GEMEINDE KÜRTEN



Bebauungsplan 96
(Feuerwehrgerätehaus Biesfeld)
Textliche Festsetzungen

Stand: Februar 2017

Bebauungsplan Nr. 96 (Feuerwehrgerätehaus Biesfeld)

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB wird die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Auf dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

Maß der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 20 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 20 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 229,50 m ü. NN begrenzt. Eine Überschreitung durch der Nutzung zugeordnete technische Anlagen (Sirenen) ist zulässig.

Technische Erschließung/Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Die Versorgungsleitungen für Kanal, Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind mit Ausnahme der Hauszuleitungen innerhalb der Verkehrsflächen unterirdisch zu verlegen. Private Leitungstrassen (Hausanschlussleitungen), die nicht innerhalb der Verkehrsflächen verlaufen, müssen über Leitungsrechte gesichert werden. Auch diese Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die in der Planzeichnung dargestellte Fläche ist als Fußweg und somit Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

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

Bodenschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
Der Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, ordnungsgemäß zwischen zu lagern und innerhalb des Geltungsbereiches wiederzuverwenden; überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer hierfür genehmigten Deponie zu entsorgen.

Grünflächen, Flächen für den Erhalt und Anpflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und 25 a BauGB i.V.m. 13.2.1 PlanZV)
Die dargestellten Flächen werden als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß der Pflanzliste festgesetzt. Bei der Fläche entlang der L286 sind die Richtlinien des betroffenen Straßenbaulastträgers anzuwenden.

Pflanzmaßnahmen
Auf der Maßnahmenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind ein- bis zweireihige Strauchhecken aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend der untenstehenden Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten (ca. 1.070 m²). Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1 m; zur angrenzenden Grundstücksgrenze ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
Bäume und Sträucher der Maßnahmenflächen sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: Forstpflanzen, 2 x verschult, 80 – 100 cm hoch

Bei der Fläche entlang der L286 sind die Richtlinien des betroffenen Straßenbaulastträgers anzuwenden.

Liste der zu verwendenden Gehölze in Anlehnung an den Landschaftsplan Kürten (Rheinisch-Bergischer Kreis, 2012):

Bäume:		Sträucher:	
Acer campestre	Feldahorn	*Cornus sanguinea*	Roter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	*Corylus avellana*	Hasel
Sorbus aucuparia	Eberesche	*Crataegus monogyna*	Weißdorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
		Frangula alnus	Faulbaum
		Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum opulus	Schneeball

Alle Laubhölzer müssen vor dem Pflanzen einen Pflanzschnitt erfahren. Gepflanzt werden kann ab Laubfall im Oktober bis zum Laubaustrieb im April, soweit der Boden nicht gefroren ist. Den sichersten Erfolg garantiert eine Herbstpflanzung zwischen Oktober und November. Wird ein Freischneiden in den ersten drei Jahren erforderlich, ist dieses nach dem 15.06. durchzuführen. Spätere Pflegemaßnahmen dürfen zum Schutz der Tierwelt nur im Winterhalbjahr zwischen dem 30. September und dem 1. März durchgeführt werden.
Mit allen in der Anlage beschriebenen Pflanz- und Pflegemaßnahmen muss in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode begonnen werden. Spätestens zwei Jahre nach Baubeginn müssen die Pflanzmaßnahmen abgeschlossen sein. Die Bestände sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind unaufgefordert art- und wertgleich zu ersetzen.

Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. §§ 19 - 21 BNatSchG)
Zur Kompensation der Eingriffe im Plangebiet wurde eine ca. 16.460 m² Fichtenbestandsfläche auf dem Flurstück 143 (Gemarkung Kürten, Flur 17) gefällt. Nach der Rodung wurde auf einer ca. 1.930 m² Fläche ein 10 m breiter Waldrand aus standorttypischen Baum- und Straucharten gepflanzt und auf einer ca. ca. 14.530 m² großen Fläche ein Laubwald aus standortgerechten Baum- und Straucharten gepflanzt. Die Gesamtgröße der Kompensationsfläche beträgt ca. 16.460 m². Für Kompensation der Eingriffe in Natur- und Landschaft werden 3.785 m² dieser Kompensationsmaßnahme dem Bebauungsplan zugeordnet.

Hinweise

Neben bauplanungs- und -ordnungsrechtlichen Festsetzungen soll ein Bebauungsplan Rechtsvorschriften andere Planverfahren nachrichtlich übernehmen oder Flächen kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zu treffen sind, unter denen Bergbau umgeht oder Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Alle weiteren Informationen, die allgemein bei jeglichem baulichen Vorhaben zu berücksichtigen sind, werden als sonstige Hinweise aufgeführt.

Artenschutz

Um das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (Töten von Tieren, Störung während der Fortpflanzungszeit) wirksam zu verhindern, werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.
Als Auflage wird festgesetzt:

1. Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
2. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

Kampfmittel

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beplanten Bereich vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eine Sicherheitsdetektion. In diesem Falle ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ des KBD zu beachten. Im Bebauungsplan wird auf erforderliche Maßnahmen hingewiesen.

Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Denkmalen oder archäologischen Bodenfunden vor.