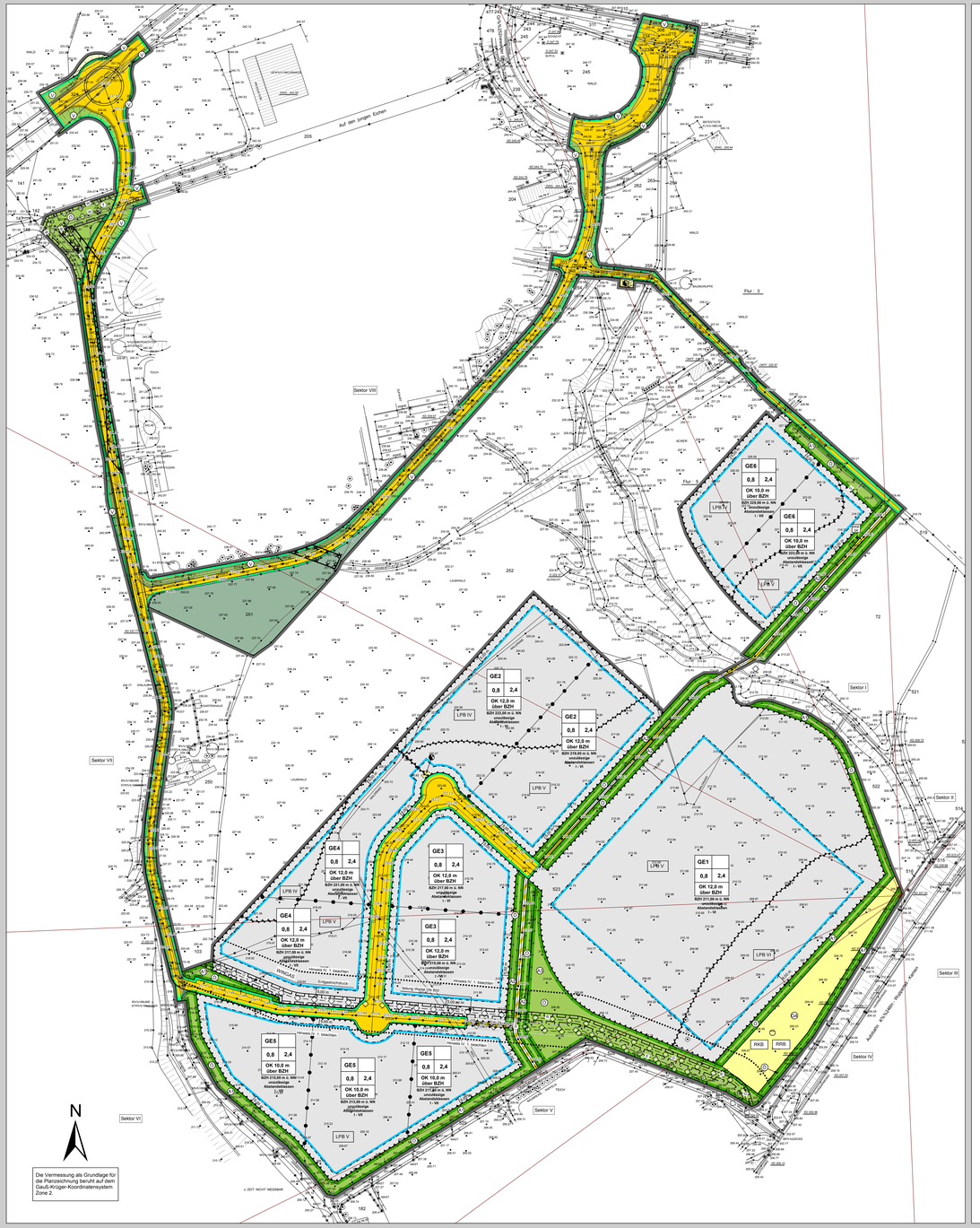

Planzeichenerklärung

I. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wohnhaus vorh.
- Nebengebäude vorh.
- Einzelbaum vorh.
- Waldrand vorh.
- Böschung vorh.
- Bachlauf vorh.
- Höhenpunkt vorh.
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Schmutzwasserkanal gepl.
- Regenwasserkanal gepl.
- Wasserleitung vorh.
- WINGAS Erdgashochdruckleitung Wedal DN 800 vorh.
- Schutzstreifen Gas
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit gefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB

Nutzungsschablone

1		
2	3	
4		

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Grundflächenzahl
3 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß
4 = Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GE 1.4 — Gewerbegebiet, § 8 BauNVO mit Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO

2.2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2,4 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß gemäß § 20 (2) BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl gemäß § 19 (1) BauNVO

OK 12,0 m über BZH — Oberkante baulicher Anlagen über einer Bezugshöhe (z.B. OK 12,00 m ü. NN)

BZH 211,00 m ü.NN — Bezugshöhe zur Ermittlung der Oberkante baulicher Anlagen (z.B. BZH 211,00 m ü.NN)

2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

2.4. Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche u. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Höhenpunkt auf Straßenachse
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abwasser
- RRB — Regenrückhaltebecken
- RKB — Regenklärbecken
- RRB / RKB — Regenklärbecken mit Dauerstau und einem nach geschalteten Regenrückhaltekanal

2.6 Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- öffentlich

2.7 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

2.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 1 — Nummern der festgesetzten Maßnahmen

2.9 Festsetzungen von Bereichen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. textl. Festsetzung 3.3

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- LPB IV — Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau
- 1 — Sektoren für Zusatzkontingente

2.10 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauGB
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr. 26 (6) BauGB
- L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der WINGAS GmbH Kassel gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Wetter (Ruhr) gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- F — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

3.1.1 Die gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete GE 1 bis GE 6 werden gemäß §1 Abs. 4 BauNVO auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (V3-8804.25.1.1v 6.6.2007) wie folgt gegliedert:

In den mit GE4, GE 5 und GE 6 gekennzeichneten Teilgebieten sind Anlagen der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 6.6.2007 und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

In Anwendung des Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses des MUNLV vom 6.6.2007 sind in den Teilgebieten GE 4, GE 5 und GE 6 ausnahmsweise zulässig:
Anlagearten, die mit einem (1) gekennzeichnet sind aus der nächst und übernächst niedrigeren Abstandsklassen (VII und VI) der Abstandsliste, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden könne.

In den mit GE 1, GE 2 und GE 3 gekennzeichneten Teilgebieten sind Anlagen der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 6.6.2007 und Betriebe mit vergleichbaren Störgraden unzulässig.

In Anwendung des Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses des MUNLV vom 6.6.2007 sind in den Teilgebieten GE 1, GE 2 und GE 3 ausnahmsweise zulässig:
Anlagearten, die mit einem (1) gekennzeichnet sind aus der nächst und übernächst niedrigeren Abstandsklassen (VI und V) der Abstandsliste, wenn nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden bzw. durch geeignete technische Maßnahmen oder Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden könne.

3.1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 sind nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- die nach § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen als Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Produktions- und Handwerksbetrieben oder Dienstleistungsbetrieben stehen und deren Verkaufs- und Ausstellungsfläche 200 m² des jeweiligen Betriebes, max. jedoch 10 % der Geschossfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreitet.

3.1.3 Ausnahmsweise zulässig sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3.1.4 Festsetzungen von Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten für Gewerbelärm

Ein Vorhaben, dem Teilflächen zuzuordnen sind, ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel Lr der von dem Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes gleich oder kleiner ist als die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten (L_{EK}) je Quadratmeter Grundfläche der zugeordneten Teilflächen bei ungehinderter Abstrahlung und ungehinderter und verlustfreier Schallausbreitung in den Vollraum ergebende Immissionskontingent (L_{IK}).

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} Tag (6-22 Uhr) dB (A) / m²	Nacht (22-6 Uhr) dB (A) / m²
TF GE 1	60,0	45,0
TF GE 2	67,0	52,0
TF GE 3	70,0	55,0
TF GE 4	68,0	53,0
TF GE 5	65,0	50,0
TF GE 6	66,0	45,0

Für die im Bereich der Richtungssektoren I – VIII befindlichen Immissionsorte ist eine Erhöhung der Emissionskontingente gemäß der unten stehenden Tabelle zulässig.

Sektor	Sektorbeginn in Grad Gauß-Krüger	Sektorende in Grad Gauß-Krüger	Winkel α	Zusatzkontingent tags und Nacht dB(A)
	rechts	hoch		
Sektor I	2.595.301,104	5.692.071,252	338°	0°	2
Sektor II	*	*	0°	45°	3
Sektor III	*	*	45°	180°	0
Sektor IV	*	*	180°	236°	2
Sektor V	*	*	236°	246°	0
Sektor VI	*	*	246°	270°	4
Sektor VII	*	*	270°	300°	1
Sektor VIII	*	*	300°	338°	6

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45 691 "Geräuschkontingentierung", vom Dez. 2006.

Ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn dessen Beurteilungspegel Lr nach TA Lärm den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz aus Hagen vom 28.06.2016 zugrunde.

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

3.2.1 In den Gewerbegebieten GE1 bis GE6 ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig.

3.2.2 In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 6 ist eine maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) von 2,4 zulässig.

3.2.3 In den Gewerbegebieten GE1, GE2, GE3 und GE4 ist eine maximale Gebäudehöhe von 12 m über der angegebene Bezugshöhe zulässig.
In den Gewerbegebieten GE5 und GE6 ist eine maximale Gebäudehöhe von 10 m über der angegebene Bezugshöhe zulässig.
Der untere Bezugspunkt ist im Bebauungsplan eingezeichnete Bezugshöhe über NN.
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante baulicher Anlagen.
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann für betriebstechnisch notwendige Anlagen (z. B Rückkühler, Schornsteine) und untergeordnete Bauteile um 3 m überschritten werden.

3.3 Festsetzungen zu besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 zu berücksichtigen, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die resultierende Schalldämmung (erf.$R'_{w,res}$) der gesamten Außenhülle der Aufenthaltsräume und Büroräume bestehend aus Wänden, Dächern, Fenstern, Rollladenkästen und Lüftungseinrichtungen usw.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenhülle	
		Wohn- und Schlafräume und Unterrichtsräume	Büroräume
Lärmpegelbereich I	- 55 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 30 dB (A)	—
Lärmpegelbereich II	56 - 60 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 30 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 30 dB (A)
Lärmpegelbereich III	61 - 65 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 35 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 30 dB (A)
Lärmpegelbereich IV	66 - 70 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 40 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 35 dB (A)
Lärmpegelbereich V	71 - 75 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 45 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 40 dB (A)
Lärmpegelbereich VI	76 - 80 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 50 dB (A)	erf.$R'_{w,res}$ = 45 dB (A)
Lärmpegelbereich VII	> 80 dB (A)	Die Anforderungen sind auf Grund der örtlichen Situation festzulegen	erf.$R'_{w,res}$ = 50 dB (A)

In Räumen, die auch zum Schlafen dienen (Schlaf-, Kinderzimmer usw.) sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

Von den festgesetzten resultierenden Schalldämm-Maßen kann abgewichen werden, wenn auf Grund der Gebäudeausrichtung und Abschirmwirkung nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den mit „A" bezeichneten Flächen sind Gehölzstreifen von mindestens 5 m Breite anzulegen. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze erfolgt stufig und mit fließenden Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 18-20 gemessen in 1 m Höhe) mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden.

Auf der mit „A 2" bezeichneten Fläche sind im Abstand von 10 m Bäume in Form einer Allee parallel zum Radweg zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme (StU 18-20 gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen. Es sind die in der Pflanzliste 3 angegebenen Arten zu verwenden. Die restliche Fläche ist mit der standortgerechten Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Standard mit Kräutern) einzusäen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzliste 3 zu entnehmen.

Auf den mit „A 3" bezeichneten Flächen ist eine Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Strauchgehölzen und -bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind im Verband mit Abständen von 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen. Die als Hochstämme zu pflanzenden Bäume (StU 12-14, Stammumfang in 1 m Höhe) sind mit einem Abstand von 10 m in die Strauchpflanzung zu integrieren. Der Gehölzstreifen ist so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen entsteht. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Der ca. 8 m breite Schutzstreifen der WEDAL-Ferngasdruckleitung ist von Bewuchs mit Sträuchern und Bäumen freizuhalten.

Auf der mit „G 4" bezeichneten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Sowohl die Bodenmulde als auch die Böschungsbereiche sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 – Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter nach DIN 18917 zu verwenden.

3.5 Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Bereich der Bauflächen sind wechselseitig Laubbäume einer AH (StU 18-20 gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 4 m² vorzusehen, die von Versiegelung freizuhalten ist. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Bodendeckern zu begrünen und gegen Überfahren zu sichern. Es sind die in der Pflanzliste 3 angegebenen Arten zu verwenden.

3.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf 20% der jeweiligen Baugrundstücke ist Grünland anzulegen. Das Grünland im GE 1 ist mit Landschaftsrasen trockener Standorte mit Kräutern nach DIN 18917 (RSM 7.1.2) einzusäen. Diese Flächen sollten zweimal jährlich gemäht werden. Das anfallende Mähgut ist ordnungsgemäß zu entfernen. Das Grünland im GE 2 – GE 6 ist mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 zu bepflanzen. Um die Pflanzfähigkeit zu erhalten ist ein Kraftzusatz von mindestens 1 m anzulegen. Zu verwenden ist die Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 (Standard mit Kräutern). Der Kraftzusatz ist maximal zweimal jährlich zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist.

IV. HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN

4.1 Ersatzmaßnahmen – planexterne Kompensation

Aufgrund der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung gem. §§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert.

Maßnahme B 1: Grundstück Gemarkung: Esbom, Flur 3, Flurstücksnummer: 320,
Fläche A 14 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Auf der ca. 4.700 m² großen Fläche wird im nördlichen Bereich eine extensive Grünfläche angelegt. Im südlichen Bereich wird eine Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten mit der Ausbildung eines Waldrandes vorgenommen.

Maßnahme B 2: Grundstück Gemarkung: Wengern, Flur 8, Flurstücksnummer: 363,
Fläche A 18 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Anlage von freiwachsenden Hecken.

Maßnahme B 3: Grundstück Gemarkung: Esbom, Flur 6, Flurstücksnummern: 25, 26, 28, 92, 258, 391 tw., 396, 518, 519.
Fläche A 24 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Aufwertung des Gewässers Elbsche und Anlage von Gehölzstrukturen.

Maßnahme B 4: Grundstück Gemarkung: Esbom, Flur 4, Flurstücksnummer: 740 tw.
Fläche A 25 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Anlage einer Hecke sowie einer kleinen Obstwiese (ca. 500 m²).
Bepflanzung der Stellplatzanlage auf ca. 180 m² mit Bäumen.

Maßnahme B 5: Grundstück Gemarkung: Volmarstein, Flur 3, Flurstücksnummer: 1861.
Fläche A 26 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Auf der ca. 4.200 m² großen Fläche wird eine Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten vorgenommen.

Maßnahme B 6: Grundstück Gemarkung: Volmarstein, Flur 3, Flurstücksnummer: 172,
Fläche A 27 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Bepflanzung der ca. 2.500 m² großen Fläche wird mit Kleingehölzern und Bäumen.

Maßnahme B 7: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 2, Flurstücksnummer: 935, 1029 tw.
Fläche A 31 des Flächenpools der Stadt Wetter (Ruhr).
Anlage von extensivem Grünland und Sicherung der vorhandenen Quellfluren sowie Schaffung eines Waldrandes auf einer 7.500 m² großen Fläche.

Maßnahme B 8: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 5, Flurstücksnummern: 65 tw., 66 tw., 554 tw.
Aufwertung der 31.680 m² großen Waldfläche durch geeignete Pflegemaßnahmen (Entfernung fremdländischer Gehölze, Entwicklung von Unterpflanzungen, Stärkung der Waldränder).

Maßnahme B 9: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 5, Flurstücksnummern: 70 tw., 71 tw., 523 tw., 554 tw., 555 tw.
Umwandlung des vorhandenen Fichtenforstes zu einem standortgerechten Laubwald.

Maßnahme B 10: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 5, Flurstücksnummern: 70 tw.
Aufforstung eines Laubwaldes und Verzahnung mit dem bestehenden Wald.

Maßnahme B 11: Grundstück Gemarkung: Grundschöttel, Flur 5, Flurstücksnummer: 253 tw., 554 tw.
Entwicklung von Waldrändern durch Entwicklung eines nach innen gestuften Waldsaumes.

Maßnahme B 12: Grundstück Gemarkung Wengern
Flur 8, Flurstücksnummern: 389, 337, 333, 334, 335, 273, 391 tw., 274, 139 tw. und
Flur 1, Flurstücksnummern: 373 tw., 372 tw., 830, 831, 832, 741 tw., 728 tw., 52, 735 tw., 1068 tw., 733, 737 tw., 864 tw., 413, 860, 1091 tw.
Renaturierung des Fließgewässers Elbsche entsprechend des Umsetzungsfahrplans/ Maßnahmenplanung Elbsche gemäß WRRL zwischen der Gewässerstation 0+000 und 0+650

Die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Schwelmer Straße" vom Büro „regio gra+planung", Kamp-Lintfort aus dem Juli 2016 zu entnehmen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für den Mäusebussard erfolgt eine Aufwertung des Nahrungshabitates durch die Verbesserung des Nahrungsangebotes. Durch geeignete Pflegemaßnahmen werden auf den Wiesenflächen kurzrasige und höherwüchsige Grasstreifen / Krautsäume geschaffen, die einen Zugriff auf Nahrungstiere ermöglichen. Die Mindestbreite einzelner Streifen beträgt mindestens 6 m (idealerweise mehr als 10 m (LANUV 2014: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen). Die Pflegemaßnahmen werden auf einer etwa 3ha großen Ausgleichsfläche (Gemarkung Grundschöttel, Flur 4, Flurstücke 371 tw., 216, 218, 220, 134 tw.).

4.2 Sicherung der WEDAL Leitung „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar"

4.2.1 Die das Plangebiet durchquerende Leitung „WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar" befindet sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m Breite. Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden.

4.2.2 Im Bereich der Erdgashochdruckleitung ist unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil (mind. 250 g/m²) im ausreichenden Abmessungen einzubringen. Für den Aufbau ist das Merkblatt der GASCADE Gastransport GmbH „Straßenaufbau für SLW 60" als Mindestanforderung zu berücksichtigen.

4.2.3 Die Erddoppeldeckung über der Leitung darf ohne gutachterliche Stellungnahme 3,0 m nicht überschreiten

4.2.4 Der Leitungsschutzstreifen ist für behördlich vorgeschriebene Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen und weitere betriebsbedingte Maßnahmen jederzeit zugänglich zu halten.

4.2.5 Im Schutzstreifenbereich sind alle Baumaßnahmen und sonstige Einwirkungen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden könnten. Zur Prüfung einer potenziellen Beeinträchtigung oder Gefährdung ihrer Anlage ist die GASCADE Gastransport GmbH über alle geplanten Maßnahmen im Nahbereich ihrer Anlage (höchstens 20 m Abstand zur Leitung) zu informieren.

4.2.6 Die Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich dürfen erst nach unterschriebener Zustimmungserklärung sowie örtlicher Einweisung durch einen GASCADE Gastransport GmbH -Verantwortlichen durchgeführt werden. Den Anweisungen ist unbedingt Folge zu leisten. Die Anweisenheit einer GASCADE Gastransport GmbH -Betriebsaufsicht entbindet den Bauunternehmer nicht von seiner Sorgfaltspflicht und Haftung.

4.2.7 Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich sind grundsätzlich von Hand auszuführen. Der Einsatz von Arbeitsmaschinen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung durch einen GASCADE Gastransport GmbH -Verantwortlichen.

4.2.8 Tiefwurzelnde Bäume sind innerhalb eines Abstandes von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung grundsätzlich unzulässig. Für flachwurzelnde Gehölze innerhalb des Schutzstreifens ist die Zustimmung der GASCADE Gastransport GmbH erforderlich.

4.2.9 Bei Neuaus- von Straßen und Wegen darf ein lichter Mindestabstand von 1,5 m zwischen Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. In Fällen, in denen dies nicht möglich ist, bedarf es einer Einzelprüfung und Genehmigung durch GASCADE Gastransport GmbH. Das gilt für das Anlegen von Parkplätzen, Sportplätzen etc. im Bereich des Schutzstreifens.

4.2.10 Das Befahren und Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist nur an besonders geschützten Stellen (z.B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit den GASCADE Gastransport GmbH -Verantwortlichen erlaubt.

4.2.11 Die Errichtung von Mauern und Zäunen im Schutzstreifenbereich bedarf der gesonderten Zustimmung durch GASCADE Gastransport GmbH.

4.2.12 Neue Drainagen sind grundsätzlich in Längsrichtung zur WEDAL-Anlage außerhalb des Schutzstreifens zu verlegen.

4.2.13 Im Falle einer nicht vermeidbaren Kreuzung ist ein lichter Mindestabstand zur WEDAL-Anlage von 0,4 m einzuhalten. Der Einsatz von Kabelflaschen oder -pflügen im Schutzstreifen nicht gestattet. Kreuzende Elektrokabel sind im Schutzrohr zu verlegen.

4.2.14 Die in den Hinweisen unter Pkt. 4.1 genannten Maßnahmen sind verbindlich einzuhalten.

4.3 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen im Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Versteinerungen, Mineralien und Fossilien) nicht ausgeschlossen werden bzw. sind entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Wetter (Ruhr), der unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/3075-0, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden und die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW – 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 DSchG NRW).

4.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenverwaltung gem. §§ 9 FStr G / 28 StrWG NRW, wenn diese von den Verkehrsteilnehmern auf Bundesfern- bzw. Landesstraßen aus eingesehen werden können.

4.5 Kampfmittel

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.6 Niederschlagswasser

Grundsätzlich greifen bezüglich der Qualität des Niederschlagswassers die Regelungen des sog. „Trennerlasses NRW" (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, RdErl. d. MUNLV vom 26.05.2004). Da es sich um ein zu erschließendes Gewerbegebiet mit Straßen- und Hofflächen sowie nicht unerheblichem Kfz-Verkehr handelt, kann das anfallende Niederschlagswasser zumindest in die Kategorie II eingestuft werden und ist somit vor der Einleitung - egal ob ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer – behandlungsbedürftig.

4.7 Kennzeichnungen

In den mit „K" gekennzeichneten Flächen bzw. angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt die im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises unter der Nr. 4610/2036 eingetragene Altablagerung. Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Bahnreinschnitt, der in den 1960er Jahren als Müll- und Bodenkippe der Orthopädischen Anstalten Volmarstein genutzt und verfüllt wurde. Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen derzeit nicht vor. Aus altlastentechnischer Sicht bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

V. PFLANZLISTE

5.1 Pflanzenliste 1: Pflanzen zur Waldsaumentwicklung / Waldentwicklung / Waldumwandlung

Bäume I. Ordnung
- Stieleiche (Quercus robur)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)

Bäume II. Ordnung
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

Sträucher
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

5.2 Pflanzenliste 2: Pflanzen Gehölzstreifen / Heckenpflanzung

Bäume I. und II. Ordnung
- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Sträucher
- Holunder (Sambucus racemosa)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europea)

5.3 Pflanzenliste 3: Begrünung des Straßenraumes /Anlage einer Allee

Straßenbäume
Hochstämmige Solitärbäume (Pflanzenqualität: Hochstamm, mit Ballen, StU mind. 18-20 gemessen in 1 m Höhe), die punktuell und gleichmäßig im Bereich der Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen geplant werden sollen, sind folgende Arten zulässig oder erwünscht:
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Platane (Platanus x hispanica)

Bodendecker (Unterpflanzung der Hochstämme im Bereich der Pflanzscheiben)
- Berberitze (Berberis vulgaris)
- Pfaffenhütchen, in Sorten (Euonymus forunei)
- Kranzspiere (Stephanandra incisa „Crispa")
- Efeu (Hedera helix)
- Heckenkirsche (Lonicera pileata)
- Fingerstrauch (Potentilla fruticosa)

Alleebäume
Hochstämmige Solitärbäume (Pflanzenqualität: Hochstamm, mit Ballen, StU mind. 12-14 gemessen in 1 m Höhe). Die Allee entlang des Radweges ist zur einheitlichen Eingrünung mit einer Baumart zu gestalten.

Es sind folgende Arten zulässig oder erwünscht:
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Platane (Platanus x hispanica)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

STADT WETTER (RUHR)

Bebauung