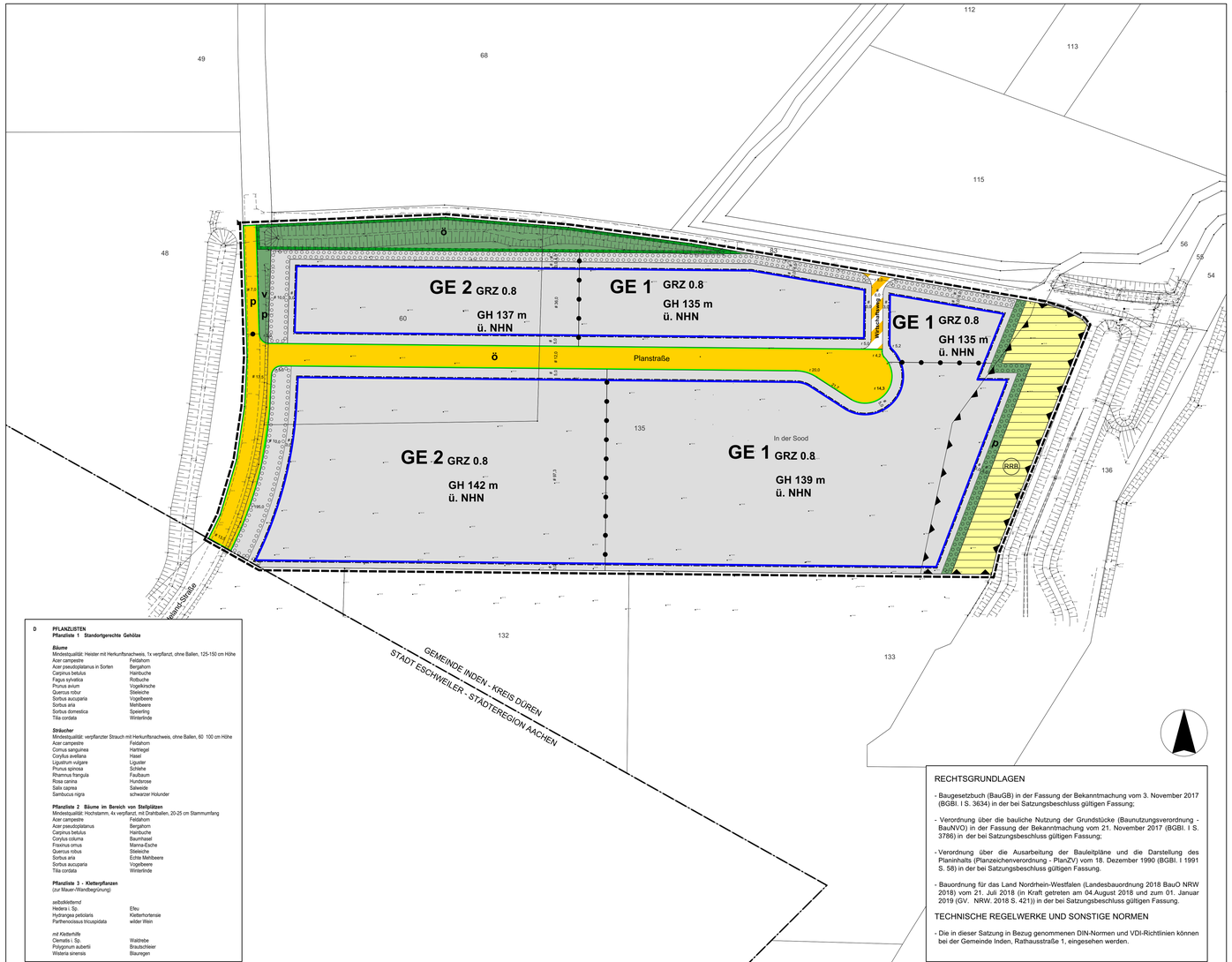
GEMEINDE INDEN — BEBAUUNGSPLAN 41 — - AM GRACHTWEG NORD -



D PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 Standortgerechte Gehölze

Bäume
Mindestqualität: Heister mit Herkunftsnachweis, 1x verpflanzt, ohne Ballen, 125-150 cm Höhe

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus in Sorten	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher
Mindestqualität: verpflanzter Strauch mit Herkunftsnachweis, ohne Ballen, 60 100 cm Höhe

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder

Pflanzliste 2 Bäume im Bereich von Stellplätzen
Mindestqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	Baumhasel
Fraxinus ornus	Manna-Esche
Quercus robus	Stieleiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzliste 3 - Kletterpflanzen
(zur Mauer-/Wandbegrünung)

selbstkletternd	
Hedera i. Sp.	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata	wilder Wein
mit Kletterhilfe	
Clematis i. Sp.	Waldrebe
Polygonum aubertii	Brautschleier
Wisteria sinensis	Blauregen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) gemäß § 8 Abs. 3 Nr 1, 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht zulässig.

2. Ausschluss von Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG mit Betrieben und Anlagen, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I Spalte 4 der Störfall V genannten Grenzen erreichen oder überschreiten und den Abstandsklassen I, II, III und IV des Anhangs 1 des Leitfadens KAS 18, 2. überarbeitete Fassung der Störfallkommission/ Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit, November 2010, korrigiert im Dezember 2020 zuzuordnen sind sowie Betriebsbereiche mit Anlagen und Betrieben mit gefährlichen Stoffen, die ähnliche Stoffeigenschaften und ein vergleichbares Gefahrenpotential aufweisen, nicht zulässig.

Betriebsbereiche mit Stoffen der Abstandsklassen I und II oder vergleichbaren Stoffen sind zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nach § 29b BImSchG nachgewiesen wird, dass auf Grund besonderer technischer Vorkehrungen und Maßnahmen ein geringerer Abstand als der in den Abstandsklassen I und II festgelegte angemessen ist.

3. Gliederung der Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06. Juni 2007

3.1 Gemäß § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in dem Teilgebiet GE 1 Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen. Eine Befreiung nach § 31 BauGB von dem Ausschluss für Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen auf bestehende oder planungsrechtlich zulässige schützenswerte Bebauung in Wohn-, Misch-, Kern- oder Dorfgebieten dauerhaft vermieden werden (Atypik).

3.2 Gemäß § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in dem Teilgebiet GE 2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – IV sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen. Eine Befreiung nach § 31 BauGB von dem Ausschluss für Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen auf bestehende oder planungsrechtlich zulässige schützenswerte Bebauung in Wohn-, Misch-, Kern- oder Dorfgebieten dauerhaft vermieden werden (Atypik).

4. Höhen baulicher Anlagen

4.1 Die Höhen der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen (GH) begrenzt. Bezugshöhe der Höhenfestsetzung ist NHN. Die maximale Gebäudehöhe ist jeweils vom höchsten Punkt des Gebäudes einzuhalten.

4.2 Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Gebäudeteile, Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Hebeanlagen, Behälter oder sonstige selbstständige technisch geprägte Anlagen bis zu 6,00 m zugelassen werden.

5. Anschluss an die Verkehrsflächen

Von der als „Planstraße" bezeichneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus ist im Bereich der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 pro Gewerbebetrieb eine Zufahrt in maximal 10,00 m Breite zulässig.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg" ist mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.

7. Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden innerhalb der Gewerbegebiete Nebenanlagen, die der Elektrizität-, Gas-, Wärme- und Wasserversorgung sowie zur Ableitung von Wasser dienen, ausnahmsweise zugelassen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu mindestens 50 % Gehölzflächen gemäß Pflanzliste 1 in der angegebenen Mindestqualität anzulegen. Maximal 50 % der Flächen sind als Wildkrautflächen anzulegen. Die Bestände sind dauerhaft zu erhalten, art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 9 Laubbäume gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

8.2 Begrünung nicht überbauter Flächen

Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind mit einer Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen zu begrünen und zu pflegen. Davon sind 50 % der Fläche mit Bäumen und Sträuchern und 50 % mit Bodendeckern und/oder Rasen zu bepflanzen. Baum- und Strauchpflanzungen sind gemäß der Pflanzliste 1 in der dort angegebenen Mindestqualität vorzunehmen. Die gemäß 8.1 zu bepflanzenden Flächen können hierauf angerechnet werden.
Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 6 m² (netto) (Baumgrubenvolumen mind. 9 m³) herzustellen. Die Bestände sind fachgerecht anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

8.3 Begrünung der Stellplatzflächen

Stellplatzflächen für Personenkraftwagen (PKW) sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasenfugen-pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.

Innerhalb des Plangebietes ist zusätzlich zu den Festsetzungen unter 8.2 je angefangene 750 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Baum gemäß der Pflanzliste 2 in der angegebenen Mindestqualität zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in der Nachbarschaft zur Stellplatzanlage oder zu sonstigen versiegelten Erschließungsflächen anzupflanzen. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung vorzunehmen.
Baumscheiben sind mit einer Mindestgröße von 6 m² (netto) (Baumgrubenvolumen mind. 9 m³) herzustellen.

8.4 Begrünung der Dachflächen

Dachflächen sind in einer Größe von mindestens 15 % der versiegelbaren Fläche (Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) als extensives Gründach auszubilden. Die Eingrünung hat fachgerecht durch Ansaat einer Gras-Kräuter oder Sedum-Sprossenansaat auf einer Substratschicht von mindestens 8 cm Stärke (zzgl. Drainschicht) zu erfolgen. Wenn die Summe der Dachflächen kleiner als 15 % der versiegelbaren Fläche ist, ist als Ausgleich dafür eine dem ökologischen Fehlbetrag entsprechende Fläche von Versiegelung freizuhalten und mindestens mit Bodendeckern und Rasen zu bepflanzen.
Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten und bei Verlust zu ersetzen. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik-/Solarthermie-Anlagen ist zulässig.

8.5 Begrünung der Regenrückhalteanlage

Die Regenrückhalteanlage ist als naturnahe Mulde mit extensiver Begrünung anzulegen.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Gewässersohle des dort verlaufenden Entwässerungsgrabens sowie dessen Böschungen unter Verwendung von regionalem Saatgut einzugrünen. Die Mahd ist dabei vorzugsweise von der nördlich des Grabens gelegenen Seite durchzuführen, um Beeinträchtigungen der Maßnahmenfläche zu vermeiden.

Die nördlich und südlich an den Graben angrenzenden Grünflächen sind durch Einsaat mit kräuterreichem, regionalem Saatgut als extensiv bewirtschaftete, artenreiche Mähwiese zu entwickeln und zu pflegen. Gehölzaufwüchse innerhalb der Fläche sind regelmäßig zu entnehmen. Eine Mahd darf erst ab dem 15.06. eines Kalenderjahres erfolgen und das Mahdgut ist aus der Fläche zu entnehmen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist nicht zugelassen.
Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten sowie art- und fachgerecht zu pflegen.
Das bestehende Gewässer ist einschließlich des Gewässerrandstreifens langfristig zu erhalten.

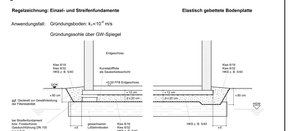
10. Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zu den Grundstücken mit Eingriffen

10.1 Das Defizit von 58.800 ökologischen Wertpunkten wird über das Ökokonto der Gemeinde Inden und das Ökokonto Wenau-Omerbach der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen und diesem Bebauungsplan zugeordnet. Die zugeordneten Flächen befinden sich in der Gemeinde Inden, Gemarkung Pier, Flur 18, Flurstück 61 (teilweise) im Bereich der Ruraue und in der Gemeinde Langerwehe, Gemarkung Wenau, Flur 10, Flurstück 9/1 (teilweise).

10.2 Zur Realisierung sind CEF-Maßnahmen für das Schwarzkehlchen und die Kreuzkröte zu realisieren. Für das Schwarzkehlchen ist ein ca. 200 m langer, mehrjähriger Blühstreifen durch Einsaat mit blütenreichem Saatgut anzulegen. Bei mehrjährigen Einsaaten kann zur Bekämpfung von Ackerunkräutern bei Bedarf und unter Abwägung von Artenschutzaspekten vor der Samenreife ein Schröpfschnitt ein- bis zweimal im 1. Standjahr ab dem 01. Juli ca. 10 bis 15 cm über dem Boden durchgeführt werden. Das Material kann auf den Flächen verbleiben. Falls erforderlich, ist alle 3 Jahre eine Entbuschung auf der Fläche durchzuführen. Es erfolgt kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und keine Düngung. Diese Maßnahme wird Teilen des Flurstücks 115, Flur 24, Gemarkung Lamersdorf, zugeordnet.
Für die Kreuzkröte ist ein Kleingewässer mittels Folienabdichtung in einer Mindestgröße von 100 m² anzulegen. Dieses Gewässer ist an der tiefsten Stelle in einer Tiefe von ca. 50 cm anzulegen. Zudem müssen ausgedehnte Flachwasserbereiche (> 80 %) vorhanden sein. Das Gewässer muss besonnt sein. Die Umgebung des Gewässers ist vegetationsarm, möglichst mit grabbarem Substrat zu gestalten. Im Umfeld des Gewässers ist ein kombinierter Totholz- / Steinhaufen anzulegen. Diese Maßnahme wird Teilen des Flurstücks 115, Flur 24, Gemarkung Lamersdorf zugeordnet.

11. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche, 100 m parallel der ehemaligen Hausmülldeponie, sind folgende besondere Vorkehrungen zu treffen:
Gebäude dürfen nicht unterkellert werden. Unterhalb von Gebäuden ist - unter Einhaltung der spernden Lößlehmschicht - die Sauberkeitsschicht als Gasflächendrainage gemäß der nachfolgenden schematischen Darstellung auszubilden. Die Flächendrainage muss über die Außenkanten der Gebäude hinausgeführt werden. Dieser Überstand muss in der Breite mindestens der Stärke der Flächendrainage entsprechen und darf weder überbaut noch versiegelt werden. Durchdringungen der Bodenplatte sind gasdicht herzustellen.


Regelausführung: Einzel- und Streifenfundamente
Eingeschnürte Bodenplatte
Anwendungsfall: Gründungsboden: k_f=10^{-7} m/s
Gründungssohle über GW-Spiegel
Einpressfolie
Kunststoffvlies als Gasdiffusionsschicht
Kies 8/16 Kies 8/16 Höhe 0,5 bis 0,8 m
≥ 20 cm PE-Folie/Vlies
≥ 20 cm
≥ 20 cm
≥ 20 cm