rund- oder Flachkästen) zu verwenden, um für Winterquartiere, Wochenstuben und Tagesquartiere Ersatz zu schaffen. Die Kästen sind in Gruppen zu 10 Stück in unterschiedlichen Höhen (Richtwert etwa 4 m über dem Boden) und variierender Exposition auszubringen. Die Bäume, an denen die Fledermauskästen angebracht werden, sind eindeutig und individuell zu markieren und aus der Nutzung zu nehmen. Die Kästen sind jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und zu reinigen.

Langfristig sind innerhalb der genannten Flächen neue Totholzbäume zu fördern. Hierfür sind Bäume aus der Nutzung zu nehmen und durch „Ringeln" (streifenförmige Entfernung der Baumrinde am unteren Teil des Stammes) künstlich zum Absterben zu bringen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Star (CEF-Maßnahme)

Da es durch das geplante Vorhaben zum Verlust von zwei Brutstandorten des Stars kommt, ~~soll~~ ist die lokale Population durch die Installation von ~~mindestens zwei~~ sechs artspezifischen Nistkästen ~~außerhalb des Plangebietes~~ im Bereich der nordöstlich an das Plangebiet grenzenden Waldfläche auf dem Flurstück 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) zu stärken ~~gestärkt werden~~. Die Nistkästen müssen gemäß den Angaben des NABU über ein Einflugloch mit 45 mm Durchmesser verfügen und in mindestens 4 m Höhe angebracht werden. ~~Die genaue Lage der Maßnahmenflächen ist im weiteren Verfahren abzustimmen und festzulegen.~~

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Habicht (CEF-Maßnahme)

Da durch die geplante Bebauung zwei Horststandorte des Habichts beeinträchtigt werden, ~~soll~~ ist die lokale Population durch das Ausbringen von zwei Nistkörben als Ersatzhorste ~~außerhalb des Plangebietes~~ in den südwestlich ans Plangebiet angrenzenden Waldflächen des Flurstücks 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) zu stärken ~~gestärkt werden~~. Die Nistkörbe von 70 cm Durchmesser sind aus Weidengeflecht zu fertigen und mit Rindenmulch und kleinen Ästen auszulegen. Sie werden in einer Höhe von mindestens 7 m in einer Astgabel angebracht.

Zudem sind in den Waldflächen ~~nordöstlich und südlich des Plangebietes~~ des Flurstücks 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) langfristig Bäume aus der Nutzung zu nehmen und als Altbäume zu fördern.

Die Maßnahmenstandorte sind in der Artenschutzprüfung gekennzeichnet.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Reptilien (CEF-Maßnahme)

Da durch die geplante Bebauung ~~potentielle~~ Habitate der Zauneidechse verloren gehen, ~~soll~~ ist die lokale Population durch ~~eine~~ die Aufwertung eines sonnenexponierten Offenlandes im Umfang von mindestens 0,5 ha zu stärken ~~gestärkt werden. Die Maßnahme umfasst die Anlage vegetationsfreier Sandflächen, Gesteinsschüttungen sowie Reisig- und Totholzhaufen.~~ Die Maßnahme wird in den Böschungsbereichen der Flurstücke 3514, 3516, 3518, 3520 und 3621 und 3880 (Gemarkung Hürth, Flur 8) westlich des Plangebiets umgesetzt. Der überwiegende Teil ist als Offenland mit Krautvegetation (ca. 70 %) zu erhalten oder neu zu gestalten. Die übrigen Bereiche werden in etwa gleichen Teilen vegetationsfrei gehalten und in den Randbereichen mit Sträuchern zum Schutz der Innenbereiche aufgewertet. Die Maßnahme umfasst zudem die Anlage vegetationsfreier Sandflächen, Gesteinsschüttungen sowie Reisig- und Totholzhaufen. Insgesamt soll eine reichstrukturierte, kleingegliederte Lebensraumstruktur entstehen.

Die Sukzession wird durch eine jährliche Mahd in den Wintermonaten gesteuert. Dabei sind jeweils Bereiche auszusparen, um hohe Gräser/Stauden als Versteckmöglichkeit vor Fraßfeinden zu erhalten und ein Mosaik an Lebensräumen zu schaffen. Nach Bedarf ist die Maßnahmenfläche im 3-Jahresrythmus zu entbuschen.

Die vorgezogenen externen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz wurden auf Basis des MULNV NRW Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen" erstellt. Sie sind gemäß den Ausführungen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 512 b in Kapitel 3.2 mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen und durchzuführen. Sämtliche Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum der Yncoris GmbH & Co. KG (ehemals InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG), womit die Umsetzbarkeit der Maßnahmen gewährleistet ist. Zur Sicherstellung der Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hürth und der Grundstückseigentümerin abgeschlossen.

5.2 Externe Maßnahmen für Naturhaushalt und Landschaftsbild (einschl. Waldausgleich)

Für den unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben ein entsprechender naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig. Zur Kompensation des unvermeidbaren Eingriffs sind folgende externe Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen:

- M_{ext} 1 - Pflege und Entwicklung eines Sandmagerrasens
- M_{ext} 2 - Herstellung eines Waldsaums
- M_{ext} 3 - Herstellung einer artenreichen Feucht- und Nasswiese
- M_{ext} 4 - Pflege und Entwicklung einer Orchideenwiese
- M_{ext} 5 - Pflege und Entwicklung von natürlichen Schilfbeständen
- M_{ext} 6 - Pflege und Entwicklung eines Waldes an einem trockenwarmen Standort
- M_{ext} 7 - Anlage einer Gehölzfläche
- M_{ext} 8 - Anlage einer artenreichen Mähwiese
- M_{ext} 9 - Anlage einer Gehölzfläche
- M_{ext} 10 - Anlage einer artenreichen Mähwiese
- M_{ext} 11 - Pflege und Entwicklung einer Streuobstwiese
- M_{ext} 12 - Anlage einer Streuobstwiese

Die einzelnen Maßnahmen sind im Umweltbericht detailliert beschrieben. Zur Sicherstellung der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hürth und der Grundstückseigentümerin abgeschlossen. Mit der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist der durch die Planung vorbereitete Eingriff vollständig ausgeglichen.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen ist zur besseren Orientierung nachrichtlich dargestellt.

~~Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung verbleibt im Hinblick auf Waldflächen ein vorhabenbezogenes Kompensationsdefizit von 2,75 ha, welches bei einer externen Aufforstung auf einem bisherigen Ackerstandort (Wertsteigerung von 2,0 auf 6,0 ÖWP) einem Biotopwert von 110.000 ÖWP entspricht. Ein Teil der Ersatzaufforstung soll etwa 450 m nordwestlich des Plangebietes im Bereich Bolderacker (Gemarkung Hürth, Flur 8, Flurstücke 3252, 3054, 2947, 2948, 1405/206 und 3660) auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen erfolgen, die sich im Eigentum der Infraserv GmbH & Co. KG befinden. Hier kann insgesamt eine Fläche von 1,42 ha aufgeforstet werden, was einem Biotopwert von 56.800 ÖWP entspricht. Somit verbleibt zunächst ein Defizit von 53.200 ÖWP bzw. 1,33 ha.~~

~~Darüber hinaus verbleibt für Naturhaushalt und Landschaftsbild ein Defizit von 239.158 ÖWP, welches funktionsbezogen als extensivierte Ackerfläche oder als strukturreiches Freilandbiotop mit einzelnen Gehölzmosaiken oder Baumbeständen zu entwickeln ist. Mit derartigen Ausgleichsmaßnahmen für die Offenlandflächen werden auch Funktionen für den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima und das Landschaftsbild am Kompensationsstandort gezielt gestärkt.~~

~~Der Ausgleich soll außerhalb von Hürth im Bereich des südwestlich angrenzenden Stadtgebietes von Erftstadt gewährleistet werden. Hier befinden sich im Bereich Friesheimer Busch bereits umgesetzte Maßnahmenflächen (Wald- und Offenlandflächen), die in ein beim Rhein-Erft-Kreis geführtes Ökokonto eingepflegt wurden und den Anforderungen für das vorliegende Planvorhaben entsprechen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von insgesamt 292.358 ÖWP, einschließlich des verbleibenden Walddefizites von 53.200 ÖWP, kann hierdurch kompensiert werden.~~

5.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu erhaltende Sträucher, Bäume und Waldflächen sind während der Bauzeit durch Bauzäune und Maßnahmen zum Wurzelschutz zu schützen.

Um optische Störwirkungen zu vermindern, sind für die zukünftige Außenbeleuchtung tierfreundliche Leuchtmittel mit einem möglichst geringen Ultraviolett- und Blauanteil zu verwenden. Darüber hinaus sollten sowohl der Abstrahlwinkel als auch das Beleuchtungsniveau sowie Anzahl und Höhe der Leuchten optimiert werden.

Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten (Brut-) Vögel, Reptilien und Amphibien hat die Baufeldräumung ausschließlich in der Zeit von Oktober bis Februar zu erfolgen. Für die Rodung der Flächen, die als Habitat für die Haselmaus, die Zauneidechse sowie Fledermaus- und Amphibienarten dienen, sind zudem die besonderen Rodungszeiten gemäß Artenschutzprüfung zu beachten. Kann die Beschränkung der Fäll- und Rodungszeit bzw. die Bauzeitenbeschränkung begründet nicht eingehalten werden, so ist das weitere Vorgehen mit der Unteren ~~Landschaftsbehörde~~ Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen und ggf. eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Um einen Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) auszuschließen, sind die zu rodenden Waldrandbereiche im Jahr der Baufeldräumung ab April auf ein Vorkommen der Haselmaus zu kontrollieren. Bei positivem Befund sind die vorkommenden Individuen gemäß den Vorgaben der Artenschutzprüfung (Kap. 3.2.1) umzusiedeln.

5.4 Boden und Grundwasser

Im Bereich des Plangebietes steht aufgeschütteter Boden an. Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Bei der Nutzung und Bebauung des Aufschüttungsbereiches sind ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen. Neben den großräumigen Setzungen, die relativ gleichmäßig erfolgen, treten auch kleinräumige Setzungsunterschiede/Mulden auf. Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Aufschüttungsböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.

Das Gelände liegt auf einer Altablagerung. Für das Plangebiet wurden 2017 Bodenmischproben untersucht (BGU, Bielefeld, Juni 2018). Die untersuchten (Schwer-)Metalle, Cyanide, Kohlenwasserstoffe, PAK6 sowie PCB7 erwiesen sich sämtlich als unauffällig. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch oder Boden-Grundwasser konnte nicht festgestellt werden. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine Versickerung des Regenwassers über an der Südseite des Bebauungsplans angeordnete Versickerungsmulden unproblematisch durchgeführt werden kann.

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Fischenich".

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese 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. Eine Anfrage an die RWE Power AG in Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband in Bergheim wird empfohlen.

Zur fachgerechten Behandlung des Oberbodens sind die einschlägigen Regelwerke zu beachten.

Beim baubedingten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen ist nur auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen zu erfolgen.

~~Das Grundstück~~ Das Plangebiet liegt teilweise im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung des Wasserwerks ~~in der geplanten Wasserschutzzone III B des Wassergewinnungsgebiets~~ Hürth-Efferen. Die stockwerkstrennende Wirkung des Tons 5 stellt eine wesentliche Grundlage für die generelle Eignung des Standortes dar. Ein Durchteufen des Tons 5 ist nicht zulässig. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Hürth und der Yncoris GmbH & Co. KG (ehemals InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG) die Maßnahmen und Auflagen zum Trinkwasserschutz festlegen.

Sämtliche Erdbaumaßnahmen sind fachgutachterlich und mit vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde zu begleiten.

5.5 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5.6 Leitungstrassen

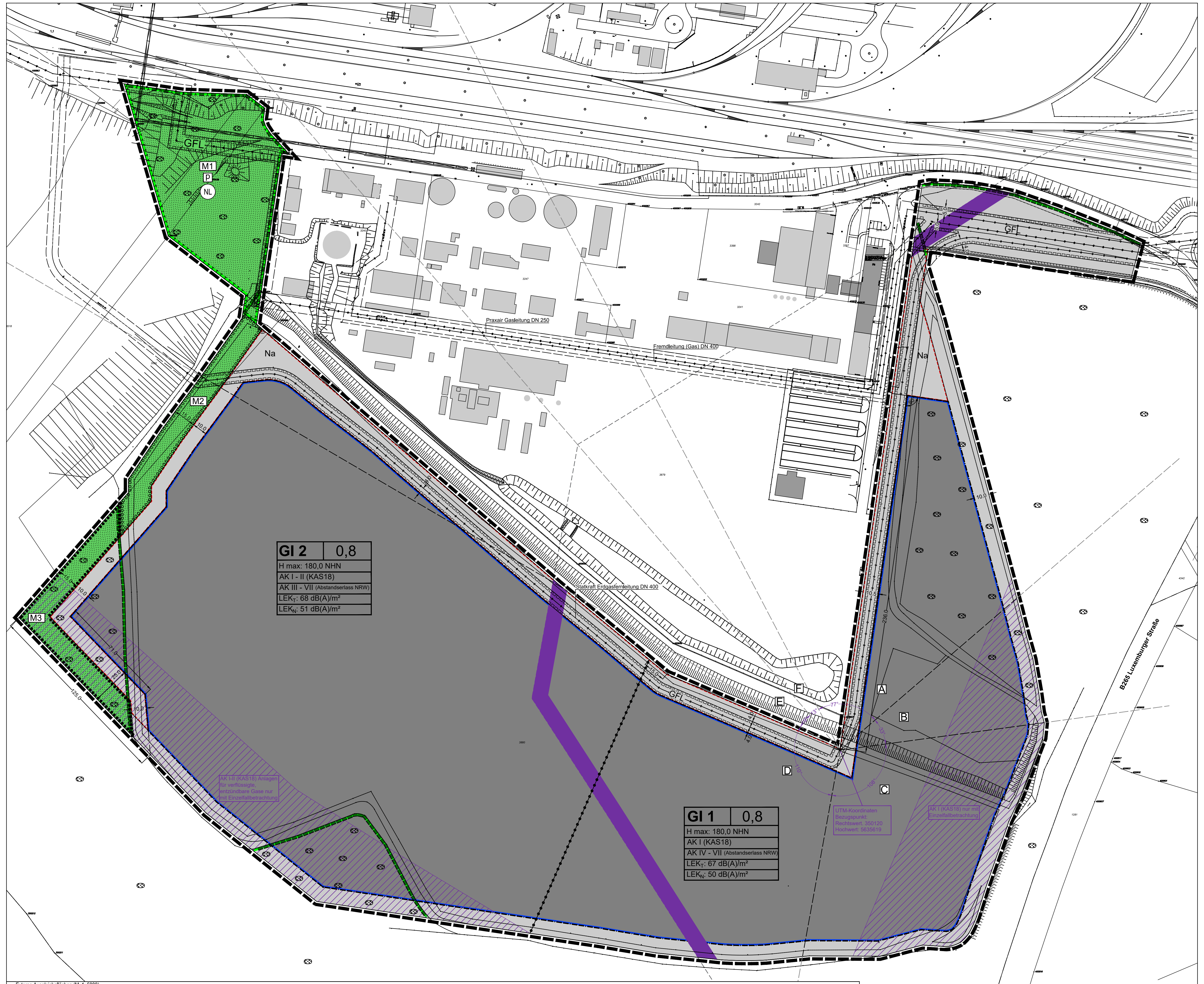
Durch das Plangebiet verlaufen Erdgasversorgungsleitungen. Innerhalb des Schutzstreifens der vorhandenen Leitungen ist eine Überbauung durch Gebäude und technische Anlagen unzulässig. Leitungskreuzungen und Flächenbefestigungen erfordern die Zustimmung des Betreibers der Rohrleitungen. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist insbesondere die geortete Lage der Erdgasfernleitung zu bestätigen.

5.7 DIN-Normen

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

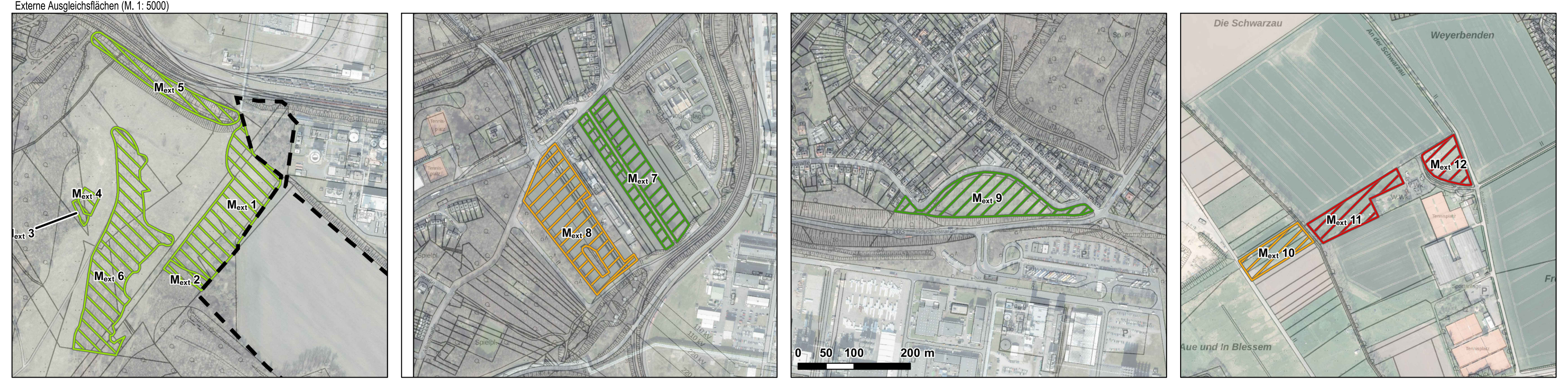
5.8 Lärmkontingentierung

Der im räumlichen Zusammenhang stehende Bebauungsplan 515 ist nicht mit Geräuschkontingentierungen belegt, bietet als Ergänzungsstandort langfristig Entwicklungspotenziale und kann damit gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO im Sinne einer baugebietsübergreifenden Gliederung herangezogen werden.



GFL
M1
p
NL
Na
M2
M3
GI 2 | 0,8
H max: 180,0 NHN
AK I - II (KAS18)
AK III - VII (Abstandserlass NRW)
LEK_T: 68 dB(A)/m²
LEK_N: 51 dB(A)/m²
GI 1 | 0,8
H max: 180,0 NHN
AK I (KAS18)
AK IV - VII (Abstandserlass NRW)
LEK_T: 67 dB(A)/m²
LEK_N: 50 dB(A)/m²
Praxair Gasleitung DN 250
Fremdleitung (Gas) DN 400
Statkraft Erdgasfernleitung DN 400
B265 Luxemburger Straße
A
B
C
D
E
F
AK I-II (KAS18) Anlagen für verflüssigte, entzündbare Gase nur mit Einzelfallbetrachtung
UTM-Koordinaten Bezugspunkt: Rechtswert: 350120 Hochwert: 5635619
AK I (KAS18) nur mit Einzelfallbetrachtung
125,0
71,0
25,0
15,0
10,0
236,0

Externe Ausgleichsflächen (M. 1: 5000)



Übersichtsplan Externe Ausgleichsflächen

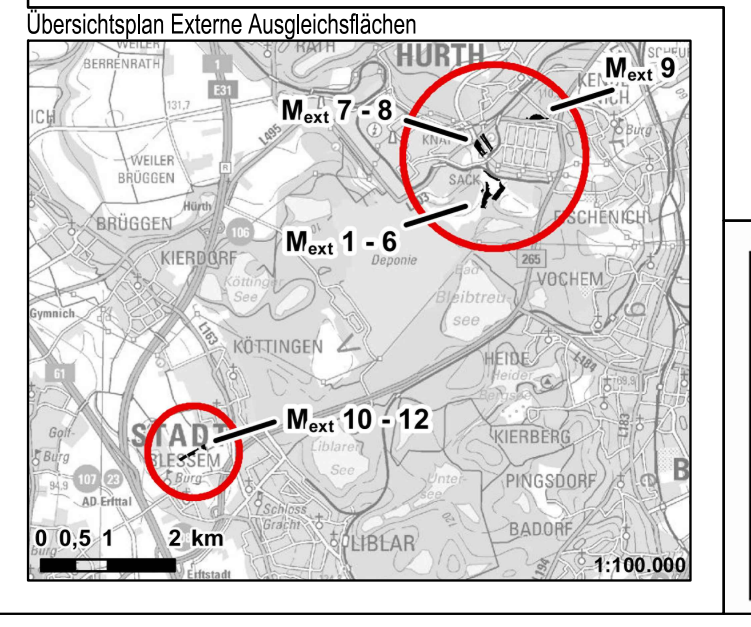


Tabelle : Emissionszusatzkontingente nachts in dB(A)/m²

UTM-Koordinaten Bezugspunkt: – Zone 32-Nord (Planquadrat 32U) – Ostwert/Rechtswert: 350120 – Nordwert/Hochwert: 5635619			Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$	
Richtungssektor	Richtungs-vektor 1	Richtungs-vektor 2	Tag [dB]	Nacht [dB]
A	330°	47°	4	0
B	47°	80°	0	0
C	80°	188°	6	6
D	188°	298°	7	14
E	298°	317°	2	6
F	317°	330°	3	0

Stadt Hürth

STADT Hürth

Bebauungsplan Nr.

512b

"Chemiepark Knapsack - Süderweiterung Werkteil Hürth"

Ausfertigung

Gemarkung : Hürth
Flur : 008

KARTENGRUNDLAGE

	Im Kataster	Nicht im Kataster		Im Kataster	Nicht im Kataster
Flurgrenze			Wohngebäude mit Geschosszahl und Hausnummer		
Flurstücksgrenze			Wirtschaftsgebäude		
Waldfläche			Öffentliche Gebäude		

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet
0.8 Grundflächenzahl
H max. ...m NHN maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern Normalhöhennull (2016), siehe auch Textliche Festsetzungen Nr. 2
AK II (KAS18) Abstandsklasse II (Kommission für Anlagenschutz 2018)
AK III-IV Abstandsklassen III-IV nach Abstandserlass NRW
LEK_T: 68 dB(A)/m² Lärmemissionskontingente T (tags), siehe Textliche Festsetzungen Nrn. 1.1 und 1.2
LEK_N: 68 dB(A)/m² Lärmemissionskontingente N (nachts), siehe Textliche Festsetzungen Nrn. 1.1 und 1.2

BAUWEISE, -LINIEN, - GRENZEN

Baugrenzen

GRÜNFLÄCHEN UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

Grünflächen
p privat
NL Zweckbestimmung: Fläche für Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
z.B. M1 Maßnahme, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Na Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 3
GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Leitungsträger

IMMISSIONSSCHUTZ

A B C Zusatzkontingente für einzelne Richtungssektoren, siehe Textliche Festsetzungen Nrn. 1.1 und 1.2

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Erdgasfernleitung DN 400 (unterirdisch) mit Schutzstreifen
Erdgasleitung DN 250 (oberirdisch) mit Schutzstreifen
Landschaftsschutzgebiet
Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung des Wasserwerks Hürth-Efferen

ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG NACH DER 1. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Änderung/ Ergänzung nach der 1. öffentlichen Auslegung in Dunkelviolett

PLANGRUNDLAGE

Die Plangrundlage basiert auf einem Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem vom 16.06.2016
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).
Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Euskirchen, 24.06.2021

gez. Fleischer

Fleischer & Teusner
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Kessenicher Straße 123
53879 Euskirchen

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Euskirchen, 24.06.2021

gez. Fleischer

Fleischer & Teusner
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Kessenicher Straße 123
53879 Euskirchen

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hürth, 25.06.2021
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry
Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 die Aufstellung dieses Planes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 5.11.2018
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

BESCHLUSS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 30.08.2016 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Hürth, 5.11.2018
Der Bürgermeister
gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG / BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Vorentwurf hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 21.09.2016 bis einschließlich 21.10.2016 zur öffentlichen Unterrichtung ausgelegen.
Die Bürgeranhörung fand am 06.10.2016 statt.
Die Beteiligung der Behörden fand vom 21.09.2016 bis 21.10.2016 statt.

Hürth, 5.11.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry
Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

ENTWURFSBEARBEITUNG

Der Entwurf vom 05.11.2018 enthält Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffern 1, 2, 4, 15, 20, 21, 25 BauGB.
Die Begründung des Entwurfes datiert vom 05.11.2018.

Hürth, 5.11.2018
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry
Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

BESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Hürth, 21.11.2018
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 05.11.2018 hat entsprechend dem Beschluss des Auschusses für Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Hürth in der Zeit vom 12.12.2018 bis einschl. 18.01.2019 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 21.01.2019
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Siry

Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

BESCHLUSS ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Hürth hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 4 a (3) BauGB beschlossen.

Hürth, 24.06.2020
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer

Dirk Breuer

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf vom 04.06.2020 hat entsprechend dem Beschluss des Rates der Stadt Hürth in der Zeit vom 12.08.2020 bis einschl. 26.08.2020 öffentlich ausgelegen.

Hürth, 27.08.2020
Der Bürgermeister
Im Auftrage

gez. Siry
Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der BPL vom 28.05.2021 ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Hürth am 29.06.2021 als Satzung beschlossen worden.
Der Begründung zum BPL vom 28.05.2021 ist zugestimmt worden.

Hürth, 30.06.2021
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer
Dirk Breuer

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Bereithaltung gemäß § 10 (3) BauGB ist am 13.07.2021 erfolgt. Damit tritt der Bebauungsplan am 14.07.2021 inkraft.

Hürth, 15.07.2021
Der Bürgermeister

gez. Dirk Breuer
Dirk Breuer

HINWEISE

Zu diesem Bebauungsplan gehören eine Begründung und ein Umweltbericht.

Der Aufstellung liegen folgende Gesetzesfassungen zugrunde:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

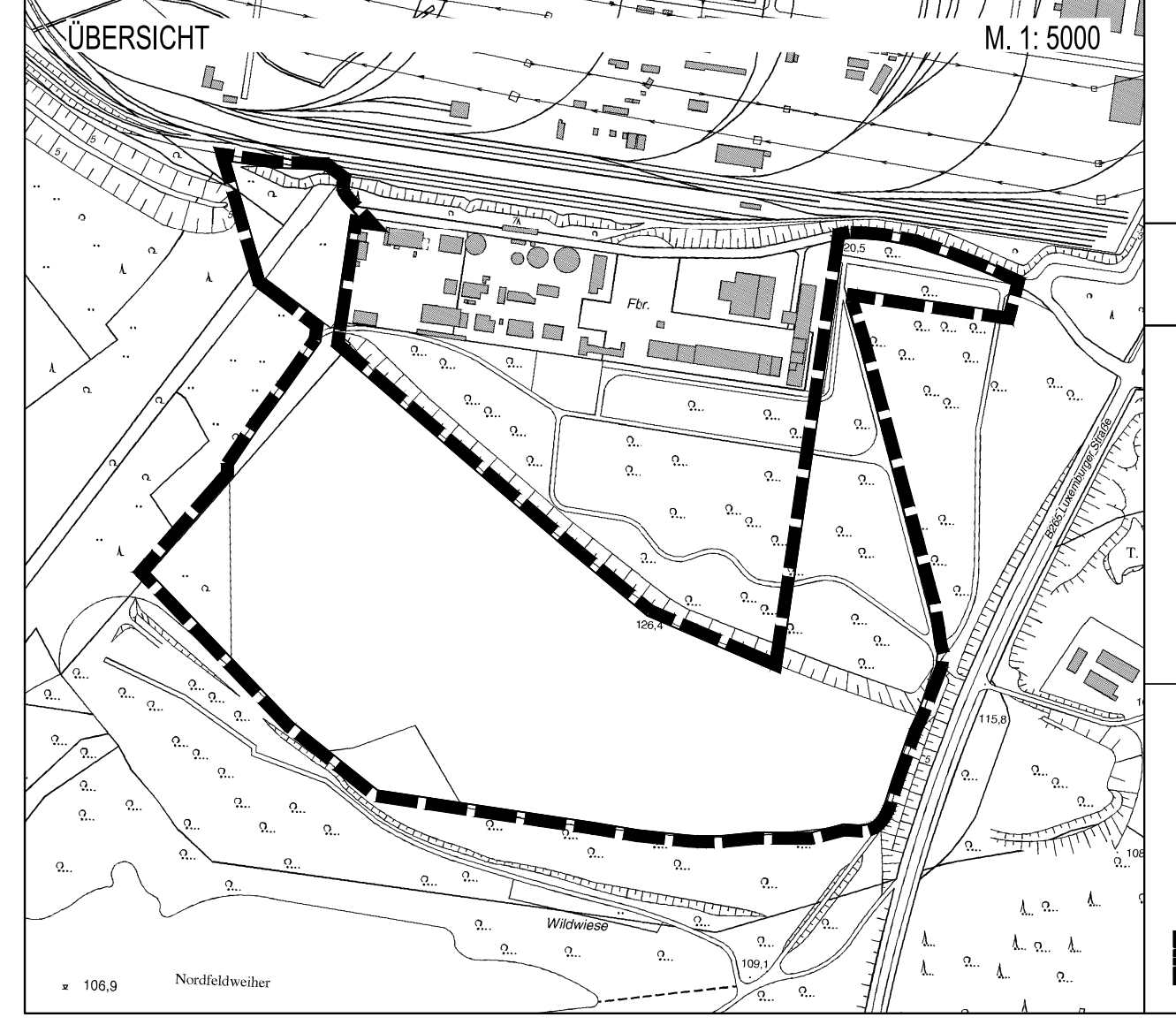
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S.421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. S. 218b, ber. S. 304a)

ÜBERSICHT M. 1: 5000



28.05.2021

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 - 50939 Köln
Tel.: 0221/411011-0 - Fax: 41 10 11-22

N

Maßstab 1:1000