



Regierungsbezirk Kö In
Oberbergischer Kreis
Gemeinde Gummersbach
Gemarkung Lieberhausen

Flur 28

Planung

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Dortmund, den 10.12.2017

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund-Tel. 0231/557114-0

Bescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Katasteramt übereinstimmt und die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 16. Dezember 1990 entspricht.

Meinerzhagen, den 31.01.2018

offiziell: best. Verm.-Ing.

Aufstellung

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grünewald" ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Meinerzhagen vom 07.07.2016 aufgestellt worden.

Meinerzhagen, den 31.01.2018

Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grünewald" der Stadt Meinerzhagen hat die Begründung und den vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.09.2017 bis 06.10.2017 öffentlich ausliegen.

Meinerzhagen, den 31.01.2018

Bürgermeister

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung am 07.07.2016 ist diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grünewald" der Stadt Meinerzhagen in Kraft getreten.

Meinerzhagen, den 07.07.2016

Bürgermeister

Beglaubigung

Die Unterschrift des Planstellers ist in Kraft getreten. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grünewald" der Stadt Meinerzhagen vom 07.07.2016 ist gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.09.2017 bis 06.10.2017 öffentlich ausliegen.

Meinerzhagen, den 31.01.2018

(Unterschrift)

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666 / SGV NRW 2023), in der derzeit gültigen Fassung, der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der derzeit gültigen Fassung, der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 56), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meinerzhagen in seiner Sitzung am 18.12.2017 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grünewald" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

G1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

10,0 Baumassenzahl (BMZ)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fläche für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Klärung von Niederschlagswasser (Regenklärbecken)

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Gehölzflächen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

Mit Leistungsberechtigten zugunsten der Stadt Meinerzhagen und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TF 6 Abgrenzung der Teilflächen 6 - 9 zur Emissionskontingentierung

B. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB):

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baudenkmal (historischer Straßenschnitt) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

C. Sonstige Darstellungen:

Flurstücksgrenzen und -nummern

Höhenlinien mit Höhenangaben

vorhandene Böschungen

unterirdische Leitungen

anzupflanzende Bäume (vorgeschlagener Standort, informeller Eintrag)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechts gültigen Bebauungsplanes Nr. 67 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bemessung von Abständen

Innere Aufteilung der Verkehrsflächen (informeller Eintrag):

Fahrbahn

Verkehrsfläche

GrV Radweg

Textliche Festsetzungen

1. Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

1.1 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sowie die nach Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im GI-Gebiet nicht zulässig sind; sie werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2.1 Festsetzungen zum Schutz gegen Gewerelärm:

Die GI-Gebiete werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gegliedert.

Jede gewerliche Nutzung ist derart zu betreiben und auszuführen, dass die von ihr ausgehenden Lärmemissionen an keinem Punkt außerhalb des Plangebietes höhere Beurteilungsspiegel nach TA-Lärm erzeugen, als dort bei ungünstiger und freier Schallausbreitung in den Vollraum entstehen würden, wenn von jedem Quadranten der Grundstücke die Grundstücke des u.g. Emissionskontingents (EK) abgestrahlt würden. Für jede Teilfläche ist bei Ansatz einer ungünstigen und freien Schallausbreitung das Immissionskontingent (IK) an den Immissionspunkten zu ermitteln und dessen Einhaltung bei Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nachzuweisen.

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (EK) für die im Plangebiet festgesetzten Teilflächen weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	L-EK tags (6.00 - 22.00 Uhr) dB(A)/m²	L-EK nachts (22.00 - 6.00 Uhr) dB(A)/m²
TF 6	69	54
TF 7	70	55
TF 8	70	55
TF 9	70	55

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45 691 "Geräuschkontingentierung". Die Ermittlung der Beurteilungsspiegel erfolgt nach TA-Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2.

Ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn dessen Beurteilungsspiegel L_j nach TA-Lärm den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

2.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm

Im Bereich der Teilfläche TF 9 ist aufgrund der Außenlärmsituation vom Lärmpegelbereich IV (DIN 4109) auszugehen. Hier sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen müssen im Bereich der Teilfläche TF 9 für Büroräume und Ähnliches ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R_{w, res} > 35 dB und für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichts-räumen u.ä. ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von R_{w, res} > 40 dB aufweisen.

3. Grünordnerische Maßnahmen

3.1 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der festgesetzten Fläche ist der vorhandene Vegetationsbestand dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Lücken im Vegetationsbestand der Böschungsfächen sind mit Stieleichen- und Hartriegelsträuchern, z. v. S. 14 - 16 cm, zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Sträuchern der unter 3.2 aufgeführten Straucharten zu bepflanzen.

Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend den abgestorbenen Vegetationsbeständen vorzunehmen.

Auf der südlichen Seite der Planstraße A ist eine Unterbrechung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bis zu max. 15 m für notwendige Grundstückszufahrten im Einzelfall zulässig.

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den mit ① gekennzeichneten Flächen entlang der Verkehrsflächen sind Laubbäume in Reihe mit einem Pflanzabstand von 15 m anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Unter- bzw. Überwucherung des Pflanzabstandes ist in Einzelfällen zulässig, soweit dies durch notwendige Grundstückszufahrten erforderlich wird.

Für die Anpflanzung sind Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Hochstämme mit einem Mindest-Staubholzstammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu entnehmen. Die Unterbringung erfolgt mit Laubböhlzsträuchern und/oder Stauden oder mit Landschaftsrauten soweit nicht Grundstücke - einfließen - erforderlich sind. Die Breite der Unterbrechung der Pflanzflächen durch Grundstückszufahrten darf maximal 1,00 m betragen.

Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend den abgestorbenen Vegetationsbeständen vorzunehmen.

Auf den mit ② gekennzeichneten Flächen sind Feldgehölze aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt in artenreicher Zusammensetzung (mindestens 5 Arten) im Kreuzverband (pro m² = 1 Pflanze). Es sind nachfolgende Arten zu verwenden:

Baumarten / Qualitäten:

Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Rotbuche (Fagus sylvatica)

Vogelkirsche (Prunus avium)

Stieleiche (Quercus robur)

verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm

Straucharten / Qualitäten:

Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)

Hartriegel (Cornus sanguinea)

Haseulus (Corylus avellana)

Pflaumbäume (Eumyrtus europaeus)

Hunds-Rose (Rosa canina)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

verpflanzter Strauch, 3 Triebe, ohne Ballen, 80 - 100 cm

D. Hinweise:

Artenschutz

Fall- und Rodungsarbeiten sowie die Baufeldräumung sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar vorzunehmen. Die Fällung der Laubbäume mit mittlerem bis sehr starkem Baumholz (Stammdurchmesser > 30 cm BHD) soll im Oktober erfolgen.

Zur Begrenzung nächtlicher Lichteinwirkungen auf die südlich angrenzenden Wasserflächen des RRB sind zur Beleuchtung von Verkehrs-, Erschließungs- und Parkflächen und Gebäudeaufwänden ausschließlich "insektenfreundliche" Beleuchtungssysteme mit geringerem UV-Anteil am Lichtspektrum (z.B. Neutronenfluoreszenzleuchten, LED) zu verwenden. Lampen sind so abzuschildern, dass sie nur nach unten und nicht in Richtung Regenrückhaltebecken / Gewässer abstrahlen (vgl. LUA-Info 18 "Schutz vor Lichtimmissionen", GEIGER et al. 2007). Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch entsprechende Auflagen sicherzustellen.

Zur Vermeidung von Tierkollisionen auf dem Betriebsgelände und den dortigen Verkehrsflächen sind Amphibien-/Sperrevorrichtungen zwischen dem vorhandenen Regenrückhaltebecken und dem Gewerbegebiet zu erstellen. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens umzusetzen.

Schutz von zu erhaltenden Laubgehölzen bei Baumaßnahmen

Die innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhaltenden Laubgehölze sollen während der Baumaßnahme gemäß DIN 18202 vor Beschädigungen geschützt werden.

Bodendenkmäler

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturr- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/37570; Fax: 02761/37570) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstatte mindestens die Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bergbau

In dem gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichneten Bereich sind vor einer Bebauung weitestgehende Detailuntersuchungen zur Lage, Größe und Einwirkungswirkung von bergbaulichen Hohlräumen sowie ggf. Sicherungsmaßnahmen bzw. bautechnische Zusatzmaßnahmen erforderlich.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Sollten während der Baumaßnahmen sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, ist der betreffende Baubestand stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.

Kampfmittel

Ist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg durch die Ordnungsbehörde der Stadt Meinerzhagen zu verständigen.

Einschleppung von DIN-Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen werden ist, können diese bei Bedarf beim Fachdienst 381, Stadtplanung der Stadt Meinerzhagen eingesehen werden.

E. Inkrafttreten:

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Grünewald" tritt mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Damit werden innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen ersetzt.

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Legend:

— Grenze des rechts gültigen Bebauungsplanes Nr. 67 "Grünewald"

— Grenze des Bereichs der 1. Änderung

Satzung der Stadt Meinerzhagen vom 18.12.2017

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

Stadt Meinerzhagen

Bebauungsplan Nr. 67 "Grünewald"

1. Änderung

Maßstab 1 : 500