Stadt Würselen

Bebauungsplan Nr. 222

– Verdichterstation Zeelink / Aachener Kreuz –

Textliche Festsetzungen

Fassung gem. Satzungbeschluss vom 11. September 2018

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB und BauNVO)

A.1 Versorgungsfläche

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

1.1 Zulässig ist der Bau und Betrieb einer Gasverdichterstation inkl. der betriebsnotwendigen Einrichtungen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1 Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 0,3 durch versickerungsfähig ($k_f \geq 5{,}0 \times 10^{-4\ m/s}$) ausgeführte Aufschüttungen im Sinne von Ziffer A.5 ist zulässig.

2.3 Im Bereich der überbaubaren Flächen ist die maximale Höhe als Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 festgesetzt.

2.4 Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,5 m.

A.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Die festgesetzte Baugrenze darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Oberfläche der Aufschüttung im Sinne von Ziffer A.5 sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme der Flächen mit Pflanzbindungen im Sinne von Ziffer A.8 überschritten werden.

A.4 Verkehrsflächen

4.1 Im Bereich des Schutzstreifens der nachrichtlich übernommenen Höchstspannungsfreileitung darf die Oberkante der Fahrbahn eine Höhe von 185,5 m ü. NHN im DHHN2016 nicht überschreiten.

A.5 Flächen für Aufschüttungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

5.1 Die Versorgungsfläche, die Straßenverkehrsfläche 2 sowie die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M6 sind in vollem Umfang als Flächen für Aufschüttungen festgesetzt.

5.2 Innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sind Aufschüttungen als Basis für die Gasverdichterstation bis zu einer Höhe von 186,5 m ü. NHN im DHHN2016 zulässig.

A.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Fläche M1

Die Ackernutzung ist aufzugeben und die natürliche Sukzession der Vegetation ist zuzulassen. Der Gehölzaufwuchs ist durch eine jährliche Mahd in den ersten fünf Jahren nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und anschließend durch eine Mahd alle drei Jahre zwischen dem 15.09. und dem 15.10 zu verhindern. Das Mahdgut ist abzufahren.

6.2 Fläche M2

Die Ackernutzung ist aufzugeben. Es ist ein Gehölzstreifen unter Verwendung folgender Gehölze und Anzahl anzulegen:
24 Winterlinden (Pflanzabstand 10 m)
10 Hainbuchen (Pflanzabstand mind. 5 m zum nächsten Baum)
5 Vogelkirschen (Pflanzabstand mind. 5 m zum nächsten Baum)
5 Mehlbeeren (Pflanzabstand mind. 5 m zum nächsten Baum)
Die Pflanzqualität kann der Pflanzliste (Ziffer A.10) entnommen werden.
Darüber hinaus ist eine Strauchschicht unter Verwendung der Straucharten aus der Pflanzliste (Ziffer A.10, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) anzulegen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gemäß den Festsetzungen nachzupflanzen.

6.3 Fläche M3

Die Ackernutzung ist aufzugeben und die natürliche Sukzession der Vegetation ist zuzulassen. Der Gehölzaufwuchs ist durch jährliche Mahd zwischen dem 15.09. und dem 15.10 zu verhindern. Das Mahdgut ist abzufahren.

6.4 Fläche M4

Der Steinbach ist unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen naturnah zu gestalten:
Die Beton-Sohlschale aus dem Steinbach ist auf einer Länge von 276 m zu entfernen.
Die Gewässersohle des Steinbachs ist auf einer Länge von 240 m aufzuweiten. Die Sohlbreite soll leicht mäandrierend 1 – 3 m betragen.
Am südlichen Uferbereich des Steinbachs ist ein fließgewässertypisches Querprofil für einen lössgeprägten Tieflandbach auf einer Länge von 240 m bis zur südlichen Grenze der Fläche M4 anzulegen.
Der humose Oberboden aus dem Böschungsbereich ist abzutragen.
Im gewässernahen, südlichen Böschungsbereich sind als Initialpflanzung 7 Gruppen von 10 Pflanzen Schwarzerlen (Verpflanzte Heister, ohne Ballen, 150-200 cm), Eschen (Pflanzqualität gem. Pflanzliste – Ziffer A.10) und Traubenkirschen (Pflanzqualität gem. Pflanzliste – Ziffer A.10) in Abständen von 10 - 15 m zu pflanzen.
Im südlichen Uferbereich ist eine Initialeinsaat mittels einer geeigneter Saatgutmischung regionaler Herkunft durchzuführen. Dabei sind die "Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL, Ausgabe 2014) in der Ausführungsplanung zu beachten.

6.5 Fläche M5

Der Steinbach ist unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen naturnah zu gestalten:

Die Beton-Sohlschale aus dem Steinbach ist auf einer Länge von 68 m zu entfernen. Die Gewässersohle des Steinbachs ist auf einer Länge von 68 m aufzuweiten. Die Sohlbreite soll leicht mäandrierend 1 – 3 m betragen.

Am südlichen Uferbereich des Steinbachs ist ein fließgewässertypisches Querprofil für einen lössgeprägten Tieflandbach auf einer Länge von 60 m bis zur südlichen Grenze der Fläche M5 anzulegen.

Der humose Oberboden aus dem Böschungsbereich ist abzutragen.

Im südlichen Uferbereich ist eine Initialeinsaat mittels einer geeigneter Saatgutmischung regionaler Herkunft durchzuführen. Dabei sind die "Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut" der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL, Ausgabe 2014) in der Ausführungsplanung zu beachten.

Der südliche Uferbereich ist der Sukzession zu überlassen. Der Gehölzaufwuchs ist durch eine Mahd alle drei Jahre zwischen dem 15.09. und dem 15.10 zu verhindern.

6.6 Fläche M6

Innerhalb der Fläche ist eine Baumreihe aus mindestens 35 Stieleichen zu entwickeln (Pflanzqualität gem. Pflanzliste, Ziffer A.10). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gemäß den Festsetzungen nachzupflanzen.

Die übrige Fläche ist der Sukzession zu überlassen, eine Mahd ist alle drei Jahre durchzuführen.

6.7 Versorgungsfläche

Innerhalb der Versorgungsfläche ist außerhalb der unter Ziffer 8.1 festgesetzten Flächen für Anpflanzungen eine Fläche von mindestens 1,5 ha als extensiv gepflegter Rasen zu entwickeln.

A.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im sonstigen Geltungsbereich

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

7.1 Im sonstigen Geltungsbereich sind die insgesamt 14.222,7 m² großen Flächen Nr. 27 gemäß Lageplan (Anlage 1 zu den textlichen Festsetzungen) aus den Flurstücken 4, 5 und 34, Flur 8, Gemarkung Bardenberg entsprechend dem Ausgleichsflächenkonzept Duffesheider Weg und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Durch die Maßnahmen wird das Defizit in Höhe von 182.050 Biotopwertpunkten ausgeglichen.

A.8 Leitungsrechte

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Die festgesetzten Leitungsrechte gelten zugunsten der Versorgungsträger. Die Versorgungsträger werden durch Einschrieb genannt.

A.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

9.1 Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen ist eine Strauchschicht unter Verwendung der Straucharten aus der Pflanzliste (Ziffer A.10, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gemäß den Festsetzungen nachzupflanzen.

A.10 Pflanzliste

Großkronige Baumarten (Wuchsordnung I):

Lateinischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Alnus glutinosa	Schwarzerle	verpflanzte Heister 150-200 cm
Fraxinus excelsior	Esche	H. 14/16 cm 3xv. m. Db
Quercus robur	Stieleiche	H. 18/20 cm 3xv. m.Db
Tilia cordata	Winterlinde	H. 18/20 cm 3xv. m.Db

Mittelkronige Baumarten (Wuchsordnung II):

Lateinischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Carpinus betulus	Hainbuche	H. 14/16 cm 3xv. m.Db
Prunus avium	Vogelkirsche	H. 14/16 cm 3xv. m.Db
Prunus padus	Traubenkirsche	H. 14/16 cm 3xv. m. Db
Sorbus aria	Mehlbeere	H. 14/16 cm 3xv. m.Db

Straucharten:

Lateinischer Name	*Deutscher Name*	*Pflanzqualität*
Cornus sanguine	Roter Hartriegel	l. Str., 70-90 cm, 3 Tr.
Corylus avellana	Haselnuss	l. Str., 70-90 cm, 3 Tr.
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	l. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	l. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Prunus spinosa	Schlehe	l. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Rosa canina	Hundsrose	l. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	l. Str., 70-90 cm, 2 Tr. (B)
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	l. Str., 70-90 cm, 3 Tr. (B)

ABKÜRZUNGEN ZUR PFLANZQUALITÄT:

H	Hochstamm
l.Str.	leichter Strauch
70-90cm	Trieblänge bei Sträuchern
2 Tr.	Anzahl der Triebe
18/20cm	Stammumfang in 1m Höhe bei Hochstämmen und Stammbüschen
3xv.	3 mal verpflanzt
m.Db	mit Drahtballierung
(B)	besondere Eignung als Bienennährpflanze

B. Hinweise

B.1 Luftverkehr

Die Betreibergesellschaft des Verkehrslandeplatzes (Flugplatz Aachen-Merzbrück GmbH) ist in die Alarmplanung der Verdichterstation einzubinden.

Zur Veröffentlichung in der Flugplatzkarte ist spätestens vier Wochen vor Fertigstellung der Verdichterstation Standort und Höhe des höchsten Punktes der Luftfahrtbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu übermitteln.

B.2 Bahnverkehr

Nördlich der zur Erschließung der Verdichterstation festgesetzten Straßenverkehrsfläche liegt ein Bahnübergang (Strecke 2544 bei km 2,2). Sollten bauliche Veränderungen im Umfeld des Bahnübergangs geplant sein, ist eine Genehmigung nach § 18 Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

B.3 Bodendenkmalpflege

Es wird auf die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Würselen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren.

B.4 Kampfmittelbeseitigung

Innerhalb des Plangebiets besteht der Verdacht auf das Vorkommen von Kampfmitteln. Eine Teilfläche des Plangebiets konnte aufgrund von Störfaktoren im Erdreich im Zuge einer Sondierung nicht geräumt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe[1] des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu beachten.

B.5 Artenschutz

Zum Zweck der Habitat-Optimierung für Brutvögel ist die Umzäunung der Verdichterstation im unteren Bereich bis 1 m Höhe so engmaschig auszulegen, dass keine Füchse, Hunde, Katzen oder Marder auf das Stationsgelände gelangen.

[1] http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/_Merkblatt_f__r_Baugrundeingriffe.pdf

B.6 Gewässerschutz

Der Gewässerrandstreifen des Steinbachs ist zu beachten und darf auch während der Bauphase nicht beeinträchtigt werden. Entsprechende Vorsorge ist durch einen Bauzaun zu treffen.

B.7 Entwässerung

Anfallende Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswässer sind über eine Rückhaltung dem Steinbach zuzuleiten. Auf Straßen- und Betriebsflächen anfallende Niederschlagswässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

B.8 Wegebaumaßnahmen

Bei Wegebaumaßnahmen im Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteils Nr. 2.4-76 sind folgende Regelwerke zum Schutz von Vegetation zu beachten:

- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4)

C. Nachrichtliche Übernahmen

C.1 Landschaftsschutzgebiet

Der Landschaftsplan setzt im Bereich des Plangebiets das Landschaftsschutzgebiet 2.2-9 'Grünland- und Waldbereich östlich der A 44, nördlich der A 4, südlich St. Jöris' fest.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 222 treten die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz zurück, sofern der Träger der Landschaftsplanung (untere Naturschutzbehörde) nicht widerspricht.

C.2 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Reichswald. Für das Vorhaben ist eine wasserrechtliche Befreiung erforderlich.

Durch die Anhebung des Geländes liegt keine Gründungsebene im Bereich der ermittelten Grundwasserstände.

C.3 Freileitung

Innerhalb des eingetragenen Schutzstreifens der Höchstspannungsfreileitung dürfen Gehölze eine Wuchshöhe von 10 m (entsprechend einer Höhe von 191 m ü. NHN im DHHN2016) nicht überschreiten.

Von den einzelnen ggf auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bau-

herrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

C.4 Unterirdische Leitungstrassen

Im Bebauungsplan sind unterirdische Versorgungsleitungen der folgenden Versorgungsträger nachrichtlich übernommen:

- Amprion GmbH
- GasLINE GmbH
- GASCADE Gastransport GmbH
- Interroute Germany GmbH
- Open Grid Europe GmbH
- Regionetz GmbH
- Thyssengas GmbH
- WINGAS GmbH

Die erforderlichen Schutzstreifen liegen innerhalb der festgesetzten Leitungsrechte (vgl. planungsrechtliche Festsetzung Nr. A.7). Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geplante Maßnahmen mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

C.5 Verkehrslandeplatz Aachen-Merzbrück

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich gem. § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Verkehrslandeplatzes Aachen-Merzbrück.

Teile der festgesetzten Straßenverkehrsfläche befinden sich innerhalb eines Radius von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt. Eventuelle Bauarbeiten zur Anlegung der Straßenverkehrsflächen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 LuftVG, auch in Verbindung mit § 15 Abs. 1 LuftVG, im Genehmigungsverfahren der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf.

C.6 Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn A 46

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 Abs. 1 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Dies betrifft insbesondere Beleuchtungsanlagen. Vom städtischen Bauordnungsamt ist sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

D. Vermerke

D.1 Leitungstrassen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unterirdische Versorgungsleitungen der folgenden Versorgungsträger geplant und als Vermerk aufgenommen:

- Amprion GmbH
- Zeelink GmbH

Die erforderlichen Schutzstreifen liegen innerhalb der festgesetzten Leitungsrechte (vgl. planungsrechtliche Festsetzung Nr. A.7). Im Rahmen der Ausführungsplanung sind geplante Maßnahmen mit den Versorgungsträgern abzustimmen.