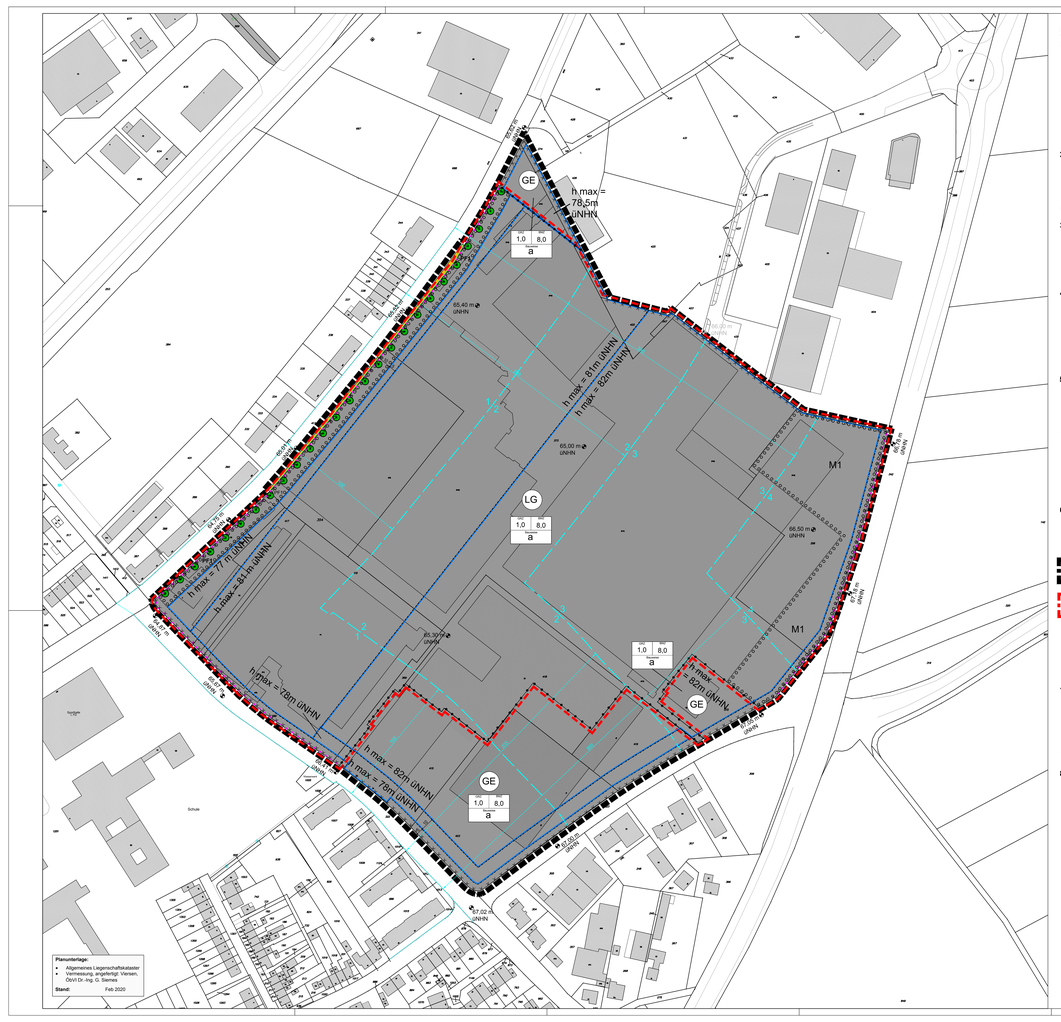


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 13 und 11 BauNVO)

- LG — Logistik- und Gewerbegebiet
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Differenzierung innerhalb eines Baugebietes gemäß Abstandserlass NRW 2007 (siehe Textfestsetzungen 1.2.2 und 1.3.7)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- **BMZ** — Baumassenzahl, als Höchstmaß
- **GRZ** — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- **h max** — Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- **a** — abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- **M1** — Maßnahmenfläche M1
- **PF1** — Pflanzfläche PF1
- Anpflanzen von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 66,00 m üNHN — Geländehöhe in m üNHN (Bestand)
- Kataster / Vermessung

7. Kennzeichnung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht sowie deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

8. Nachrichtliche Darstellung

- Ausbauplanung Windhauser Weg
- 66,00 m üNHN — Geplante Geländehöhe in m üNHN Ausbau Windhauser Weg

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in rot dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmtal am _____ beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 12 BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

1.1. Logistik- und Gewerbegebiet (LG) (§ 9 Abs. 1Nr. 1 BauGB)

1.1.1. Das Logistik- und Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Logistikbetrieben mit dem Zweck des Transportierens, Umschlagens / Kommissionierens und Lagerns sowie von Waren aller Art und sonstigen Gewerbebetrieben.

1.1.2. Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbetreibende aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
2. Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Stellplätze und Garagen.
4. Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, § 14 Abs. 2 BauNVO gilt entsprechend.
5. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.1.3. Im Logistik- und Gewerbegebiet sind abweichend von Nr. 1.1.2 Schnellrestaurants sowie Betriebe zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen nicht zulässig.

1.1.4. Im Logistik- und Gewerbegebiet sind abweichend von Nr. 1.1.2 Gewerbebetriebe, die der Prostitution dienen, insb. Bordelle und bordellartige Betriebe, und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Dirnenunterkünfte u.ä.) nicht zulässig.

1.1.5. Im Logistik- und Gewerbegebiet sind abweichend von Nr.1.1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Betriebsinhaber, die einem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber im Grundriffe und Baumasse zuzuordnen sind, nicht zulässig.

1.1.6. Im Logistik- und Gewerbegebiet sind abweichend von Nr. 1.1.2 Einzelhandelsbetriebe mit verkaufsoffenen Sonntagen nicht zulässig.

Davon abweichend können unselbständige Direktverkaufsstellen mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten von Handwerksbetrieben, produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn diese in räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem ansässigen Gewerbebetrieb stehen und wenn die Verkaufsfläche max.5,00 m² nicht überstieg, ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.7. Im Logistik- und Gewerbegebiet sind abweichend von Nr. 1.1.2 Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.8. Bauweise

In der abweichenden Bauweise a sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1. Maßnahmenfläche M 1

Innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 ist auf einer Mindestfläche von 2.880 qm eine flächige Gehölzpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern der Artenliquidität der Strauchar: 2 x verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm) anzulegen.

Abgelegte Gehölze sind gemäß den Bepflanzungsvorgaben zu ersetzen.

2.2. Anpflanzfläche PF 1

Die Anpflanzfläche „PF 1" ist als Eidersvorwasn anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage ist eine Saatgutmischung mit Regelsaatgut Magermain mit mainet 2 gr / m² anzulegen.

2.3. Anpflanzung von Bäumen

In der an Plan mit „PF" gekennzeichneten Fläche ist eine Bauinreihe gemäß Planeintrag aus mindestens 26 standortspflanzen Laubbäumen, Stämmdesumfabl: 3 x verpflanzt mit Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, Mindestschirmdesser der Krone 8 m (ausgewachsen) z.B. gem. Pflanzliste 3, zu pflanzen.

Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von mindestens 15 m anzuordnen. Die Pflanzung der Bäume hat in Pflanzgruben von 2 m Tiefe und mit einem Mindestvolumen der Baumgruben von 12 m³ zu erfolgen.

Abgelegte Bäume sind gemäß den Bepflanzungsvorgaben zu ersetzen.

Die im Plan festgesetzten Baumstandorte dürfen im Einzelfall parallel zur Straßenachse um bis zu 3 m verschoben werden.

2.4. Installation von Fledermauskästen / Neuschaffung von Spaltenquartieren

Vor Beginn von Abbrucharbeiten innerhalb des Logistik- und Gewerbegebiets sind an den Außenfassaden von Gebäuden 25 Fledermauskästen (z.B. Schwegler Typ 1FE) und 25 Nistkästen (z.B. Schwegler Typ 1HG).

Die Spaltenkasten sind gruppiert, mindestens 5 bis zu maximal 10 Spaltenkasten, anzubringen.

Der Abstand zwischen den Spaltenkasten muss mindestens 5 m betragen.

Eine Überprüfung der Funktionstüchtigkeit hat alle 5 Jahre zu erfolgen.

Die Spaltenkasten sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Im Rahmen der abschnittsweisen Entwicklung des Logistik- und Gewerbegebiets ist je nach Bauabschnitt ein Umzug der angebrachten Nistkästen innerhalb des Areals erforderlich.

Die Maßnahmen sind in Begleitung durch eine Fachkraft (Biologin/Biologe) umzusetzen (Umweltbaubegleitung). Die beauftragte Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde sind ausreichend frühzeitig in die Umsetzung der Maßnahmen einzubeziehen.

2.5. Anbringen von Kunstnestern für Mehlschwalben

Vor Beginn von Abbrucharbeiten innerhalb des Logistik- und Gewerbegebiets sind an den Außenfassaden von Gebäuden 20 Kunstnester anzubringen.

Die Anbringung der Kunstnester in einer Höhe von mind. 4 m über Gelände/bearbeite, unterhalb von Dachüberständen, anzubringen.

Die Kunstnester sind in einer Höhe von min. 4 m über Gelände/bearbeite, unterhalb von Dachüberständen, anzubringen.

Eine Reinigung hat alle 2 Jahre, außerhalb der Brutzeit, zu erfolgen.

Die Kunstnester sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Im Rahmen der abschnittsweisen Entwicklung des Logistik- und Gewerbegebiets ist je nach Bauabschnitt ein Umzug der angebrachten Nistkästen innerhalb des Areals erforderlich.

Die Maßnahmen sind in Begleitung durch eine Fachkraft (Biologin/Biologe) umzusetzen (Umweltbaubegleitung). Die beauftragte Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde sind ausreichend frühzeitig in die Umsetzung der Maßnahmen einzubeziehen.

2.6. Anbringen von Nistkästen für Mauersegler

Eine Reinigung hat alle 2 Jahre, außerhalb der Brutzeit, zu erfolgen.

Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Im Rahmen der abschnittsweisen Entwicklung des Logistik- und Gewerbegebiets ist je nach Bauabschnitt ein Umzug der angebrachten Nistkästen innerhalb des Areals erforderlich.

Die Nistkästen sind vorzugsweise im Nordwesten des Logistik- und Gewerbegebiets, im Bereich der festgesetzten Aufpflanzfläche PF 1 oder im Daten des Logistik- und Gewerbegebiets, im Bereich der Maßnahmenfläche M 1, angebracht werden.

Die Maßnahmen sind in Begleitung durch eine Fachkraft (Biologin/Biologe) umzusetzen (Umweltbaubegleitung). Die beauftragte Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde sind ausreichend frühzeitig in die Umsetzung der Maßnahmen einzubeziehen.

2.7. Optimierung des Angebotes von Nistmöglichkeiten für Schwalben

Vor Beginn von Abbrucharbeiten innerhalb des Logistik- und Gewerbegebiets 1 artspezifischer Schwesternnistkästen anzubringen.

Die Nistkästen muss eine Einflugöffnung von mind. 18 cm Höhe und 12 cm Breite verweisen.

Die Anbringen des Nistkasten in einem Abstand von < 300 m zu angrenzenden Landes- und Bundesstraßen ist nicht zulässig.

Eine Überprüfung der Funktionstüchtigkeit und eine Reinigung haben alle 2-3 Jahre zu erfolgen.

Die Nistkästen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Im Rahmen der abschnittsweisen Entwicklung des Logistik- und Gewerbegebiets ist je nach Bauabschnitt ein Umzug der angebrachten Nistkästen innerhalb des Areals erforderlich.

Die Maßnahmen sind in Begleitung durch eine Fachkraft (Biologin/Biologe) umzusetzen (Umweltbaubegleitung). Die beauftragte Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde sind ausreichend frühzeitig in die Umsetzung der Maßnahmen einzubeziehen.

2.8. Anbringen von Nistkästen für Turmfalken

Vor Beginn von Abbrucharbeiten innerhalb des Logistik- und Gewerbegebiets sind an den Außenfassaden 2 artspezifische Turmfalkennistkästen anzubringen.

Die Anbringen der Nistkästen in einer Höhe von min. 6 m über Gelände/bearbeite, anzubringen.

Die Anbringen der Nistkästen in einem Abstand von < 100 m zu angrenzenden Landes- und Bundesstraßen ist nicht zulässig.

Eine Überprüfung der Funktionstüchtigkeit und eine Reinigung haben jährlich zu erfolgen.

Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Im Rahmen der abschnittsweisen Entwicklung des Logistik- und Gewerbegebiets ist je nach Bauabschnitt ein Umzug der angebrachten Nistkästen innerhalb des Areals erforderlich.

Die Maßnahmen sind in Begleitung durch eine Fachkraft (Biologin/Biologe) umzusetzen (Umweltbaubegleitung). Die beauftragte Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde sind ausreichend frühzeitig in die Umsetzung der Maßnahmen einzubeziehen.

2.9. Schaffung von Nistflöhen

Innerhalb des Logistik- und Gewerbegebietes sind

- 10 Maueriegelnistkästen,
- 8 Reihvogel-Halbhöhlennistkästen (u.a. für Bachstelze und Hausrotschwanz) sowie
- 5 Dohlennistkästen

anzubringen.

Die Nistkästen sind in einer Höhe von min. 3 m über Geländeoberkante, anzubringen.

Die Nistkästen dürfen nicht von Bäumen oder Gebäudeteilen verdeckt werden.

Hinweis: Sollexponierte Nistkästen sollten im Schatten eines Daches angebracht werden, westexponierte Nistkästen sollten auf Schutz eines Daches angebracht werden.

Die Maßnahmen sind in Begleitung durch eine Fachkraft (Biologin/Biologe) umzusetzen (Umweltbaubegleitung). Die beauftragte Umweltbaubegleitung sowie die untere Naturschutzbehörde sind ausreichend frühzeitig in die Umsetzung der Maßnahmen einzubeziehen.

3. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) ist im Rahmen der zulässigen Nutzungen nur das Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

KENNZEICHNUNG

1. Bodenschutz / Altlasten

Im Untergrund der ehem. Drahtweve Rösler liegen produktionsbedingte Verunreinigungen, i. W. mit Zink und leichtflüchtigen Chlorierten (LHKW) vor. Nach überschreitender Bewertung durch zuständige Gutachter und die zuständige Behörde muss die Versiegelung der Oberfläche am Standort bestehen bleiben, um den Zutritt von Oberflächenwasser und die potentielle Migration der Schadstoffe zu unterbinden. Es handelt sich somit um eine Sicherung des derzeitigen Zustands und damit der weitgehenden Verhinderung von Schadstoffverfrachtungen.

Mit der Umweltbehörde wurde abgestimmt, dass beim Abbruch vorgefundene offensichtliche Verunreinigungen, wie etwa alte Tanks oder ähnliche Verunreinigungsquellen, entfernt werden.

Das vorrangige Gebot ist im Zuge der Neubebauung zu 100% vorzugehen werden. Im Zuge des Abbruchs der bestehenden Gebäude und Flächenbefestigungen soll vermieden werden, dass mehr Oberflächenwasser als derzeit im Untergrund versickert und Schadstoffverfrachtung ausgelöst werden kann. Daher sollen der Abbruch der Gebäude und die damit verbundene Entsiegelung abschnittsweise. Zug um Zug mit der Neubebauung erfolgen. Derzeit wird von 4 Bauabschnitten ausgegangen.

HINWEISE

1. Einschränkung von Vorschriften, Normen und Regelwerken

Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus der Gemeinde Schwalmtal, Markt 20, 41366 Schwalmtal, eingesehen werden.

2. Kampfmittel

Da sich im Plangebiet gemäß der Auskage des Kampfmittelbeauftragten des Bezirksregierung Düsseldorf mehrere Bombenabwurfgebiete befinden, muss grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf dieser Flächen ausgegangen werden. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Mittelreminitionen des 2. Weltkrieges (Luftangriff).

Bei allen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf deren bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

3. Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000 Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

4. Baugrund

Bereich des nördlichen Gewerbegebietes

Das Plangebiet weist Böden auf, die humose Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Setzungen. Es ist daher erforderlich, dass vor Beginn der Bebauungsmaßnahmen die Mächtigkeit der humosen Böden bekannt ist. Ihre Verbreitung und Mächtigkeit, so dass sachlich bei einer gleichmäßigen Belastung dieses Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Daher sind bei einer Belastung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grundzugsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund. Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

5. Grundwasser

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt durch den fortschreitenden Tagebau voraussichtlich noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigen Erkenntnissen nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestehenden geschädigten Situationen zu Schäden führen. Die Ursache hierfür ist eine Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

6. Grundwasserstau

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Grundwasserstauzone. Das tief liegende Grundwasser steht daher für eine Nutzung nicht zur Verfügung.

7. Grundwasserwiederstieg

Im Bereich der ehem. Drahtweve Rösler liegen mehrere Grundwasserstellen.

Nach übereinstimmender Bewertung durch den Gutachter und die zuständige Behörde müssen die vorhandenen Grundwasserstellen erhalten werden, um den altlastenbedingten Schadstoffeintrag in das Grundwasser im Rahmen eines fortlaufenden Grundwassermonitoring nachverfolgen zu können.

Hinweis: Im Rahmen der abschnittsweisen Entwicklung des Logistik- und Gewerbegebiets sind gemäß DVGW-Regelwerk W 135 (Sanierung und Rückbau von Bohrungen, Grundwassermessstellen und Brunnen) vor Beginn der Bauarbeiten zur Errichtung der Hallen ordnungsgemäß zu verfüllen und zurückzubauen.

Neue Grundwassermessstellen sind im Abstimmung mit der zuständigen Behörde einzurichten.

8. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Rheinland" der Wirtenmatt Hüding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Externe Kompensationsmaßnahme / Entwicklung einer naturnahen Sekundäraue

Zur Kompensation des Kompensationsdefizits von 46.996 Werteinheiten ist eine Deichrückverlegung mit Entwicklung einer Sekundäraue an der Schwalm im Bereich „in der Schlauer" vorgesehen. Die Maßnahme wird von Schwalmverband durchgeführt. Eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung wurde beantragt und vom Kreis Viersen in Aussicht gestellt.

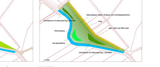
Abbildung 1: Lage der Deichrückverlegung an der Schwalm (rot umrandet, Flurgebiet = blau umrandet)[4]

4 Geoportal NRW, Stz. 05/20

Im Rahmen dieser Maßnahme werden naturnahe Sekundärauenbereiche auf bisher talversiegelten Flächen, Deichflächen und Mähwiesen entwickelt. Die Sekundäraue besteht dabei aus Saum-, Ruderal- und Hochstaudenfluren, Röhrichten sowie Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen. Die Entwicklung der Sekundäraue führt zur Entwicklung von Biotoptypen, die gleichzeitig landschaftsbildwirksam sind und der Kompensation der Eingriffe in das Landschaftsbild dienen. Die Ermittlung der Wertpunkte dieser Maßnahme beruht auf Angaben des Schwalmverbandes.

Ist-Zustand[5]:

Planung[5]:



5 Schwalmverband: Maßnahmenbeschreibung Deichrückverlegung 05 / 2020
6 Schwalmverband: Maßnahmenbeschreibung Deichrückverlegung 05 / 2020

Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme erfolgt im Durchführungsvertrag.

10. Artenschutz

10.1. Abstimmung von Fäll- und Rodungsarbeiten

Abstimmung der notwendigen Gehölzschnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten und der Baufeldfreimachung auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von Brutvögeln. Baufeldvorbereitungen und Anlage der Baustraßen und sonstigen Bauflächen mit Rodungsarbeiten und Baumfällungen (inklusive Beseitigung aller Gehölze, Fassadengrün, Entfernen / Abtransport des Schüttguts) sind generell auf den Zeit-raum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken.

Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Strauch-, Boden- / Staudenvegetation. Die einzige Vegetation auch Nester in Bodennähe, Holzstapeln oder Schnittguthaufen bauen, muss das Entfernen dieser Elemente auch in diesen Zeitraum fallen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Die Baufeldräumung wird zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.

10.2. Abstimmung der Abbrucharbeiten auf die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen

Die Gebäudebrutvorkommen sollen außerhalb der Brut- und Quartier- / Aufzuchtzeit zwischen 1. September und 15. November stattfinden werden. Dadurch sollen Verletzungen und Tötungen von Jungvögeln und Eiern während der Brutzeit und eingeschränkt flugfähigen Gebäudefledermäusen in potenziellen Gebäudequartieren und somit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden. Durch den Beginn der Abbrucharbeiten in dem genannten Zeitraum kann aufgrund der auftretenden Störungen und Einschränkungen auch vermieden werden, dass Fledermäuse anschließend Winterquartiere im Gebäudebestand beziehen. Dabei ist zu beachten, dass im genannten Zeitraum die Nachtemperaturen über 10°C liegen, damit bei den Abbrucharbeiten keine eingeschränkt flugfähigen Gebäudefledermäuse betroffen werden können.

Abweichungen von den zeitlichen Vorgaben können nur nach artenschutzrechtlicher Prüfung und Begleitung durch eine Fachkraft (Fledermausgutachter / in, Biologin / Biologe) durchgeführt werden (ökologische Baubegleitung).

10.3. Modifikation der Abbrucharbeiten in Bereich des Schleiereulenbrutplatzes

Bei Schleiereulen sind auch Zweit- oder Spätbruten im August und Bruten im Oktober / Dezember möglich. Damit es im Rahmen der Abbrucharbeiten nicht zu Verletzungen und Tötungen von Jungvögeln und Eiern kommt und somit ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst wird, ist der artenschutzrechtlichen Prüfung eine Fachkraft (Biologin / Biologe) von den Abbrucharbeiten zu prüfen und gegebenenfalls weitere artenschutzrechtliche Vorgaben zu definieren (z.B. Abbrucharbeiten in diesem Bereich zu einem späteren Zeitpunkt / vor Baubeginn für Grucgängigkeit für die Art zu sorgen).

10.4. Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Glasfassaden

Zur Vermeidung von Vogelschlag ist bei der Gebäudegestaltung auf großflächige Glasscheiben / Glasfassaden zu verzichten. Sind große Glasfronten erforderlich / gewünscht so sind diese so zu gestalten, dass ein Vogelschlag vermieden wird.

Dies wird erreicht, wenn die Durchsicht und Spiegelungen vermindert werden. Dazu werden folgend mögliche Maßnahmen aufgelistet:

- Glasscheiben mit vertikal angeordneten Linien (mind. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand).
- Matt von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad von max. 12 %.
- Transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen.

Auf UV-Absorption basierende Methoden sind nicht geeignet. Auch Greifvogel-silhouetten funktionieren nicht. Der aktuelle Stand der Technik ist in SCHMID, H., P. WALDBURGER & D. HEYNEN. 2012. Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" dargestellt. Ggf. können hier weitere Details für die Anlagegenehmigung entnommen werden.

10.5. Vermeidung von bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf Brutplätze von Vögeln und Quartiere und Lebensräumen von Fledermäusen durch Lichtemissionen

Sowohl bei den Abbruch- und Bauarbeiten als auch nach Fertigstellung des Vorhabens (Betrieb) ist auf eine direkte und indirekte Beleuchtung von Bereichen außerhalb des Vorhabens zu verzichten. Dadurch können lichtbedingte Beeinträchtigungen auf Brutplätze von Vögeln und Quartiere sowie potenzielle Flugrouten und Jagdhabitate von Fledermäusen vermieden werden. Dies gilt insbesondere für Grünflächen, Gehölze und Gebäude in direkten Umfeld des Vorhabens sowie in Bereichen in denen vorgelagerte Ausgleichsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

10.6. Vermeidung von anlagebedingten Beeinträchtigungen auf bodengebundene Tiere

Anlagebedingte Strukturen am Boden (Schächte, Öffnungen, Einfassungen) können zu Fallen werden. Sie sind daher so zu gestalten, dass nicht zu unbeabsichtigten anlagebedingten Tötungen kommt, sind öffnungen und sonstige Strukturen am Boden, die eine Fallenwirkung entfalten, durch Abdeckungen zu sichern. Glitter zu sichern.

11 Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird verwiesen.

Bei Bodenfreilegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/7624-0), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

PFLANZENLISTE

Pflanzliste A

Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Schlehe	-	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Hasel	-	Corylus avellana
Eingriffiger Weißdorn	-	Crataegus monogyna

Pflanzliste B

Winterlinde	-	Tilia cordata
Amberbaum	-	Liquidambar styraciflua

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanDV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218).

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, dass 1. die Darstellung mit dem amtlichen Katastermaßes (Stand Februar 2020) übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planungs geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmt am _____ 20__ dessen Bebauungsplan mit der Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ 20__ in der Zeit vom _____ 20__ bis einschließlich _____ 20__ öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am _____ 20__ vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom _____ 20__ wurde gemäß § 10 (3) BauGB am _____ 20__ ortsüblich bekanntgemacht.
In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 (3) Sätze 1, 2 und (4) sowie 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO NRW hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am ____ 20__ Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den

Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gültter zu sichern.

Schwalmtal, den

Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5.000), Kachelname: 4703/22, 4703/23, 4703/24, 4703/29, Kataserbereiche: Kreis Viersen, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-12-31, Koordinatensystem: ETRS89/UTM32N, Lizenz: dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 28.05.2020 über https://www.bm-online.nw.de

Projekt:
Gemeinde Schwalmtal
Vorhabenbezogener Bebauungsplan WA/70 "Gewerbe- und Logistik-Park ehemaliges Rösler Drahtwerk"
Plan:
Satzungsfassung

Maßstab: 1 : 1.000 | Gezeichnet: Fr / Re
Blattgröße 1:880 x 750 | Stand: 05.02.2021
Projekt-Nr.: PKO 20-001

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 9
56068 Koblenz
Tel. +49 261 914760-0
Fax +49 261 914760-29
firu.kob@firu.de
www.firu-mbh.de