Stadt W ü r s e l e n
Amt 61 - Planungsamt -
61.25.10/136B

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
**zum**
**BEBAUUNGSPLAN NR. 136B**
**(Bereich: Sportanlagen Auf dem Drischfeld)**

1. Bestandserhaltung (V1)

Rechtliche Grundlage

§ 9, Abs. 1, Satz 25 b BauGB

Textliche Festsetzung

Die als wertvolle Biotopflächen im Bestandsplan gekennzeichneten Bereiche sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu erhalten (Einhaltung der DIN 18 920 und RAS LG 4).

Begründung
Der Erhalt dieser Flächen dient als Initialpotential für die zu entwickelnden Biotope im Bebauungsplangebiet. Hinzu kommt die Stützung der örtlichen Biotopfunktionen und des Kleinklimas.

2. Einzelbäume im Bereich der Sportanlage (A/G2)

Rechtliche Grundlage

§ 9, Abs. 1, Satz 25 BauGB

Textliche Festsetzung

Es werden mindestens 60 Stück Einzelbäume (Parkplatz und Eingangsbereich des Freizeitbades) mit einem Mindeststammumfang von 18 cm fachgerecht gepflanzt und dauerhaft durch eine fach- und artgerechte Pflege erhalten. Die Größe der unversiegelten Baumscheibe darf 6 qm nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen.

Die Bäume sind vor mechanischen Beschädigungen durch Poller o.ä. zu schützen.

| | | |
|---|---|---|
| Baumart z.B.: | Ahorn | (Acer platanoides) |
| | Erle | (Alnus glutinosa) |
| | Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| | Esche | (Fraxinus excelsior) |
| | Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| | Stieleiche | (Quercus robur) |
| | Sommerlinde | (Tilia platyphyllos) |

Begründung:
Durch die Pflanzung von Laubbäumen in Einzel- und Reihenstellung werden hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualitäten geschaffen. Es sind Elemente, die zu einer Gliederung der Sportanlage beitragen.

Durch die Bäume werden neue Habitatsstrukturen für die Fauna geschaffen. Die Vegetationsstrukturen haben eine klimaausgleichende Wirkung.

3. Anlage von Strauchpflanzungen (A1)

Rechtliche Grundlage

§ 9, Abs. 1, Satz 25 BauGB

Textliche Festsetzung

Anlage eines Gehölzstreifens als strukturreiche gestaffelte Kulissenpflanzung und Raumgliederung zwischen verschiedenen Funktionsbereichen aus standortgerechten Gehölzen.

Zur Strukturierung sind je 400 qm des Gehölzflächenanteiles, mindestens ein Laubbaum I. Ordnung, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm und zwei Laubbäume, II. Ordnung, mindestens 150-175 cm sowie 100 Sträucher, 2 x verpflanzt, 100-150 cm, anzupflanzen. Die art- und fachgerechte Pflege ist dauerhaft zu sichern. Die Arten sind der Liste der potentiellen natürlichen Vegetation zu entnehmen.

4. Eingrünung der Sportanlage (A3)

Rechtliche Grundlage

§ 9, Abs. 1, Satz 25 BauGB

Textliche Festsetzung

Der bis zu 12,00 m breite Pflanzstreifen entlang den landschaftszugewandten Seiten des Baugebietes ist mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu begrünen.

Je 200 qm Ausgleichsfläche ist je ein Baum I. Ordnung als Hochstamm/Stammbusch mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm und ein Baum II. Ordnung als Heister von 200 bis 250 cm Höhe zu pflanzen.

Auf der Pflanzfläche ist je 2 qm mindestens ein Strauch als Landschaftsgehölz vorzusehen. Die art- und fachgerechte Pflege ist dauerhaft zu sichern.

5. Versickerung (M2)

Textliche Festsetzung

Zur Entlastung von Kanalnetz und Kläreinrichtungen ist das anfallende Regenwasser der Dachflächen nach Möglichkeit zu versickern oder als sogenanntes Brauchwasser zu verwenden. Hierzu sind Anträge bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Des weiteren sind, soweit möglich, offenporige Befestigungen vorzunehmen.

Begründung
Wiedereintrag in den Wasserkreislauf, Anreicherung des Grundwassers (Stabilisierung der Grundwasserneubildungsrate).

6. Ausgleichsflächen (Ersatzmaßnahmen)

Rechtliche Grundlagen:

§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 8a Abs. 1 BNatSchG
§ 5 Abs. 1 LschG NW

Textliche Festsetzung

6.1 Die Parzellen 124, 127, 128 und 383 in der Flur 7, Gemarkung Würselen, sind gem. dem landschaftspflegerischen Begleitplan als Ausgleichsflächen für den durch den Bau des Freizeitbades und seiner Nebenanlagen verursachten Eingriff zu bepflanzen und herzurichten. Des weiteren erfolgt eine Zuordnung dieser Flächen gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG zu den Baumaßnahmen im Sondergebiet (Freizeitbad).

6.2 Die Parzelle 385 in der Flur 7, Gemarkung Würselen (6.798 qm groß), ist gem. dem landschaftspflegerischen Begleitplan als Ausgleichsfläche für den durch den Bau des Sportplatzes und seiner Nebenanlagen verursachten Eingriff zu bepflanzen und herzurichten. Deswegen erfolgt eine Zuordnung dieser Ausgleichsfläche gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG zu den Baumaßnahmen in den öffentlichen Grünflächen (Sportanlage).

Die Ausgleichsfläche ist wie folgt zu bepflanzen und zu unterhalten:

6.2.1 Randeingrünung durch einen durchschnittlich 12 m breiten Gehölzstreifen mit Hochhecke gem. Pflanzliste Nr. 1. Je 200 qm der Gehölzflächen sind mindestens 4 Laubbäume II. Ordnung gem. Pflanzliste Nr. 2 zu pflanzen.

Die Nieder- und Hochhecken sind abschnittsweise alle 5 (Niederhecke) bis 10 Jahre (Hochhecke) auf Stock zu setzen, das Schnittgut verbleibt als Totholz bzw. gehäckselt als Mulch in der Fläche. Bei den Laubgehölzen ist ein regelmäßiger Kronenschnitt durchzuführen.

6.2.2 Der innere Teil der Ausgleichsfläche ist mit einer Kräuterwiesenmischung einzusähen und mit Obstbäumen (1 Stück pro 100 qm) gem. Pflanzliste Nr. 3 zu bepflanzen.

In der Fläche sind Sitzstangen für Greifvögel und Steinlegehaufen für Reptilien und Kleinsäuger anzulegen.

Die Wiese ist 3 - 5 mal pro Jahr zu mähen; nach deutlichem Rückgang der Standortverfettung (Stickstoffanzeiger) nur noch 1 - 2 mal pro Jahr. Das Mähgut muß abtransportiert werden.

Begründung

Die Bebauung und Versiegelung im Bebauungsplanbereich führt zu einem vollständigen Funktionsverlust der Landschaftsfaktoren Arten- und Biotopausstattung, Boden, Wasser und Klima. Zum Ausgleich des Eingriffs müssen Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Dies sind zum einen die Randeingrünung und -bepflanzung der öffentlichen Grünflächen - zu den Sportanlagen gehörige Stellplätze -, wodurch ein fast 100 %iger Ausgleich für die Bebauung und Versiegelung im Bereich des Sondergebietes Freizeitbad erfolgt. Zum anderen handelt es sich um die Bepflanzung und Herrichtung der Parzelle 385, die der Stadt Würselen gehört. Dadurch wird der Ausgleich für die Bebauung und Versiegelung im Bereich der öffentlichen Grünflächen - Sportanlagen fast zu 100 % erbracht.

**Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 136B**

1. Straucharten

Sträucher (gem. 3.21), 2 x verpflanzt ohne Ballen, Pflanzgröße mindestens 60 - 100 cm, Sträucher (gem. 3.22), 2 x verpflanzt ohne Ballen, Pflanzgröße 125 - 150 cm, Sträucher (3.23), 2 x verpflanzt mit Ballen, Pflanzgröße 60 - 80 cm.

| | | |
|---|---|---|
| Cornus sanguineum | - | Hartriegel |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Rosa rugosa | - | Apfelrose |
| Rosa rubrifolia | - | Weinrose |
| Viburnum opulus | - | Schneeball |
| | | |
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Amelanchier lamarckii | - | Felsenbirne |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Cornus mas | - | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | - | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | - | Weißdorn |
| Fagus silvatica | - | Buche |
| Ligustrum vulgare atrovirens | - | Liguster |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Sambucus nigra | - | Holunder |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| | | |
| Ilex aquifolium | - | Hülse (Stechpalme) |
| Taxus baccata | - | Eibe |

2. Laubbaum

Laubbäume - müssen Hochstämme 3 oder 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballen und Stammumfang von 16 - 18 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) sein.

| | | |
|---|---|---|
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| Amelanchier lamarckii | - | Felsenbirne |
| Carpinus betulus | - | Weissbuche |
| Castanea sativa | - | Esskastanie |
| Crataegus laevigata Paul's scarlet | - | Echter Rotdorn |
| Crataegus monogyna | - | Weißdorn |
| Fagus silvatica | - | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | - | Gemeine Esche |
| Sorbus ancuparia | - | Gemeine Eberesche |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |

3. Obstbaum

Obstbäume - müssen Hochstämme aus extra weitem Stand 3 x verpflanzt mit Drahtballen und Stammumfang von 14 - 16 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) der folgenden Arten sein:

Apfel-Hochstämme:
Goldparmäne
Ontario
Boskoop
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel
Rheinischer Winterrambour
Graue Herbstrenette (Gute Graue)
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette

Birnen-Hochstämme:
Köstliche von Charneu
Williams Christbirne
Claps Liebling

Pflaumen-, Zwetschen-, Mirabellenhochstämme:
Deutsche Hauszwetsche
Große grüne Reneclode
Ontariopflaume
Nancy-Mirabelle

Kirschenhochstämme:
sauer - Schattenmorelle
süß - Große schwarze Knorpelkirsche
- Gelbe Knorpelkirsche
Hadelfinger Riesenkirsche

Nußbaumhochstämme