

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 11/61 „Smurfit Kappa“ der Stadt Zülpich, Fassung zum Satzungsbeschluss, Stand: 14.05.2014**

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1 Art der baulichen Nutzung**  
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

#### **Eingeschränkte Industriegebiete (Gle)**

(gemäß § 9 BauNVO)

Das Plangebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO in die Baugebiete Gle 1 bis Gle 9 gegliedert.

Die gemäß § 9 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

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

werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im gesamten Plangebiet sind die gemäß § 9 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes

gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig.

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 bis Gle 9 sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Betriebe und Anlagen allgemein zulässig, sofern sie die gebietsbezogenen Immis-

sionsschutzfestsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz gemäß Kapitel 2 der textlichen Festsetzungen nachweislich erfüllen.

## **2 Immissionsschutzfestsetzungen**

### **2.1 Lärm-Immissionsschutz**

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes sind innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete Gle 1 bis Gle 9 gemäß § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Betriebe und Anlagen nur zulässig, wenn die von Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche die nachfolgend festgesetzten Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 45691 (Stand Dezember 2006) weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

*Geräusch-Emissionskontingente pro m<sup>2</sup> der geplanten Gle-Flächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A)*

Baugebiet Gle 1	- tags: 56, nachts: 46
Baugebiet Gle 2	- tags: 57, nachts: 44
Baugebiet Gle 3	- tags: 59, nachts: 50
Baugebiet Gle 4	- tags: 66, nachts: 56
Baugebiet Gle 5	- tags: 62, nachts: 40
Baugebiet Gle 6	- tags: 60, nachts: 42
Baugebiet Gle 7	- tags: 56, nachts: 40
Baugebiet Gle 8	- tags: 56, nachts: 40
Baugebiet Gle 9	- tags: 60, nachts: 46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente:

Geräusch-Emissions-Zusatzkontingente pro m<sup>2</sup> der geplanten Gle-Flächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A) im dargestellten Richtungssektor A mit Winkelangabe (Gauss-Krüger-Koordinaten) (0 Grad = Norden, 90 Grad = Osten, 180 Grad = Süden, 270 Grad = Westen)

Richtungssektor A (Bezugspunkt: RW = 25 46 275, HW = 56 18 940; 270 Grad bis 90 Grad):  
tags: +5, nachts: +7

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k der Wert  $L_{EK,j}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gemäß Nr. 6.1 TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gemäß Nr. 2.2 und Nr. 2.3 TA Lärm) nicht überschreitet.

## 2.2 Geruchs-Immissionsschutz

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes werden die Baugebiete gemäß § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO in die eingeschränkten Industriegebiete Gle 1 bis Gle 9 gegliedert und hinsichtlich der Zulässigkeitsvoraussetzungen von Betrieben und Anlagen folgende Festsetzungen in Form von Geruchskontingentierungen in Megageruchseinheiten je Stunde (MGE/h) getroffen:

Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 23 BauGB sind innerhalb der jeweiligen Baugebiete Betriebe, Anlagen und Einrichtungen mit verfahrensbedingten Ableitungen von geruchsintensiven Stoffen nur dann zulässig, wenn bei Einhaltung der in diesen Festsetzungen definierten Rahmenbedingungen nicht mehr als die folgenden festgesetzten Geruchseinheiten je Stunde in Abhängigkeit von den ebenfalls festgesetzten Volumenströmen freigesetzt werden.

Gebietsbezogenes Geruchskontingent in MGE/h ( $Q_q$ ) der geplanten Gle-Flächen mit Angabe der zu Grunde liegenden Randbedingungen

- Rechtswert ( $X_q$ ) und Hochwert ( $Y_q$ ) der Quelle
- dem angenommenen Volumenstrom in  $m^3/h$  ( $R(f)_q$ )
- der Ableithöhe in m ( $H_q$ ) sowie
- der Mindestableittemperatur in °C ( $T_q$ )

Gle 1	-	$X_q$ : 25 46 099 / $Y_q$ : 56 18 947 / $Q_q$ : 0	/ $R(f)_q$ : -	/ $H_q$ : -	/ $T_q$ : -
Gle 2	-	$X_q$ : 25 45 987 / $Y_q$ : 56 19 082 / $Q_q$ : 0	/ $R(f)_q$ : -	/ $H_q$ : -	/ $T_q$ : -
Gle 3	-	$X_q$ : 25 46 024 / $Y_q$ : 56 19 928 / $Q_q$ : 11	/ $R(f)_q$ : 27.900	/ $H_q$ : 1,5	/ $T_q$ : 40
Gle 4	-	$X_q$ : 25 46 170 / $Y_q$ : 56 19 260 / $Q_q$ : 2787	/ $R(f)_q$ : 1.769.031	/ $H_q$ : 19-40	/ $T_q$ : 40-90
Gle 5	-	$X_q$ : 25 46 240 / $Y_q$ : 56 19 054 / $Q_q$ : 0	/ $R(f)_q$ : -	/ $H_q$ : -	/ $T_q$ : -
Gle 6	-	$X_q$ : 25 46 106 / $Y_q$ : 56 19 414 / $Q_q$ : 0	/ $R(f)_q$ : -	/ $H_q$ : -	/ $T_q$ : -
Gle 7	-	$X_q$ : 25 46 397 / $Y_q$ : 56 18 946 / $Q_q$ : 0	/ $R(f)_q$ : -	/ $H_q$ : -	/ $T_q$ : -
Gle 8	-	$X_q$ : 25 46 383 / $Y_q$ : 56 19 014 / $Q_q$ : 0	/ $R(f)_q$ : -	/ $H_q$ : -	/ $T_q$ : -
Gle 9	-	$X_q$ : 25 46 343 / $Y_q$ : 56 19 180 / $Q_q$ : 0	/ $R(f)_q$ : -	/ $H_q$ : -	/ $T_q$ : -

Als weitere Rahmenbedingungen werden definiert:

1. eine Tagesbetriebsdauer von 24 h
2. Jahresbetriebsdauer von 8.760 h

Bei Abweichungen von den festgelegten Rahmenbedingungen oder Geruchsmassenströme einer Quelle muss im Einzelfall nachgewiesen werden, dass durch die Emission aus dem jeweiligen Baugebiet auf den einzelnen festgelegten Beurteilungsflächen (siehe Geruchsgutachten) keine höheren geruchsbelasteten Zeitanteile verursacht werden, als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte. Gleichmaßen dürfen keine Ekel oder Übelkeit erregenden Gerüche auftreten.

Die Berechnungen sind nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 inklusive einer Ergänzung vom 10.09.2008 durchzuführen.

### **2.3 Vorbeugender Immissionsschutz zu Erschütterungen, Luftschadstoffen etc.**

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind in den Baugebieten Gle 1 bis Gle 9 Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen erwarten lassen, nur dann zulässig, wenn die nachfolgend festgesetzten Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt werden. Grundlage der Festsetzung ist die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“, (Abstandserlass NRW, Anlage 1: Abstandsliste 2007, MBl. für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 29 vom 12. Oktober 2007, S. 659 ff.).

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als eingeschränkte Industriegebiete Gle 1, Gle 5 und Gle 8 gegliederten Gebieten sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis VI (200 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 mit anderen Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen oder Anlagen und Betriebsarten mit ähnlichem anderen Emissionsverhalten als Lärm- und Geruchsemissionen nicht zulässig. Abweichend hiervon sind in den Baugebieten Gle 1, Gle 5 und Gle 8 Anlagen und Betriebsarten der lfd. Nr. 37 der Abstandsklasse IV (500 m-Klasse) und der lfd. Nr. 81, 82, 83 und 114 der Abstandsklasse V (300 m-Klasse) allgemein zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses NRW 2007 können in den als Gle 1, Gle 5 und Gle 8 gegliederten Gebieten ausnahmsweise die Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI (200 m-Klasse) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Einzelfall der

konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass durch andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter hervorgerufen werden.

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als eingeschränkte Industriegebiete Gle 2, Gle 4 und Gle 6 gegliederten Gebieten sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis IV (500 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 mit anderen Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen oder Anlagen und Betriebsarten mit ähnlichem anderen Emissionsverhalten als Lärm- und Geruchsemissionen nicht zulässig. Abweichend hiervon sind in den Baugebieten Gle 2, Gle 4 und Gle 6 Anlagen und Betriebsarten der lfd. Nr. 37 der Abstandsklasse IV (500 m-Klasse) allgemein zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses NRW 2007 können in den als Gle 2, Gle 4 und Gle 6 gegliederten Gebieten ausnahmsweise die Anlagen und Betriebe mit den lfd. Nr. 38 bis 80 der Abstandsklasse IV (500 m-Klasse) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Einzelfall der konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass durch andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter hervorgerufen werden.

In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als eingeschränktes Industriegebiet Gle 3 gegliederten Gebiet sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis III (700 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 mit anderen Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen oder Anlagen und Betriebsarten mit ähnlichem anderen Emissionsverhalten als Lärm- und Geruchsemissionen nicht zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses NRW 2007 können in dem als Gle 3 gegliederten Gebiet ausnahmsweise die Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse III (700 m-Klasse) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Einzelfall der konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass durch andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter hervorgerufen werden.

In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als eingeschränktes Industriegebiet Gle 7 gegliederten Gebiet sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten

der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis VII (100 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 mit anderen Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen oder Anlagen und Betriebsarten mit ähnlichem anderen Emissionsverhalten als Lärm- und Geruchsemissionen nicht zulässig. Abweichend hiervon sind in dem Baugebiet Gle 7 Anlagen und Betriebsarten der lfd. Nr. 37 der Abstandsklasse IV (500 m-Klasse) und der lfd. Nr. 81, 82, 83 und 114 der Abstandsklasse V (300 m-Klasse) allgemein zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses NRW 2007 können in dem als Gle 7 gegliederten Gebiet ausnahmsweise die Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VII (100 m-Klasse) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Einzelfall der konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass durch andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter hervorgerufen werden.

In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als eingeschränktes Industriegebiet Gle 9 gegliederten Gebiet sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis V (300 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 mit anderen Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen oder Anlagen und Betriebsarten mit ähnlichem anderen Emissionsverhalten als Lärm- und Geruchsemissionen nicht zulässig. Abweichend hiervon sind in dem Baugebiet Gle 9 Anlagen und Betriebsarten der lfd. Nr. 37 der Abstandsklasse IV (500 m-Klasse) und der lfd. Nr. 81, 82, 83 und 114 der Abstandsklasse V (300 m-Klasse) allgemein zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses NRW 2007 können in dem als Gle 9 gegliederten Gebiet ausnahmsweise die Anlagen und Betriebe mit den lfd. Nr. 84 bis 113 und 115 bis 160 der Abstandsklasse V (300 m-Klasse) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Einzelfall der konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass durch andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter hervorgerufen werden.

#### **2.4 Festsetzungen zu Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung**

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO sind in den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1, Gle 5, Gle 7 und Gle 8 Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG ausgeschlossen, in denen die gefährlichen Stoffe der Klassen I, II, III und IV gem. dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der

Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010 in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BlmSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1, Gle 5 und Gle 8 sind Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BlmSchG, in denen die gefährlichen Stoffe der Klasse I in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BlmSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten, ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen sichergestellt wird, dass die Störfallrelevanz dieser Anlagen und Betriebe mit der der allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar ist. Dieser Nachweis ist durch ein entsprechendes Gutachten im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO sind in den eingeschränkten Industriegebieten Gle 2, Gle 4, Gle 6 und Gle 9 Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BlmSchG ausgeschlossen, in denen die gefährlichen Stoffe der Klassen II, III und IV gem. dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in der 2. überarbeiteten Fassung vom November 2010 in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BlmSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 2, Gle 4, Gle 6 und Gle 9 sind Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BlmSchG, in denen die gefährlichen Stoffe der Klasse II in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BlmSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten, ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen sichergestellt wird, dass die Störfallrelevanz dieser Anlagen und Betriebe mit der der allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar ist. Dieser Nachweis ist durch ein entsprechendes Gutachten im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO sind in dem eingeschränkten Industriegebiet Gle 3 Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BlmSchG ausgeschlossen, in denen die gefährlichen Stoffe der Klassen III und IV gem. dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BlmSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in der 2. überarbeiteten

Fassung vom November 2010 in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten.

In dem eingeschränkten Industriegebiet Gle 3 sind Betriebe und Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, in denen die gefährlichen Stoffe der Klasse III in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I, Spalte 4 der 12. BImSchV genannten Mengenschwellen erreichen oder überschreiten, ausnahmsweise zulässig, wenn durch geeignete bauliche, technische oder organisatorische Maßnahmen sichergestellt wird, dass die Störfallrelevanz dieser Anlagen und Betriebe mit der der allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar ist. Dieser Nachweis ist durch ein entsprechendes Gutachten im Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Für andere Stoffe des Anhangs I der 12. BImSchV ist entsprechend ihrer physikalischen, chemischen und toxischen Eigenschaften eine Orientierung an den in dieser Festsetzung genannten Leitstoffen vorzunehmen.

### **3 Nebenanlagen**

(gemäß § 14 (2) BauNVO)

Gemäß § 14 (2) BauNVO sind in den Baugebieten Gle 1 bis Gle 9 die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

### **4 Maß der Nutzung**

(gemäß § 9 (1) BauGB in Verbindung mit §§ 16-20 BauNVO)

Gemäß § 31 (1) BauGB ist eine Überschreitung der für das Baugebiet Gle 1 festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen von 179,0 m ü. NN um maximal 31 m bis zu einer Höhe von 210,0 m ü. NN auf einer Grundfläche von bis zu 4.000 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 31 (1) BauGB ist eine Überschreitung der für das Baugebiet Gle 3 festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen von 159,0 m ü. NN um maximal 17 m bis zu einer Höhe von 176,0 m ü. NN auf einer Grundfläche von bis zu 400 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmsweise ist die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z.B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte etc.) gem. § 31 (1) BauGB im gesamten Plangebiet zulässig.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) erfolgt als Definition der Oberkante der gesamten baulichen Anlage. Die Höhen werden als Höhenangaben in Metern über Normal Null (m ü. NN) angegeben.

## **5 Bauweise**

(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO und gem. § 9 (1) 10 BauGB i.V.m. § 9 (1) 21 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt mit der Maßgabe, dass in der offenen Bauweise Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

## **6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Es wird ein Leitungsrecht (L 1) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Leitungsträgers RWE AG bzw. dessen Rechtsnachfolger festgesetzt.

Es wird ein Leitungsrecht (L 2) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Gasversorgungsträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger festgesetzt.

## **7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Wald**

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 18b, 20 und 25 a und b BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen werden als private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. In Abhängigkeit von den durchzuführenden Maßnahmen M2, M4, M5 und M6 werden überlagernde Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 getroffen.

Die Maßnahme M1 bezieht sich auf Teilbereiche der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Baugebiete Gle 1, Gle 2 und Gle 3. Hier erfolgt eine Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

### **7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

*M2: Anreicherung eines vorhandenen Feldgehölzbestandes*

Der vorhandene Feldgehölzbestand ist durch zusätzliche Anpflanzungen anzureichern und aufzuwerten. Der Feldgehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen.

Anpflanzung von Einzelbäumen:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Pflanzqualität: Hochstämme, 3x v., m.Db., StU 18-20

Pflanzabstand: unregelmäßig

Anpflanzung von Sträuchern:

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hunds-Rose (*Rosa canina*)

Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Pflanzqualität: Sträucher, 2 x v., 60-100 cm, o. B., Heister, 2x v., 125-150, je zur Hälfte

Pflanzabstand: unregelmäßig

## **7.2 Flächen mit Bindungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

*M1: Anpflanzung von Einzelbäumen und Entwicklung einer Baumreihe mit Feldgehölzhecke*

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche M1 sind standortgerechte Neupflanzungen von Einzelbäumen als Baumreihe und einer Feldgehölzhecke vorzusehen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen.

Für die Baumreihe sind ausschließlich großkronige Baumarten (1. Ordnung) gemäß den Empfehlungen des Landschaftsplans Zülpich zu verwenden. Die anzupflanzenden Arten sind überwiegend aus der folgenden Pflanzliste auszuwählen:

Einzelbäume:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)

Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

Pflanzqualität der Einzelbäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, m.Db., StU 14-16

Es ist ein Pflanzabstand von 15 m einzuhalten. Im Bereich von Leitungen kann hiervon bis zu 5 m abgewichen werden.

Zwischen den Einzelbäumen ist eine zweireihige Feldgehölzhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die anzupflanzenden Arten sind aus der folgenden Pflanzliste auszuwählen:

Feldgehölzhecke:

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Hunds-Rose (*Rosa canina*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Pflanzqualität: Sträucher, 2x v. 60-100 o.B.

Pflanzabstand: zweireihig, 1,5 m x 1,5 m

*M5: Anlage bzw. Anreicherung einer Baumhecke und eines Feldgehölzstreifens*

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche M5 sind im Norden eine Baumhecke und im Osten entlang der Dürener Straße ein Feldgehölzstreifen anzulegen bzw. der vorhandene Bewuchs anzureichern. Hierbei sind die anzupflanzenden Arten aus der folgenden Pflanzliste auszuwählen und dauerhaft zu erhalten:

Baumhecke im Norden

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Pflanzqualität: Heister, 2x v., 150-175

Pflanzschema: 0,5 Pflanzen pro m<sup>2</sup>

Feldgehölzstreifen entlang der Dürener Straße

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Feldahorn	(Acer campestre)

Pflanzqualität: Heister, 2x v., 100-125

Pflanzschema: 1,0 Pflanzen pro m<sup>2</sup>

**7.3 Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

*M6: Erhaltung vorhandener Anpflanzungen*

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen M6 sind vorhandene Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Neupflanzungen von Arten des Hartholzauenwaldes zu ersetzen.

Hierbei sind die anzupflanzenden Arten aus der folgenden Pflanzliste auszuwählen:

Hauptbaumarten

Esche	(Fraxinus excelsior)
Eiche	(Quercus robur)
Kastanie	(Castanea sativa)
Feldulme	(Ulmus minor)
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)

Pflanzqualität: Hochstämme, 3x v., m.Db., StU 18-20

Pflanzabstand: unregelmäßig, bei Bedarf

Begleiter

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus pyrastrer)
Hasel	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)

Pflanzqualität: Heister, 2x v., 100-125

Pflanzabstand: unregelmäßig, bei Bedarf

#### **7.4 Flächen mit Bindungen zur Erhaltung sowie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

*M4: Erhalt und langfristige Aufwertung eines vorhandenen Feldgehölzstreifens*

Der vorhandene Feldgehölzstreifen ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Hierbei sind die anzupflanzenden Arten aus der folgenden Pflanzliste auszuwählen.

Eiche (Quercus robur)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Hundsrose (Rosa canina)  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Hartriegel (Cornus sanguinea)

Pflanzqualität: Heister, 2x v., 125-150

Pflanzabstand: unregelmäßig, nach Bedarf

## B. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

(gemäß § 9 (5) und (6) BauGB)

Nachrichtlich übernommen werden gemäß § 9 (6) BauGB:

- 110 kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Grube Rolf, Bl. 0194 (Maste 30 bis 30A) der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH
- Mittelspannungsleitung der RWE AG
- Gasleitung entlang der Dürener Straße
- Trinkwasserleitung entlang der B 265
- Bahnstrecke Euskirchen – Düren
- 20 kV-Erdleitung der RWE Rhein-Ruhr AG (Versorgungskabel 20EK95 zur direkten Versorgung der Papierfabrik)
- Leitungstrasse des Erftverband-Transportsammlers DN 800 B vom RÜB/RBB Stadtwald zur Kläranlage Bessenich

Aufgrund

- des flurnah anstehenden Grundwassers und da mit einem Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus zu rechnen ist und
- der Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 2 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000

wird das gesamte Plangebiet gemäß § 9 (5) 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich bzw. bautechnische Maßnahmen nach DIN 4149 zu prüfen bzw. vorzusehen sind.

## C. Hinweise

### C1 Grundwasser/Wasserschutzgebiete

Die natürliche Grundwasseroberfläche steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche

Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Etwaige Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung, zeitweiliges Abpumpen, z.B. während der Bauphase, bedürfen der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Maßnahmen, welche Einwirkungen auf das Grundwasser haben, keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befindet sich das künftige und in Vorbereitung befindliche Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Oberelvenich. Hier ist im Rahmen von geplanten Vorhaben eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen oder der Bezirksregierung Köln als Verfahrensträgerin vorzunehmen, ob das Vorhaben evtl. Auswirkungen auf das geplante Schutzgebiet hat und ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Der mögliche Einbau von RCL-Material ist nach wasserrechtlichen Vorgaben erlaubnispflichtig.

## **C2 Trassen von Leitungsanlagen**

Innerhalb des Plangebietes verlaufende Leitungen müssen bei Bauausführungen, welche die Lage der Trassen berühren, in Abstimmung mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Bauherren durch geeignete Schutzmaßnahmen gesichert oder ggf. verlegt werden.

Die in die Planzeichnung übernommenen Leitungstrassen wurden gem. Rücksprache mit dem jeweiligen Leitungsträger nachrichtlich übernommen. Es sind jedoch im Einzelfall ggf. Abweichungen von den in der jeweiligen Stellungnahme beschriebenen Leitungstrassen möglich. Daher sind vor der Umsetzung von Baumaßnahmen unbedingt Probeschachtungen zur exakten Ermittlung der Leitungstrassen durchzuführen und vorab eine aktuelle Trassenauskunft einzuholen.

Innerhalb des Schutzstreifenbereiches der im Plangebiet vorhandenen 110 kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Grube Rolf, Bl. 0194 (Maste 30 bis 30A) der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH ist eine Lagernutzung bis zu einer Höhe von 6,5 m über Geländeoberkante (GOK) zulässig. Die Arbeits- und Gerätehöhe darf eine Höhe von 8,5 m über GOK nicht überschreiten. In einem Radius von 19,0 m um die Maste ist eine Lagernutzung unzulässig.

## **C3 Ver- und Entsorgungsleitungen**

Baumstandorte sind so auszuwählen, dass ein horizontaler Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baumachse und der Außenkante von im oder am Randes des Plangebietes verlaufenden Versorgungsleitungen eingehalten wird, so dass die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden. Andersfalls sind ggf. besondere Schutzmaßnahmen nach Anweisung des Leitungsträgers vorzusehen. Die Vorgaben des Merkblattes über „Baum-

standorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau sind zu beachten.

Hinsichtlich der in der Planzeichnung dargestellten Trassen wird keine Gewährleistung bezüglich der Vollständigkeit und Lagerichtigkeit gegeben. Über die aktuelle Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen sind vor dem Beginn der Bauarbeiten bei den Leitungsträgern ausreichende Informationen einzuholen. Es muss nach den Vorgaben des jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers verfahren werden, soweit von diesem entsprechende Anforderungen gestellt werden.

Die „Anweisung zum Schutz von Gashochdrucktransportleitungen“ der Regionalgas Euskirchen GmbH & Co. KG ist zu beachten.

#### **C4 Archäologische Bodenfunde**

Im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Bodenfunden gerechnet werden. Auf die Pflichten gemäß §§ 15-16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW; Anzeigepflicht und Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen. Hier ist bei der Ausführung von Erdarbeiten sicherzustellen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Stadt Zülpich als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren ist. Bodendenkmale und Fundstelle sind dabei zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### **C5 Meldepflicht von Waffen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden**

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei der Bauausführung sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen, da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel bei der Bauausführung gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen wird eine geophysikalische Untersuchung des Untergrundes empfohlen.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist das Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW – Rheinland zu beachten.

#### **C6 Bodenveränderungen/Altlasten**

Ergeben sich im Zuge der Bauvorbereitung und –ausführung weitere Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten, sind diese unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

**C7 Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 2**

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 2 gemäß der Kennzeichnung auf Grundlage § 9 (5) 1 BauGB sind für Gebäude und Anlagen bei der Bauausführung geeignete Sicherungsmaßnahmen gemäß der DIN 4149 (Geltung seit 2005) zu prüfen und vorzusehen.

**C8 Bauliche Anlagen im Umfeld von Bundesfernstraßen**

Bei der Planung, Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Hochbauten und sonstigen baulichen Anlagen im Umfeld der das Plangebiet umgebenden Bundesstraßen sind die Vorgaben des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten.

**C9 Baugrundverhältnisse**

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund — Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**C10 Anlagen der Rurtalbahn GmbH**

Bei Planung, Errichtung und Betrieb von baulichen Anlagen im Plangebiet sind die Allgemeinen Anforderungen und Hinweise der Rurtalbahn GmbH zu beachten.

**C11 Veröffentlichung als Luftfahrthindernis**

Aufgrund der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist eine Veröffentlichung als Luftfahrthindernis durchzuführen. Eine Tages- und/oder Nachtkennzeichnung ist nicht erforderlich. Im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist sicherzustellen, dass rechtzeitig vor Baubeginn (ca. vier Wochen) und Fertigstellung der baulichen Anlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Kompetenzzentrum Baumanagement Düsseldorf, Referat K4-TÖB, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf, Tel.: 0211/959-0 unter Angabe der Ordnungsnummer West1\_Z\_001\_14\_a nachstehende endgültige Daten übermittelt werden:

- Art des Hindernisses
- Standort des Hindernisses unter Angabe der geographischen Koordinaten in WGS 84
- Höhe des Hindernisses über Grund
- Gesamthöhe des Hindernisses über NN

- Art der Kennzeichnung
- Tag des Baubeginns
- Tag der geplanten Fertigstellung

Bei Änderungen hinsichtlich der Bauhöhe, der Gesamthöhe über Grund, des Standortes oder des Anlagentyps ist eine erneute Beteiligung erforderlich.

#### **C12 Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen**

Die in den Planunterlagen erwähnten DIN-Normen können bei der Stadt Zülpich, Team 404 (Stadtentwicklung, Stadtplanung, Umweltschutz, Bauverwaltung, Untere Denkmalbehörde), Rathaus, Markt 21 während der Dienststunden eingesehen bzw. kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030 2601-0; Internet: [www.beuth.de](http://www.beuth.de); E-Mail: [info@beuth.de](mailto:info@beuth.de)) bezogen werden.