Satzung der Stadt Schleiden zum Bebauungsplan Nr. 81 „Harperscheid – Gartzbroich II“

Die Stadt Schleiden erlässt aufgrund der §§ 2 (1), 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141. ber. BGBl. 1998 I S. 137), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 270) folgenden Bebauungsplan Nr. 81 für das Gewerbegebiet „Harperscheid – Gartzbroich II“ als Satzung:

In der Satzung werden die folgenden textlichen Festsetzungen getroffen:

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

Es wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Nutzung als Holzlagerplatz sowie einer Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Die Flächen, die nur zum Lagern von Holz benötigt und nicht regelmäßig befahren werden, sind nicht zu versiegeln.

Innerhalb des ausgewiesenen Baufensters ist ausschließlich die Errichtung einer Rundholz-Kapp- und Sortieranlage zulässig. Diese umfasst im östlichen Teilbereich des Baufensters (Bearbeitungsbereich) Anlagen für die Aufbringung, Vermessung und Entrindung des Rundholzes, eine Kappsäge, ein Führerhaus sowie Holz- und Entsorgungsförderer. Der westlichen Teilbereichs des Baufensters ist für den Sortierbereich mit einer Holzförderlinie und Sortierboxen vorbehalten.

Die maximal zulässige Gebäude- und Anlagenhöhe ist auf 531,0 m über NN im westlichen Teilbereichs des Baufensters (Sortierbereich) und auf 530,5 m über NN im östlichen Teilbereich des Baufensters (Bearbeitungsbereich) beschränkt.

§ 3 Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 6 m zulässig, wenn sie durch Anpflanzungen verdeckt oder durch Bepflanzungen in das Landschaftsbild integriert werden.

§ 4 Immissionsschutz gemäß Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998 (Abstandserlass)

Im Gewerbegebiet sind die Anlagen unzulässig, die in den Abstandsklassen I bis IV aufgeführt sind. Anlagen der Abstandsklasse IV können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die in der Abstandsliste angegebenen Abstände sich ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergeben haben. Weiterhin können Anlagen der Abstandsklassen IV ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die immissionsschutztechnische Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1) Nr. 15, 20, 25a und b BauGB

Soweit betroffen, richten sich die nachfolgenden Pflanzmaßnahmen verbindlich nach den jeweils angegebenen Pflanzlisten. Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 durchzuführen. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen. Die Pflanzungen und Grünflächen sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Maßnahmenbereich „Wallbepflanzung“:

Auf den 5 - 7 m breiten Pflanzstreifen sind dreireihige freiwachsende Hecken aus Bäumen (Baumanteil 20%) und Sträuchern der Artenliste in einem Pflanzverband (Abstand zwischen den Pflanzen in einer Reihe ca. 1,5 m) zu pflanzen. Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Sollte keine Wallschüttung vorgenommen werden, sind in der Mitte des Pflanzstreifens Bäume zu pflanzen, zu den Rändern hin ist eine abgestufte Pflanzung überwiegend aus Sträuchern zu schaffen. Sollte auf der Fläche ein Wall hergestellt werden, ist im Bereich des 7 m breiten Pflanzstreifens eine zonierte Pflanzung vorzusehen. Die Pflanzung von Baumgehölzen erfolgt dann nur am Böschungsfuß bzw. im unteren Drittel des Walles.

Maßnahmenbereich „Gras- und Krautvegetation“:

Die nicht mit Gehölzen zu bepflanzenden Wallbereiche sind als extensiv zu pflegende Gras- und Krautvegetation zu entwickeln, die einmalig pro Jahr frühestens ab Ende Juli mit Abräumen des Mähguts zu pflegen sind.

Externe Kompensationsmaßnahmen:

Der standortfremde Fichtenforst der Flurstücke 25 und 26, Flur 44, Gemarkung Schleiden soll in einen standortgerechten Buchen- bzw. Eichenwald umgewandelt werden. Die Details zum Umbau der Nadelholzbestände in einen standortgerechten naturnahen Laubwald sind mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Artenlisten für Pflanzungen

Bäume, Mindestpflanzgröße bei Hecken: Heister 2xv, m.B., 150 - 200 cm

- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Betula pendula* (Sand-Birke)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Quercus petraea* (Trauben-Eiche)
- *Prunus avium* (Vogel-Kirsche)
- *Malus sylvestris* (Holzapfel)
- *Pyrus pyraeaster* (Holzbirne)

Sträucher, Mindestpflanzgröße 2xv, o.B., Höhe 60-100 cm

- *Cornus sanguinea* (Hartriegel)
- *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn)
- *Crataegus oxyacantha* (Zweigrifflicher Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Hundsrose)
- *Salix caprea* (Sal-Weide)
- *Sambucus racemosa* (Trauben-Holunder)

Anlagen

- Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 81 „Harperscheid – Gartzbroich II“
 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Harperscheid – Gartzbroich II“
 - Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation zum Bebauungsplan Nr. 81 „Harperscheid – Gartzbroich II“
 - Entwässerungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 81 „Harperscheid – Gartzbroich II“
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 81 „Harperscheid – Gartzbroich II“
 - Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 81 „Harperscheid – Gartzbroich II“
-
-