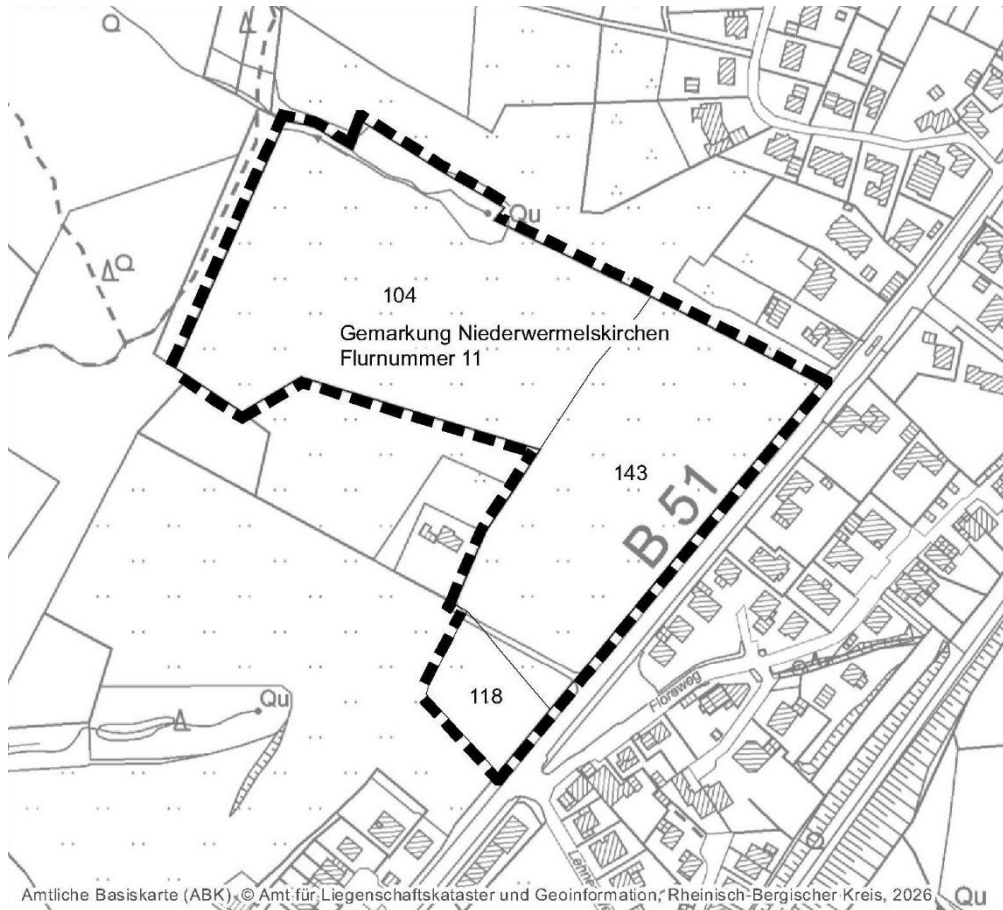




Stand: öffentliche Auslegung (September 2026)

Bebauungsplan Nr. 92 „TENTE / UNTERSTRASSE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen als schriftlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 92 „Feuerwehrrätehaus Tente / Unterstraße“

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis 0,6 überschritten werden.

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis 0,8 überschritten werden.

1.2 Gebäudehöhe

Die maximalen Gebäudehöhen werden im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

Bezugshöhe aller Höhen ist Normalhöhennull (NHN).

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) entspricht dem obersten Abschluss des Gebäudes. Sie darf ausnahmsweise überschritten werden durch

- Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung um 0,50 m,
- technische Aufbauten und Brüstungen um 1,50 m,
- Fahrstuhlüberfahrten um 2,00 m.

Technische Aufbauten und Fahrstuhlüberfahrten müssen dabei um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückgesetzt werden. Auf den Abstand zur Außenkante des darunterliegenden Geschosses kann verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelängen bis 75,00 m betragen dürfen.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)

3.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Davon ausgenommen sind Einfriedungen sowie Anlagen und Einrichtungen zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Davon ausgenommen sind Nebenanlagen, die dem ruhenden Verkehr dienen, auch innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

3.2 Flächen für Stellplätze und Garagen

In den Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ und „Schule“ sind Stellplätze und Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

4.1 Dachbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind alle Flachdachflächen von Hauptanlagen vollständig mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachteilflächen, die durch technische Aufbauten in Anspruch genommen werden (z. B. Treppenhäuser, Brüstungen, Absturzsicherungen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungs- und Klimaanlage, Brandschutzeinrichtungen usw.) und Dachteilflächen, die kleiner als 5 m² sind.

Eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Die Eingrünung hat fachgerecht durch Ansaat einer Gras-Kräuter- oder Sedum-Sprossenansaat auf einer Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke (zzgl. Drainschicht) zu erfolgen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten und bei Verlust zu ersetzen.

4.2 Fassadenbegrünung

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind die Fassadenflächen von Gebäuden ab einer Fassadenfläche von 200 m² je Gebäude zu insgesamt mindestens 30 % je Gebäude mit einer boden- oder wandgebundenen Fassadenbegrünung flächig zu begrünen. Technisch notwendige Öffnungen wie Tore, Türen, Fenster und Belüftungseinrichtungen bleiben bei der Flächenberechnung unberücksichtigt.

Die Vertikalbegrünung kann mittels geeigneter Rankhilfen (Rankgitter, Ranknetze oder Seilsysteme) oder durch selbstklimmende Pflanzen erreicht werden (s. Pflanzenliste D). Pro laufendem Meter zu begrünender Vertikalfläche ist eine Pflanze zu pflanzen.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Verlust entsprechend der Pflanzenliste gleichwertig zu ersetzen.

4.3 Maßnahmenfläche M1

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M1 ist eine freiwachsende Hecke aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (s. Pflanzenlisten B, C), nach folgenden Maßgaben anzulegen:

- 1-reihig, mit mindestens sieben Lücken von ca. 2 bis 5 m Endwuchsbreite,
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 2 m,
- Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
- in unregelmäßiger Reihenfolge etwa alle 10 bis 20 lfd. m je ein Baum II. Ordnung, Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm.

Vor der Pflanzung ist zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung) nach Vorgaben des Herstellers einzusäen. Die Lücken der Hecke sollen der Sukzession überlassen werden.

Die Bepflanzung und die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4.4 Maßnahmenfläche M2

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M2 sind auf rund 35 % der Fläche Feldgehölze (s. Pflanzenlisten B, C), nach folgenden Maßgaben anzulegen:

- 1- bis 2-reihig, mit mindestens fünf Lücken von ca. 2 bis 5 m Endwuchsbreite;
- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 2 m,
- Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm;
- in unregelmäßiger Reihenfolge etwa alle 10 bis 20 lfd. m je ein Baum II. Ordnung, verpflanzter Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm.

Vor der Pflanzung ist zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung) nach Vorgaben des Herstellers einzusäen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung (Mahd, Beweidung z.B. mit Schafen) ist zulässig. Eine Einfriedung mit Stacheldraht ist zulässig. Bei Beweidung sind die Gehölze zu schützen.

Die Bepflanzung und die Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4.5 Maßnahmenfläche M3

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M3 ist durchgängig eine freiwachsende Hecke aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (s. Pflanzenlisten B, C) nach folgenden Maßgaben anzulegen:

- 2-reihig,
- Reihenabstand 1 m, seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 1,5 m,
- Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
- in unregelmäßiger Reihenfolge etwa alle 10 bis 20 lfd. m je ein Baum II. Ordnung, Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm.

Vor der Pflanzung ist zertifiziertes Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung) nach Vorgaben des Herstellers einzusäen.

Sämtliche Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

4.6 Maßnahmenfläche M4

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M4 ist als extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu bewirtschaften. Bei der Ansaat ist zertifiziertes Regiosaatgut (rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung, Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland) nach Vorgaben des Herstellers zu verwenden.

Auf der Fläche ist maximal zweimal im Jahr eine Mahd durchzuführen. Eine landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung z.B. mit Schafen) ist frühestens 5 Jahre nach Umsetzung der Bepflanzung zulässig. Die jeweils erste Mahd eines jeden Jahres darf nicht vor dem 20. Mai stattfinden. Das Mahdgut ist nach der Mahd umgehend abzufahren.

Auf mindestens 25 % der Fläche sind Bäume und Sträucher in Gruppen (s. Pflanzenlisten A, B, C) in folgenden Abständen und Pflanzqualitäten anzupflanzen:

- seitlicher Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m, Abstand von der Grenze 2 m,
- 80 % Sträucher 2 x verpflanzt ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm,
- 20 % Bäume als verplanter Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe mindestens 150-200 cm,
- in gemischten Trupps zu je 3 bis 7 Pflanzen.

Aus der Entwässerungsfunktion der Fläche hervorgehende Anforderungen sind dabei zu berücksichtigen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche M4 ist die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die Errichtung und der Betrieb damit einhergehender Anlagen (z.B. Erdbecken, unterirdische Leitungen, abwasserwirtschaftliche Schacht- und Drosselbauwerke sowie sicht- und wasserdurchlässige Einfriedungen der wasserwirtschaftlichen Anlagen) zulässig, sofern damit keine Beeinträchtigung der anzupflanzenden Gehölzstrukturen einhergeht. Technisch erforderliche Anlagen sind landschaftsgerecht einzubinden. Oberirdische bauliche Anlagen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und gestalterisch in die Grünfläche zu integrieren.

Die Beckenflächen sind als begrünte Mulden (mit Rasen- oder Wiesenansaat) auszubilden.

4.7 Maßnahmenfläche M5

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen M5 ist in Ergänzung zur bestehenden Mähwiese als extensives Grünland anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu ist auf mindestens 50 % der Fläche und nach Vorbereitung des Saatbettes in Streifen von je 6,0 m Breite zertifiziertes Regiosaatgut (rd. 70 % Gräser, 30 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung, Ursprungsgebiet 7 - Rheinisches Bergland) nach Vorgaben des Herstellers auszubringen.

Auf der Fläche ist maximal zweimal im Jahr eine Mahd durchzuführen. Eine landwirtschaftliche Nutzung (Beweidung z.B. mit Schafen) ist frühestens 5 Jahre nach Umsetzung der Bepflanzung zulässig. Die jeweils erste Mahd eines jeden Jahres darf nicht vor dem 20. Mai stattfinden. Das Mahdgut ist nach der Mahd umgehend abzufahren.

Die bestehenden Gräser- und Krautsäume einschließlich Gehölzen sind unverändert zu erhalten und auszuzäunen.

4.8 Ökologische Baubegleitung

Um eine Beeinträchtigung von Vorkommen des Feuersalamanders ausgehend von der Ausbreitung von Bsal zu vermeiden, sind gemäß der Unterlage „Hygienemaßnahmen bei Gelände- und Bauarbeiten am Gewässer oder im gewässernahen Bereich zur Verhinderung der Ausbreitung und Übertragung von Krankheitserregern zwischen Amphibienpopulationen“ (Rheinisch-Bergischer Kreis, Stand 2022) nachfolgende Maßnahmen im Rahmen der Bauphase zur berücksichtigen, um einer unbeabsichtigten Verbreitung der Krankheitserreger entgegenzuwirken:

- Teile von Maschinen oder Ausrüstung (z. B. auch Schuhsohlen), die in Kontakt mit Wasser und feuchter Erde waren, sollten gereinigt werden, bevor sie an einem anderen Standort eingesetzt werden.

Dabei sollten Pflanzenrest und Erdreste von den Maschinen und aus den Reifenprofilen entfernt werden.

- Zusätzlich sollte das Equipment desinfiziert werden. Es ist darauf zu achten, dass bestimmte Desinfektionsmittel aufgrund ihrer schädlichen Wirkung für Gewässerorganismen nicht in Gewässernähe oder auf unversiegelten Flächen eingesetzt werden.
- Sollte eine Desinfektion nicht möglich sein, ist vor der Benutzung auf Durchtrocknung des Equipments zu achten.
- Bei Geländearbeiten auch außerhalb von gewässernahen Bereichen darf ortsfremdes Erd- oder anderes Verfüllmaterial nur eingebracht werden, wenn das Material nicht aus einem Gebiet stammt, in dem der für Feuersalamander letale Pilz Bsal nachgewiesen wurde. Entsprechende Informationen müssen vor der Beschaffung des Materials bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erfragt werden.

Im Rahmen von Baumaßnahmen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, die prüft und sicherstellt, dass die Maßnahmen umgesetzt werden.

4.9 Horstbaumkartierung

Vor Beginn von Bau-, Erschließungs-, Rodungs-, Räumungs- oder sonstigen Maßnahmen, von denen Beeinträchtigungen der angrenzenden Waldflächen ausgehen können, ist eine fachgutachterliche Horstbaumkartierung durchzuführen. Der Untersuchungsraum umfasst die an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen in einem Radius von 300 m um die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen.

Die Kartierung ist unter Berücksichtigung der für die potenziell betroffenen Vogelarten fachlich geeigneten Erfassungszeiträume durchzuführen und vor Beginn der jeweiligen Maßnahmen abzuschließen.

Werden Horstbäume bzw. Arten festgestellt, die durch die Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigt werden können, sind vor Beginn der jeweiligen Maßnahmen die aufgrund der fachgutachterlichen Bewertung erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und sonstiger erheblicher Störungen umzusetzen. Die umfasst mindestens einen Beginn der Baustelle außerhalb der Brutzeit und eine kontinuierliche Fortsetzung während der Brutzeiten, um Neuan-siedlungen zu vermeiden.

Die Durchführung der Maßnahmen ist vor Beginn der jeweils betroffenen Arbeiten gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises als zuständiger Genehmigungsbehörde nachzuweisen.

4.10 Maßnahmen zur Minderung der sommerlichen Wärmebelastung

Stellplätze, Feuerwehrezufahrten, Hofflächen, Schulhofflächen sowie sonstige befestigte Freiflächen sind mit hellen, wärmereflektierenden Belägen auszuführen. Dunkle Asphalt- oder Pflasterbeläge sind unzulässig. Die Beläge müssen geeignet sein, die sommerliche Oberflächenerwärmung gegenüber herkömmlichen dunklen Belägen deutlich zu reduzieren.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Geh- und Fahrrecht

Dem Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 11, Flurstück 104, ist innerhalb der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche

- ein Geh- und Fahrrecht in einer Breite von mindestens 4,00 m zu Erreichbarkeit des Grundstücks zu gewähren.

5.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Dem Eigentümer der Hausnummer Unterstraße 2, Gemarkung Niederwermelskirchen, Flur 11, Flurstück 191, ist innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche

- ein Leitungsrecht zur Versorgung des Grundstücks,
- ein Geh- und Fahrrecht in einer Breite von mindestens 4,00 m zu Erreichbarkeit des Grundstücks zu gewähren.

6. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Maßgeblicher Außenlärmpegel

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ und „Feuerwehr“ sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1:2018-01 erfüllen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a (siehe Planzeichnung) wie folgt:

Raumart	Erf. Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ in dB
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	$L_a - 30$
Büroräume und ähnliche Räume	$L_a - 35$

Für die oben genannten Raumarten ist mindestens $R'_{w,ges} = 30$ dB einzuhalten.

6.2 Ausnahmen

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können getroffen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren für die schutzwürdigen Gebiete / Nutzungen z.B. durch Eigenabschirmung von Gebäuden oder durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen und Vorkehrungen vermieden werden können.

6.3 Entsorgung von Schmutzwasser

Bauliche Anlagen, bei denen Schmutzwasser anfällt, sind an eine kommunale Kläranlage anzuschließen.

7. Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG NRW)

Das innerhalb der Gemeinbedarfsflächen anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Außenflächen ist auf dem jeweiligen Grundstück über Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die Versickerungsanlagen sind entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen zu bemessen, herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten. Die konkrete Lage und Dimensionierung der Versickerungsmulden ist im Rahmen des Entwässerungsnachweises für das jeweilige Baugrundstück festzulegen.

Die Versickerung bedarf der erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Diese ist vor Herstellung und Inbetriebnahme der Versickerungsanlage einzuholen.

II. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat in matten Farbtönen zu erfolgen. Um Aufheizeffekte zu reduzieren, sind bevorzugt helle Farbtöne zu nutzen.

Untergeordnete Bauteile, Fenster, Türen und sonstige Bauteile (z.B. Rinnen, Brüstungselemente) können farblich anders gestaltet werden.

Eine Blendwirkung der Farbtöne ist auszuschließen.

2. Einfriedungen

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ sind zu allen Grundstücksgrenzen Einfriedungen ausschließlich in Form von Hecken oder Zäunen in Verbindung mit Hecken zulässig. Zäune sind mindestens entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzugrünen. Die Zäune sind nur in nicht-geschlossener Ausführung zulässig (wie beispielsweise Maschendraht oder Stabgitter).

Im Bereich der Maßnahmenfläche M4 sind Einfriedungen in Form von Stabgitterzäunen mit einer Höhe von bis zu 1,60 m zulässig.

Im Bereich der Maßnahmenfläche M5 sind Einfriedungen in Form von Stacheldrahtzäunen zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzonen II und III des Wasserschutzgebietes „Sengbachtalsperre“ gemäß Verordnung vom 31.08.2016, gültig seit 19.09.2016.

Mögliche Nutzungseinschränkungen im Plangebiet (z. B. Anforderungen an Versickerung, Ausschluss bestimmter Anlagen) ergeben sich unmittelbar aus der Wasserschutzgebietsverordnung und sind zu beachten.

IV. Hinweise

1. Dach- und Fassadenbegrünung

Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen.

Bei der Ausführung einer Fassadenbegrünung ist die „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) zu berücksichtigen.

2. Artenschutz

2.1 Bauzeitenfenster

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bauvorhabens die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Baufeldräumung einzuhalten. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Um eine Besiedlung im etwaigen Störungsbereich zu vermeiden, ist die Baustelle nach Möglichkeit vor der Brutzeit zu beginnen und kontinuierlich fortzuführen.

Sind die Bauzeitenbeschränkungen nicht mit dem Bauablauf vereinbar, soll über Kontrollen durch eine ökologische Baubegleitung ca. eine Woche vor Beginn der Rückbaumaßnahmen überprüft werden, ob aktuell genutzten Vogelniststätten oder nicht flügge Jungvögel in Gehölzen oder sonstigen betroffenen Bereichen vorkommen.

2.2 Beleuchtung im Plangebiet

Zum Schutz im Umfeld brütender, durchziehender oder ruhender Vogelarten sowie jagender Fledermausarten und Insekten ist die Beleuchtung innerhalb des Wohngebietes bei Außenbeleuchtungen auf den privaten und öffentlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dazu sollten ausschließlich warmweiße und umweltverträgliche Leuchten genutzt werden sowie abgeschirmte Leuchtentypen ohne Abstrahlung nach oben und in die Horizontale. Auf eine Beleuchtung von Fassaden und Gehölzen sollte verzichtet werden, die Beleuchtungsdauer und Lichtintensität ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

2.3 Vermeidung von Vogelkollisionen

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Gebäuden sind an größeren Glasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen entsprechend der aktuellen Leitfäden und Veröffentlichungen zu diesem Thema zu ergreifen. Dies können beispielsweise sein:

- Vermeidung einer großflächigen Durchsicht durch Gebäude,
- Vermeidung von stark spiegelnden Scheiben und Eckverglasungen,
- optische Unterteilung von Glasflächen mit einer Größe von mehr als 3 m²,
- Verwendung von bedrucktem oder transluzentem Glas, sowie Strukturglas.

3. Schutz von Bäumen, Gehölzen und Vegetationsflächen

Die im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend vorhandenen Bäume, Gehölze und Vegetationsflächen sind ganzjährig zu schützen. Dazu sind die im Maßnahmenplan zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellten Schutzmaßnahmen für Einzelbäume durchzuführen. Straßenbäume sind durch einen Stammschutz mindestens bis 2,5 m Höhe zu schützen. Die Kronentraufbereiche sonstiger Bäume sollen zzgl. 1,50 m während der Baumaßnahmen durch Bauzäune geschützt werden.

In den Arbeitsbereich von Baumaschinen bzw. in den Schwenkbereich von Arbeitsmaschinen hineinragende Äste sind vorsorglich zurückzuschneiden und die Schnittstellen fachgerecht zu versorgen.

Allgemein sind die Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege und Baumsanierung (ZTV-Baumpflege) sowie die DIN 18920 anzuwenden. Alle Arbeiten im Kronentraufbereich von Bäumen wie etwa mechanische Beschädigungen durch Baumaschinen, Verdichtungen des Wurzelraums durch Befahren, zeitweise Material- oder Bodenlagerung und Einschüttungen sowie Abgrabungen müssen vermieden werden. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Baumwurzeln mit einem Durchmesser über 5 cm verletzt oder durchtrennt, sind die Schnittstellen z.B. mit Baumwachs ordnungsgemäß zu versorgen.

4. Ausschluss von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln

Der flächige Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Herbiziden ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unzulässig. Ein punktueller Einsatz zur Bekämpfung von Problempflanzen ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig.

5. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Wermelskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

6. Kampfmittel

Hinweise auf ein konkretes Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet liegen derzeit nicht vor. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten Kampfmittel angetroffen werden. In diesem Fall sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

7. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes insbesondere § 4 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind zu beachten.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei den erforderlichen Bodenbewegungen sind allgemeine Bodenschutzmaßnahmen zu beachten, da sie möglichst erhalten, gesichert und nach Abschluss der Bauarbeiten wiederhergestellt werden sollen. Dazu sollte die Ausführung der Baumaßnahmen möglichst bei trockener Witterung erfolgen, bei Beachtung der DIN 19731 (hinsichtlich Zustandserhaltung des Bodens) und DIN 18915 (hinsichtlich Vegetationstechnik).

Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe sind zu unterlassen. Die Baufahrzeuge müssen zur Vermeidung von Schäden durch Treib- oder Schmierstoffe dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Bei Geländeauffüllungen sind geeignete und tragfähige Böden zu verwenden, die die Versickerung des Niederschlagswassers gewährleisten. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden.

Für alle Bodenarbeiten und insbesondere deren Lagerung gelten außerdem die DIN 18 320 (Oberbodenarbeiten) und die DIN 18 300 (Erdarbeiten). Bei Veränderungen der Geländeoberfläche ist der Oberboden vorher abzutragen. Dieser zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist auf Lagerflächen im Eingriffsbereich zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen (Mietenhöhe max. 2 m).

Temporäre Lagerflächen sind wie Baustraßen mit 35 cm Schotter auf Vliesunterlage zu befestigen und abschließend komplett zurückzubauen.

Roh- bzw. Unterboden ist getrennt von Oberboden zu lagern (Mietenhöhe max. 4 m) und möglichst wieder im Baubereich einzubauen. Bei externer Lagerung muss der Boden entsorgt werden, falls im Nahbereich Neophyten vorkommen. Ansonsten ist überschüssiger Rohboden ordnungsgemäß an anderer Stelle wieder einzubauen oder auf einer Bodendeponie zu entsorgen.

V. Pflanzlisten

Zertifizierte gebietseigene Gehölze aus Vorkommensgebiet 4: Westdeutsches Bergland mit Oberrheingraben, außer)*

1. Pflanzenliste A – großkronige Einzelbäume

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Juglans regia	Walnuss)*
Quercus robur	Stiel-Eiche

2. Pflanzenliste B – mittelkronige Einzelbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

3. Pflanzenliste C – Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

4. Pflanzliste D – bodengebundene Vertikalbegrünung

Pflanzen mit Rankhilfe

Clematis montana	Bergwaldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Vitis vinifera	Weinrebe

Pflanzen ohne Rankhilfe

Hedera helix

Parthenocissus tricuspidata

Efeu

Wilder Wein