Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biomasse-Heizkraftwerk“ der Gemeinde Simmerath

ENTWURF : STAND 09.06.05

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

jeweils in der derzeit geltenden Fassung

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

1.1.1 Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Energie- und Wärmeversorgung" (§ 9 BauGB, Abs. 12)

- ausschließlich zulässig sind Betriebe und Anlagen der Energie- und Wärmeversorgung einschließlich der zum Betrieb und zur Unterhaltung der im Gebiet erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Lagerräume für Brennstoffe, Sanitärräume, technische Einrichtungen, Schornsteine, etc.)

1.1.2 Betriebszugehörige Nutzungen

- Betriebszugehörige Nutzungen, wie Wohnungen oder Kantinen sind im Baugebiet unzulässig, ausgenommen hiervon sind Betriebsbüros.

1.1.3 Stellplätze, Garagen

- Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten (§ 12, Abs. 6 BauNVO).

1.1.4 Maß der baulichen Nutzung

- Das Maß der baulichen Nutzung (z.B. Geschossigkeit, Bauweise, Grundflächen- oder Baumassenzahl) ist der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

1.1.5 Bauweise

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand mit einer Gesamtlänge von höchstens 50 m zulässig.

- Gebäudelängen über 50 m hinaus sind nur dann zulässig, wenn die betriebstechnische Erforderlichkeit nachgewiesen wird.

1.1.6 Höhe der Gebäude (§ 9 (2) BauGB)

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) der vorgesehenen Anlagen beträgt ca. 16,0 m, gemessen von Oberkante vorhandenem Gelände bis Oberkante Dachhaut.

- Ausgenommen hiervon sind erforderliche Schornsteine oder sonstige betriebliche Anlagen, die technisch bedingt größere Höhen erfordern. Diese dürfen jedoch eine max. zulässige Höhe von 25,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

1.2 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind bis max. 1,0 m zulässig, gemessen in der Mitte der jeweiligen Aufschüttungs- oder Abgrabungskante.

1.3 ERSCHLIEßUNG (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Es sind max. zwei Grundstückszu- bzw. Ausfahrten bis zu einer Breite von 5,0 m zulässig.

- Ausnahmen davon sind zulässig, wenn aufgrund der ausgeübten, zulässigen Nutzung besondere Transportanforderungen nachgewiesen werden können.

2. FESTSETZUNGEN NACH LANDESWASSERGESETZ NW § 9 u. 51a in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

2.1 GRUNDWASSERSCHUTZ

- Zur Durchführung von Baumaßnahmen sind Grundwasserabsenkungen und Grundwasserableitungen nicht zulässig. Zeitweiliges Abpumpen von Baugrubenwässern ist nur für die Dauer der Durchführung von Baumaßnahmen zulässig.

- Für Abdichtungsmaßnahmen an Bauwerken gegen Grundwasser sind nur solche Baustoffe zulässig, die die Grundwasserqualität nicht beeinträchtigen oder gefährden.

2.2 ENTWÄSSERUNG

- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser ist in den nahegelegenen Kranzbach einzuleiten.

- Auf dem Baugrundstück ist ein Regenwasserrückhaltebecken zur Minderung des Abflussspitzen sowie ein Regenklärbecken zur Behandlung des gering belasteten Niederschlagswassers der Hofflächen und der Gebäudezufahrt (Mineralölbelastung) einzurichten.

- Die Verwendung von Dachwasser, das mit Wohngebietsqualität vergleichbar ist, ist für Eigenbedarfszwecke auf dem Baugrundstück zulässig. Die Verwendung von Kupfer- oder Zinkrohren zur Dachentwässerung ist unzulässig.

2.3 ZUFAHRTEN, STELLPLÄTZE, HOFFLÄCHEN

- Stellplätze, Hofflächen, die Zufahrten zu den Schornsteinen bzw. befestigte Flächen als Umfahrt sind in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. sickerfähiges Pflaster, wassergebundene Decke).

- Ausgenommen hiervon sind erforderliche Zufahrten für den Anlieferverkehr sowie Flächen bei denen in Folge der zweckgemäßen Nutzung des Betriebes von einer Verunreinigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers auszugehen ist.

3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNG GEM. § 12 BAUORDNUNG NW

3.1 BEDACHUNG

- Zulässig sind Flach- und Schrägdächer mit einer Neigung von 0-35°.

- Dacheindeckungen sind in rot-braun, grau, anthrazit, oder mit Dachbegrünung zulässig.

3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DIE BAUMAßNAHMEN

4.1 OBERBODEN

- Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern.
- Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 30 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen.
- Unbelasteter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.
- Unvermeidbare Belastungen des Bodens (Verdichtung, Vermischung mit Fremdstoffen) sind nach Beendigung der Baumaßnahme zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, daß eine Verschmutzung des Bodens ausgeschlossen bleibt.

4.2 ERHALTUNG VON GEHÖLZSTRUKTUREN

- Teilweise Erhaltung von Gehölzstrukturen durch Beachtung der DIN 18920: Vegetationsschutz: Die zu erhaltenden Gehölze sind, sofern in ihrem Kronentraufbereich Bodenarbeiten durchgeführt werden, gemäß der DIN 18920 (oder der RAS-LP4 für Straßen- und Wegebauarbeiten) zu schützen. Dieser Schutz sollte für die Dauer der gesamten Bauzeit einen ortsfesten Baumschutzzaun (Höhe mind. 2 m) beinhalten, der ein Ablagern von vegetationsschädlichen Stoffen und das Verdichten des Bodens verhindert.

Auch bei dem Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen ist in diesen Bereichen mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten. Bei unvermeidbaren Querungen von Hecken, Gebüschen und Einzelbäumen sind die Leitungstrassen ggf. zu bohren, zu schießen oder per Handschachtung herzustellen. Sollten Wurzeln, Äste oder der Stamm dennoch geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen. Bei einem Offenhalten von mehr als einer Woche von Baugruben im Kronentraufbereich der Gehölze sind diese gegen Austrocknung mit geeigneten Maßnahmen zu schützen (siehe DIN 18 920).

5. KOMPENSATIONSATIONSMASSNAHMEN

5.1 MASSNAHMEN INNERHALB DES PLANGEBIETES

5.1.1 Erhaltung vorhandener Hecken

- Die vorhandenen Hecken sind zu erhalten und zu pflegen. Bei den Baumassnahmen ist die DIN 18920 zu beachten.

5.1.2 Neupflanzung Hecken

- Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste zu bepflanzen, der Abstand der Gehölze sollte 1,0 bis 1,2 m betragen. Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Der Baumanteil an der Pflanzung sollte bei 5% liegen.

5.1.3 Ergänzung Hecken

- Die vorhandenen Hecken sind in den schmaleren Bereichen mit Sträuchern, in den breiteren Bereichen mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste zu ergänzen, der Abstand der Gehölze sollte 1,0 bis 1,2 m betragen. Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Der Baumanteil an der Pflanzung sollte bei 5% liegen.

- Die bereits zum Teil verbuschte Fläche des nordöstlichen Plangebietes (siehe Darstellung im Landschaftspflegerischen Begleitplan) soll weiterhin der Sukzession überlassen werden.

5.1.4 Anwuchspflege

- Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, eine 3jährige Anwuchspflege ist abzusichern (DIN 18919).

5.1.5 Pflege der Gehölzneupflanzungen

- In den ersten drei Jahren sind die neu gepflanzten Gehölze je nach Aufwuchs freizuschneiden, das anfallende Material kann zur Mulchung in der Fläche verbleiben. Abgängige Gehölze sind in den ersten 3 Jahren durch Nachpflanzung zu ersetzen.

5.1.6 Durchführung der Kompemsationsmaßnahmen

- 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 unterhalten.

5.1.7 Artenlisten für Pflanzungen

Bäume

Mindestpflanzgröße bei Hecken:	Heister 2xv, m.B., 150 - 200 cm
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Espe
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Salix caprea	Salweide

Sträucher

Mindestpflanzgröße:	2xv, o.B., Höhe 60-100 cm
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

5.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN AUSSERHALB DES PLANGEBIETES

Zur Kompensation des Eingriffes ist im Riffelsbachtal (Flurstück 301, Flur 8, Gemarkung Eicherscheid) ein Umbau von Nadelholzbeständen vorzunehmen. Der vorhandene, reine Fichtenbestand ist auf einer Fläche von ca. 1.220 m² dauerhaft in einen naturnahen Laubwald (Zielbiotoptyp: Silikatbuchenwald bodensaurer Standorte) zu überführen.

6. IMMISSIONSSCHUTZMASSNAHMEN

6.1 Durch technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen sind die vom Betrieb der geplanten Anlage ausgehenden Emissionen so zu begrenzen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Nachbargebieten, insbesondere den südlich und östlich (Mischgebiet) sowie nordöstlich (Allgemeines Wohngebiet) angrenzenden Bereichen vermieden werden.

6.2 Die im Immissionsschutz-Gutachten für erforderlich befundenen Maßnahmen (wie z.B. Schalldämmung der umschließenden Bauteile des Maschinenhauses, des Rückkühlers und der das Brennstofflager umschließenden Wände sowie die

Kapselung der Dampfturbine) sind von den Vorhabensträgern im Plangebiet umzusetzen.

Hierbei ist insbesondere die in der Planzeichnung eingetragene Signatur für besondere „Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten. Es ist eine Schallschutzwand zur Abschirmung des Geräuschemissionen Rückkühlers (entsprechend den Kennwerten des schalltechnischen Gutachtens) zu errichten, die die Südseite der Rückkühlanlage vollständig und die Westseite des Brennstofflagers bis zur Mitte des Rückkühlers dicht abschließt.

Bei Bedarf sind weitere Schallschutzmaßnahmen auch auf allen in der Planzeichnung eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die entstehenden Kosten sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Zur Gewährleistung der tatsächlichen späteren Realisierung der Immissionsschutz-Maßnahmen sind vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde Simmerath und dem Vorhabensträger zu treffen.

6.3 Für die östlich und nördlich des Plangebietes gelegenen Wohnungen (Allgemeines Wohngebiet) ist der Nachweis (z.B. durch Messungen) zu führen, daß beim Auftreten von Geräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß die Geräuschimmissionen vor Fenstern von Aufenthaltsräumen von 55 dB (A) tags) (von 06.00 bis 22.00 Uhr) und von 40 dB (A) (von 22.00 bis 06.00 Uhr) eingehalten wird.

Bei den Gebäuden der südlich und westlich unmittelbar angrenzenden Grundstücke (Einstufung als Mischgebiet) sind Immissionswerte von 60 dB (A) tags) (von 06.00 bis 22.00 Uhr) und von 45 dB (A) (von 22.00 bis 06.00 Uhr) einzuhalten.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die genannten Immissionsrichtwerte nicht um mehr als 30 dB (A) zur Tagzeit und um nicht mehr als 20 dB (A) zur Nachtzeit überschreiten. Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

6.4 Die im Schalltechnischen Gutachten angegebenen, max. zulässigen, Gesamtschallleistungen innerhalb des Gebäudes sind einzuhalten.

6.5 Ein nächtlicher Betrieb der Kranbahn ist nicht zulässig.

7. SONSTIGE SCHUTZMASSNAHMEN UND AUFLAGEN

7.1 DACHEINDECKUNGEN

Großflächige Metalldacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut dürfen nur angebracht werden, wenn sie mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen sind oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwandt werden, die eine Ablösung von Schwermetallen unterbinden.

7.2 ABFÄLLE

Anfallende Aschenabfälle sind in geschlossenen Behältern zu sammeln und durch einen gewerblichen Verwerter fachgerecht zu entsorgen. Durch regelmäßige Messungen ist zu prüfen, ob die angefallenen Aschenabfälle als Dünger verwendet werden können oder –aufgrund des gemessenen Schwermetallgehaltes– als Sondermüll einzustufen und zu entsorgen sind.

Hinweise:

wassergefährdende Stoffe
Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind gemäß den Anforderungen der §§ 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes vom 12.11.1996 (BGBl. Nr. 58 v. 18.11.1996) in Verbindung mit der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (VAwS) vom 12.08.1993 (GV NW Nr. 56 v. 06.10.1993) so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können.

Kampfmittelbeseitigung
Bei Kampfmittelfunden ist unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Aufgestellt: Kall, Dezember 2004
Ergänzt/Geändert:: Juni 2005

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
BERND BECKER • KÖLNER STR. 25 • 53925 KALL

Text-Fest Simm-HKW
09.06.05