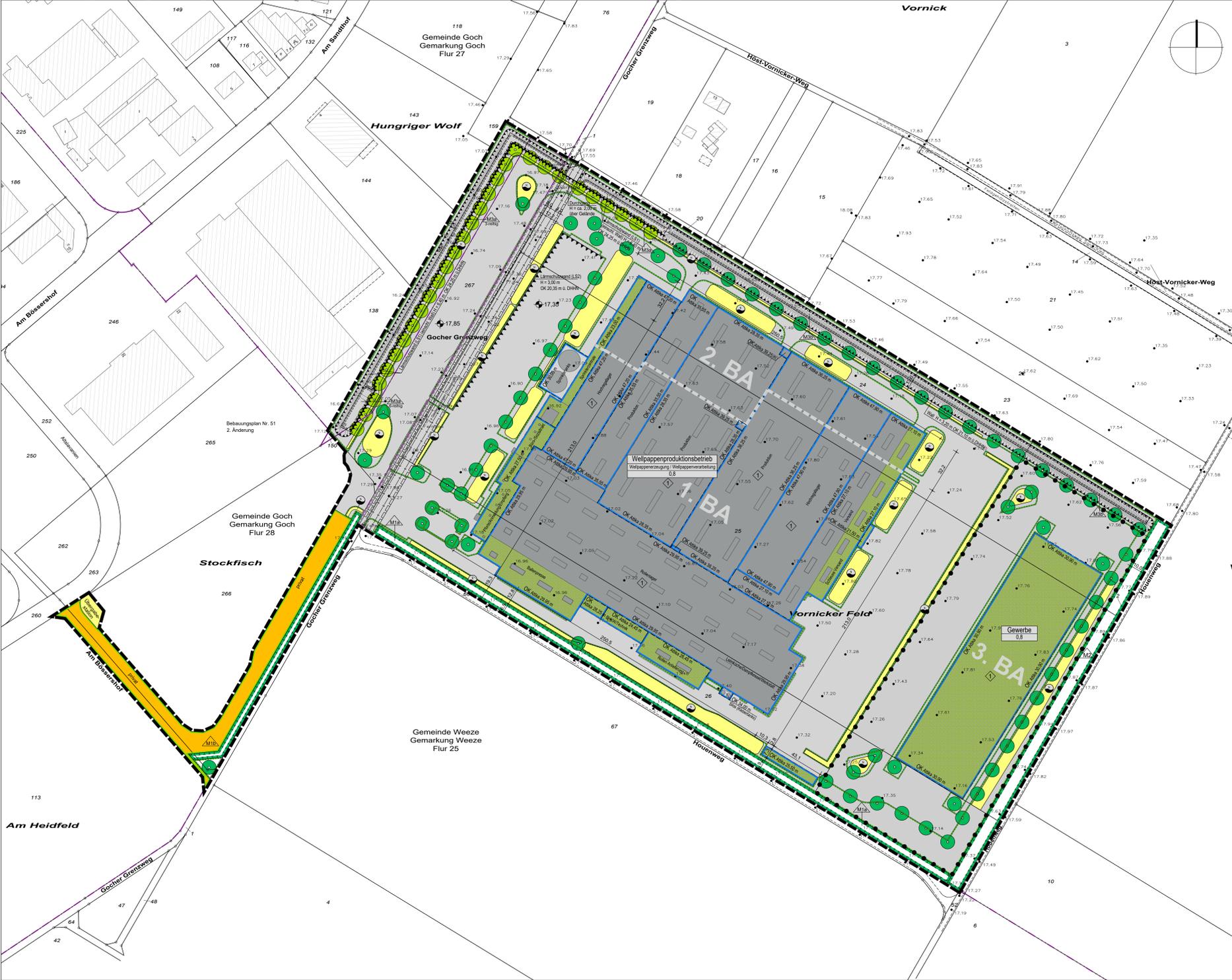


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Weeze - Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze - Goch"



| Verfahren  | AUSFÜHRUNGSVERFAHREN  | INKRAFTTRETEN   | Rechtsgrundlagen   |
|--|---|---|--|
| <p><b>KATASTERVERMERK</b></p> <p>Es wird bescheinigt, dass die verwendete Planunterlagen den Inhalt des Liegenschaftskatasters enthält (Stand: ... ) und die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist, zugrunde lag und dem Satzungsbevollmächtigten genehmigt ist und eine Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Öffentlichkeit emanieren ermöglicht.</p> <p>Goch, ...</p> <p>(Dietrichsen)<br/>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p> | <p><b>AUSFÜHRUNGSVERMERK</b></p> <p>Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Weeze - Goch am ... zugrunde lag und dem Satzungsbevollmächtigten genehmigt ist und eine Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Öffentlichkeit emanieren ermöglicht.</p> <p>Goch, ...</p> <p>(Kricknohn)<br/>Verbandsvorsteher</p> | <p><b>INKRAFTTRETEN</b></p> <p>Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 ... am ... ortlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Mit Inkrafttreten dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Satzungen und Vorschriften außer Kraft.</p> <p>Goch, ...</p> <p>(Kricknohn)<br/>Verbandsvorsteher</p> | <p>Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)</p> <p>Bauordnungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauplanungsrecht und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)</p> <p>Planzenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2016) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 496)</p> |

### Festsetzungen, Zeichenerklärungen

**Art der baulichen Nutzung gem. § 12 Abs. 1 BauGB**

1. Betrieb zur Erzeugung und Verarbeitung von Wellpappe einschließlich:

- Produktionsgebäude
- Lagergebäude und -räume einschließlich Hochregallager
- Küme und Gebäude für Büro- und Verwaltungszwecke
- Sozialräume für Mitarbeiter und Werkstatteinrichtungen
- Räume der Ver- und Entsorgung
- LKW-Stationen, Stellplätze für Wechselbauten, Pkw-Stellplätze (einschl. PV-Überdachung)
- sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO

2. In dem mit Gewerbe gekennzeichneten Bereich sind zulässig:

- Lagergebäude und -räume
- LKW-Stellplätze
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie
- sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschlusses eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

3. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 3a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, sind unzulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

OK 48/91 47,20 m

Oberste Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhen Null (NH) im Deutschen Hauptdreiecksnetz (DHDN2016)

Die maximal zulässige Gebäudeoberkante ergibt sich aus dem jeweiligen Eintrag in der Planzeichnung und wird wie folgt definiert:

- Charakterlinie (CK) eines Gebäudes gilt bei Flachdächern (FD) der oberen Abschluss der Attika
- Die Oberkante (OK) darf durch technische Aufbauarbeiten (z.B. Oberlichter, RWA-Anlagen, Klimaanlage, PV-Anlagen) um ein Maß von max. 2,5 m überschritten werden.

**Überbaue und nicht überbaue Grundstücksflächen**

- Baugrenze
- Die Baugrenze darf durch untergeordnete bauliche Anlagen wie Windtürme oder Überdachungen um ein Maß von max. 3,0 m überschritten werden.
- Überbaue Grundstücksfläche
- Nicht überbaue Grundstücksfläche: befestigte Fahr- und Wegflächen, Stellplatzflächen für Pkw, Lkw und Wechselbauten, vegetationsbedeckte Freiflächen

**Verkehrsmittel**

- Statische Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Flächen für die Niederschlagswasserabfuhr / Niederschlagswasserversickerung
- Sickerbecken mit Stauraum mit 30 cm Humuslage M 5-15
- Das anfallende Niederschlagswasser ist insgesamt innerhalb des Planungsareals zur Versickerung zu bringen.
- Die Sickerbecken und Sickerleitungen sind gem. der Maßnahme M16 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags mit einem für den Standort geeigneten Saatgut einzusäen. Die Pflege ist extensiv vorzunehmen, wobei den Anforderungen an eine geeignete Niederschlagswasserentwässerung Rechnung zu tragen ist. Auf den Eintrag von Drogen und Pestiziden ist grundsätzlich zu verzichten. Das Schrotgut ist zu entfernen.
- Überabstimmung (Gas/Wasser/Strom)

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Planzung einer 3-reihigen Fehlflecke

**Ausführung:**

- 3-reihige Planzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m;
- Artensauwahl aus den Pflanzlisten der Maßnahme M1a;
- Planzung von 24 hochstämmigen Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm);
- Planzung von 100 Bäumen als Heister (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 150 cm);
- Planzung von 820 Sträuchern (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm);
- Planzung unter Berücksichtigung der nach Nachbarschaftsrecht NRW geltenden Pflanzabstände;
- Anlage eines mindestens 1,5 m breiten Krautsaums zu den innenliegenden Flächen und eines 2,00 m breiten Krautsaums südlich der Planzung im Hosenweg;
- Einsatz der Krautsaume mit einem Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wesebergland“ (z.B. Regelsaatmischung R9680, Feldrain- und Saumringel);

**Pflege / Pflanzung:**

- Befestigung der Hochstämme an mindestens 2 Senkrechtpfählen;
- Schutz der Stammbasis durch Klappenschnitten;
- Herstellung eines Stammschutzanstrichs (Schutz vor thermischen Rindenschäden);
- Durchführung eines fachgerechten Erziehungsprozesses der Baumkrone;
- bei starkem Verbleib durch Wild: Schutz der Gehölze durch Bestreuen mit biologischen Verschrottschutzmittel oder Entleerung eines Wilschutzzaunes;
- Durchführung einer Fertilisierungs- und Entwicklungspflege einsch. Wässern, 3-mal jährlich Freistellen der Gehölze durch Ausmähen (Mahd Untersaat) und Kontrolle der Baumverkräftungen;
- Abschnittswasser Rückschnitt von jeweils maximal einem Drittel der Planzung nach ca. 10-15 Jahren (Rückschnitt außerhalb der Vegetationsperiode d.h. Oktober bis 28. Februar);
- Mahd der Krautsaume zweimal jährlich im Juli und im September, um einer Verbuschung entgegenzuwirken;
- Das Mahdgut ist abzutrennen oder zu mulchen.

**Pflanzliste Bäume (Heister und Hochstämme):**

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Acer campestre     | Feld-Ahorn      |
| Acer platanoides   | Silber-Ahorn    |
| Alnus glutinosa    | Schwarz-Erle    |
| Carpinus betulus   | Hainbuche       |
| Fraxinus excelsior | Gem. Esche      |
| Prunus avium       | Vogel-Kirsche   |
| Prunus pedunculata | Trauben-Kirsche |
| Quercus robur      | Silber-Eiche    |
| Salix alba         | Silber-Weide    |
| Salix caprea       | Eberesche       |
| Salix viminalis    | Winter-Linde    |
| Tilia cordata      | Flatter-Lime    |
| Ulmus laevis       |                 |

**Pflanzliste Sträucher:**

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea    | Blaubeckel              |
| Coronilla varia     | Hespernrose             |
| Crataegus laevigata | Zweifloriger Weißdorn   |
| Crataegus monogyna  | Eingeflügelter Weißdorn |
| Eucalyptus europaea | Pflaferhülchen          |
| Hamamelis virginica | Schöne                  |
| Rosa canina         | Hundrose                |
| Rosa rugosa         | Hundrose                |
| Salix caprea        | Sail-Weide              |
| Salix viminalis     | Sail-Weide              |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder      |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball     |

**Pflanzliste 1: Schmalkronige Bäume**

**Ausführung:**

- Zweifache Planzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m;
- Artensauwahl aus den Pflanzlisten der Maßnahme M1a;
- Planzung von 10 hochstämmigen Bäumen (Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm);
- Planzung von 45 Bäumen als Heister (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 150 cm);
- Planzung von 220 Sträuchern (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm);
- Planzung unter Berücksichtigung der nach Nachbarschaftsrecht NRW geltenden Pflanzabstände;
- Anlage eines 1,5 m breiten Krautsaums bedingt der Heckenfunktion;
- Einsatz der Krautsaume mit einem Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wesebergland“ (z.B. Regelsaatmischung R9680, Feldrain- und Saumringel);

**Pflege / Pflanzung siehe M 1a**

**Feidgenutzpflanzung als Ortsrandbegrenzung**

**Ausführung:**

- 3-reihige Planzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m in Pflanzgruppen von mindestens 30 m Länge;
- Artensauwahl aus den Pflanzlisten der Maßnahme M1a;
- Planzung von 80 Bäumen als Heister (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 150 cm);
- Planzung von 720 Sträuchern (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm);
- Planzung unter Berücksichtigung der nach Nachbarschaftsrecht NRW geltenden Pflanzabstände;
- Bestandig Anlage eines Krautsaums zum Hosenweg in einer Breite von 3 m, zu den innenliegenden Flächen in einer Breite von 2 m;
- Einsatz der Krautsaume sowie der Freiflächen zwischen dem Gehölzgruppen mit einem Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wesebergland“ (z.B. Regelsaatmischung R9680, Feldrain- und Saumringel);

**Pflege / Pflanzung siehe M 1a**

### Ökologische Ausgleichsmaßnahmen: Entwicklung von Ackerbrachen und Blühstreifen

Auer campense in Sorten  
Feld-Ahorn  
Silber-Ahorn  
Purpur-Eiche (Klimabaum)  
Hainbuche  
Carpinus betulus in Sorten  
Fraxinus excelsior in Sorten  
Fraxinus pennsylvanica in Sorten  
Gleditsia triacanthos in Sorten  
Liquidambar styraciflua in Sorten  
Ostrya carpinifolia  
Sorbus aucuparia  
Sorbus intermedia  
Tilia cordata in Sorten  
Ulmus hollandicus in Sorten

**Planerische Maßnahme ME**

M 1: 5.000

**Ausführung:**

- 3 mal 3-reihige Planzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m;
- Artensauwahl aus den Pflanzlisten der Maßnahme M1a;
- Planzung von 140 Bäumen als Heister (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 150 cm);
- Planzung von 1400 Sträuchern (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm);
- Planzung unter Berücksichtigung der nach Nachbarschaftsrecht NRW geltenden Pflanzabstände;
- Einsatz der Krautsaume mit einem Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wesebergland“ (z.B. Regelsaatmischung R9680, Feldrain- und Saumringel);

**Pflege / Pflanzung siehe M 1a**

**Umgrenzung von Flächen, die gem. der Maßnahme M 5 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags als vegetationsbedeckte Freiflächen herzustellen und langfristig als solche zu erhalten sind:**

- Randbereiche, die gem. der Maßnahme M 7 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags als vegetationsbedeckte Freiflächen herzustellen und langfristig als solche zu erhalten sind;
- Im Bereich der Gasleitungen der Thyssengas sind bei Pflanzungen die Anforderungen zum Leinungsschutz zu berücksichtigen.

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

**Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH**

Innerhalb des mit einem Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH festgesetzten Schutzstreifens von 8,0 m liegen die Thyssengasleitungen L004001010 B, 102, L004001010 B, 4 + 7, 3-kabeln Begleitkabel.

Eine Überbauung des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist unzulässig. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Beeinträchtigungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Bereich der Gasleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

**Nicht zulässig im Schutzstreifen sind:**

- Oberflächenfestlegung in Beton;
- Erdbetonen mit Mauerwerk unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung;
- Gebäude, Überdachungen und sonstige bauliche Anlagen sowie Fundamente;
- Schalttafelwerke (Käse-, Kabelschleusen usw.);
- Bauzeileinrichtungen (z.B. Boucoantenne) und des Lagern von Schwertransportern Materialen;
- Versickerungsmulden und Entwässerungsrinnen;
- Böhrungen und Sondierungen;
- Sonstige Einrichtungen, die Bestand oder Betrieb beeinträchtigen bzw. gefährden.

**Technische Maßnahmen für die Erzeugung und Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien**

Auf den mit (Rote 1) gekennzeichneten Teillächen der Produktions-, Hälten- und Bürogebäude sind auf den Dachflächen Photovoltaik-Module zu installieren, deren Größe jeweils mindestens 50 % der Dachfläche einnimmt.

**Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

**Lärmschutzwand mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhen Null (NH) im Deutschen Hauptdreiecksnetz (DHDN2016)**

maximale Höhenlage der ausgebauten Stellplatzfläche/Fahrfläche im Bereich der Lärmschutzwand L S1 im Deutschen Hauptdreiecksnetz DHDN2016

Die Lärmschutzwand L S1 ist im oben Abstrich mit einem Maß von 1 m als in das Plangebiet rückwärtige Auskragung auf einer Länge von 385 m und einer Höhe von 24,25 m über Normalhöhen Null (NH) gem. der zeichnerischen Festsetzung auszubilden.

Die Lärmschutzwand L S2 ist auf einer Länge von 183 m und einer Höhe von 20,35 m über Normalhöhen Null (NH) gem. der zeichnerischen Festsetzung auszubilden.

Alle Lärmschutzwände müssen einen Absorptiongrad von mindestens  $\alpha = 0,21$  bzw. eine Absorption von  $D_{\alpha} = 1$  dB sowie eine Schalldämmung von mindestens  $D_{\alpha} = 24$  dB aufweisen.

**Lärmschutzwand**

Die Böschungen und Randflächen des Lärmschutzwands einschließlich der Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind gem. der Maßnahme M 7 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags mit einem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu versehen. Mindestens für die Außenflächen des Gebietes mit Anschluss an die Landschaft ist hierfür ein Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wesebergland“ (z.B. Landschaftsplanerische Mischsaatmischung mit 10% Kräutern) zu verwenden. Für alle anderen Flächen kann das Saatgut auch ohne Regio-Zertifizierung verwendet werden.

**Pflege:**

- Flächen sind extensiv ohne den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden zu pflegen.
- Ausnahmen hierfür, z.B. bei der massenhaften Ausbreitung ungewünschter Kräuter, sind mit der UfB abzustimmen. Das Mahd auf 4 Pfegehöhe im Jahr zu begrenzen. Das Schrotgut ist zu entfernen oder zu mulchen.

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**Dachbegrenzung**

Die mit dem Planzeichen festgesetzten Flachdächer sind unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen mindestens nach dem anerkannten Stand der Technik unter Beachtung der FTL-Richtlinie (Ausgabe 2019) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Agrarstrauflage vorzusehen, die den Abflusswasser C von 0,8 erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausrüstung (z.B. Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

**Anpflanzen von mittel- bis großkronigen Bäumen gem. Maßnahme M4 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags:**

Planzung von 20 schmalkronigen Bäumen mit Arten der Pflanzliste 1, Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang mind. 14 - 16 cm, Pflanzabstand: 12 m

**Pflege / Pflanzung:**

- Befestigung der Hochstämme an Dreieckspfehlen bzw. der Solitäre an 2 Senkrechtpfählen;
- Schutz der Stammbasis der Hochstämme durch Klappenschnitten;
- Herstellung eines Stammschutzanstrichs bei den Hochstämmen (Schutz vor thermischen Rindenschäden);
- Durchführung eines fachgerechten Erziehungsprozesses der Baumkrone;
- Durchführung einer Fertilisierungs- und Entwicklungspflege einsch. Wässern und Kontrolle der Baumverkräftungen.

**Pflanzliste 1: Schmalkronige Bäume**

|                  |                     |                |
|------------------|---------------------|----------------|
| Carpinus betulus | Säulen-Hainbuche    | Frans Fontaine |
| Carpinus betulus | Säulen-Hainbuche    | Luxus          |
| Populus tremula  | Säulen-Zitterpappel | Erecta         |
| Ulmus columbica  | Schmal-kronige Ulme | Columbica      |
| Ulmus robur      | Schmal-kronige Erle | Festigata      |

**Anpflanzen von mittel- bis großkronigen Bäumen gem. Maßnahme M4 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags:**

Planzung von 74 mittel- bis großkronigen Bäumen mit Arten der Pflanzliste 2 (Standardformische Laubbäume) und 3 Laubbäume in Straßenbegleitlinie. Es sind mindestens 50 % standardformische Gehölzarten der Pflanzliste 2 zu verwenden. Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang mind. 14 - 16 cm, Pflanzabstand bei Baumgruppen: mind. 10 m

**Pflege / Pflanzung:**

- Befestigung der Hochstämme an Dreieckspfehlen bzw. der Solitäre an 2 Senkrechtpfählen;
- Schutz der Stammbasis der Hochstämme durch Klappenschnitten;
- Herstellung eines Stammschutzanstrichs bei den Hochstämmen (Schutz vor thermischen Rindenschäden);
- Durchführung eines fachgerechten Erziehungsprozesses der Baumkrone;
- Durchführung einer Fertilisierungs- und Entwicklungspflege einsch. Wässern und Kontrolle der Baumverkräftungen.

**Pflanzliste 2: Standardformische Laubbäume (mind. 50%)**

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Acer campestre     | Feld-Ahorn    |
| Acer platanoides   | Silber-Ahorn  |
| Alnus glutinosa    | Schwarz-Erle  |
| Carpinus betulus   | Hainbuche     |
| Castanea sativa    | Ess-Kastanie  |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Malva sylvestris   | Waldreue      |
| Prunus avium       | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur      | Silber-Eiche  |
| Salix alba         | Silber-Weide  |
| Salix viminalis    | Sail-Weide    |
| Sorbus aucuparia   | Eberesche     |
| Tilia cordata      | Flatter-Lime  |

**Pflanzliste 3: Laubbäume im Straßenbegleitlinie**

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Alnus sp. ssp.                    | Feld-Ahorn               |
| Acer platanoides in Sorten        | Silber-Ahorn             |
| Alnus glutinosa                   | Purpur-Eiche (Klimabaum) |
| Carpinus betulus in Sorten        | Hainbuche                |
| Fraxinus excelsior in Sorten      | Burman-Eiche (Klimabaum) |
| Fraxinus pennsylvanica in Sorten  | Rösch-Eiche (Klimabaum)  |
| Gleditsia triacanthos in Sorten   | Gleditsche (Klimabaum)   |
| Liquidambar styraciflua in Sorten | Amerikaner (Klimabaum)   |
| Ostrya carpinifolia               | Hopfenbuche (Klimabaum)  |
| Sorbus aucuparia                  | Schwarzahorn (Klimabaum) |
| Sorbus intermedia                 | Melrose                  |
| Tilia cordata in Sorten           | Wein-Linde               |
| Ulmus hollandicus in Sorten       | Schmal-kronige Ulme      |

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Feidgenutzpflanzungen Wall**

**Ausführung:**

- 3 mal 3-reihige Planzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m;
- Artensauwahl aus den Pflanzlisten der Maßnahme M1a;
- Planzung von 140 Bäumen als Heister (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 150 cm);
- Planzung von 1400 Sträuchern (Qualität verpflanzt ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm);
- Planzung unter Berücksichtigung der nach Nachbarschaftsrecht NRW geltenden Pflanzabstände;
- Einsatz der Krautsaume mit einem Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wesebergland“ (z.B. Regelsaatmischung R9680, Feldrain- und Saumringel);

**Pflege / Pflanzung siehe M 1a**

**Umgrenzung von Flächen, die gem. der Maßnahme M 5 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags als vegetationsbedeckte Freiflächen herzustellen und langfristig als solche zu erhalten sind:**

- Randbereiche, die gem. der Maßnahme M 7 des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags als vegetationsbedeckte Freiflächen herzustellen und langfristig als solche zu erhalten sind;
- Im Bereich der Gasleitungen der Thyssengas sind bei Pflanzungen die Anforderungen zum Leinungsschutz zu berücksichtigen.

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: 3. Bauschritt Gewerbe

**Bestandsaufnahme und sonstige Darstellungen**

- Grenze der Gemarkung
- Grenzen der Flure
- Flurstücksnummern und -nummern
- Geländehöhen (Bestand) in Meter über Normalhöhen Null (NH) im Deutschen Hauptdreiecksnetz (DHDN2016)
- vorhandene Bebauung
- unterschiedliche Gastelenarten
- Bestimmung von Abständen
- Bauschritte 1 - 2
- Bauschritt 3

### Hinweise

**Terminierung der Baufeldarbeiten**

Die Verlegung und Verfüllung der §§ 41 (1) und 39 (1) StrßStVO gelten unmittelbar und sind insbesondere bei der Baufeldterminierung zu beachten. Die Flächen sollten möglichst bis zum Beginn der Baufeldarbeiten weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, um die bodenbedingte Vegetationsruhe zu gewährleisten. Mit den Baufeldarbeiten ist von Beginn der Baufeldarbeiten zu beginnen. Die Arbeiten sind hierbei möglichst ohne Unterbrechungen fortzuführen, um Beschädigungen vorzubeugen. Sollten längere Unterbrechungen im Baufeld unumgänglich sein, so sind die Baufelder auf aktuellen Bräunungsstatus zu kontrollieren. Im Falle eines festgestellten Bräunungsstatus ist die Fortführung der Arbeiten erst dann möglich, wenn die Jungwölfe die Neiler bzw. die Baufelder verlassen haben.

**Schutz von Brutstätten planungsrelevanter und nicht planungsrelevanter Vogelarten**

Zur Minderung baubedingter Auswirkungen, welche zu einer Verringerung und zur Aufgabe des Brutstättenverhaltens in der Fläche im Bereich der Bräunungsfläche (Flur 15 und 16, Flur 24, Gem. Weeze) sowie des Brutstättenverhaltens im Umfeld des Wohnhauses (Flur 18, Flur 24, Gem. Weeze) wie auch weiterer nicht planungsrelevanter Arten führen könnten, sind die Gehölzstrukturen bei Aufnahme der Baupläne mit den nachgewiesenen Nisthöhlen durch Auflagen eines Bräunungsplans (z.B. Bräunungsplanerischer Fachbeitrag) zu schützen. Die Bräunungsarbeiten sind so zu planen, dass die Nisthöhlen vor betriebsbedingten Störungen durch die geplanten Landschaftsmaßnahmen (Wahl-, Werschnittarbeiten) in Verbindung mit Freigabepflanzungen geschützt sind. Die Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich, wenn die Nisthöhlen außerhalb der Bräunungsfläche liegen und die Baubereiche angelegt sind.

**Belastungsplanung**

Um aus den Nahrungshabitaten in der Umgebung keine Insekten anzulocken und dadurch diese Habitate zu entfernen ist für das Bestimmungsbereich ein Bestimmungsbereich zu erstellen. Die Außenbebauung des Areals ist baubedingt herzustellen. Es ist dabei auf überflüssige Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten. Notwendige Beleuchtung soll zielgerichtet ohne große Streuung und mit entsprechendem Lichtschutzelement (Lampenschirm) mit möglichst geringem Lichtstrom (Wirkleistungsbereich zwischen 590 und 630 nm, mono-chrom) ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren erfolgen. Eine Beleuchtung des Abgrenzungsbereiches und dessen räumliche Gehölzstrukturen darf weder in der Bauzeit noch während des Betriebes erfolgen.

**Allgemeiner Bodenschutz**

Mit dem Bau des 2023 BauGB im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verschmutzung zu schützen. Daher sind alle Bodenschichten Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit möglich, sind die Böden in der Region unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubringen. Sollte zur Anpassung des Geländes Boden benötigt werden, so ist hierfür vorrangig der vor Ort anfallende Bodenaushub zu verwenden. Zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen beim Auf- und Einbringen von Materialen sowie durch physikalische Einwirkungen sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Die BBodSchV dient dem Schutz der durchzunehmenden Bodenschicht wie auch dem Boden unterhalb oder außerhalb der durchzunehmenden Bodenschicht. Die Schutzmaßnahmen betreffen auch die Durchführung einer bodenschützenden Baubegleitung gem. DIN 19039 in nachgelagerten Genehmigungsverfahren sowie in der Baubegleitung.

**Bodenschutz im Bereich der Maßnahmeflächen M1ab und M2**

Zum Schutz der gegebenen Bodenverhältnisse (Humusvorräten) sind im Bereich der Maßnahmeflächen M1ab und M2 keine baubedingten Lagerflächen vorzusehen. Zudem sind diese Flächen vor Verschmutzung durch das Befahren mit Baumaschinen während der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu schützen. Bodenauf- und -abtrag sowie tiefgründige Bodenbearbeitung sind zu vermeiden.

**Wasserdurchlässige Flächenfestlegung Stellplätze**

Zur Minderung der Belastung des oberirdischen Niederschlagswasserabflusses sind nicht überdeckte Stellplätze und Fußwege mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, hierzu zählen z.B. permeable Pflasterbeläge, Pflasterwegen mit mindestens 1 cm breiter Fuge, Rasengitterplatten, wasserdurchlässige Wegeböden.

**Erdbegrenzung**

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0, so dass keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbewegungen ersehen werden müssen. Es wird jedoch empfohlen, im Sinne der Schutzlinie der DIN 11459 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1 von 5)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2 von 5)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, 1. und 2. Bauschritt (Blatt 3 von 5)
- Vorhaben- und Erschließungsplan, 1. und 2. Bauschritt (Blatt 4 von 5)
- Maßnahmen zum Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Blatt 5 von 5)

### Zweckverband Weeze - Goch

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Gewerbepark Weeze - Goch Wellpappenproduktionsbetrieb im Gewerbepark Weeze - Goch" Blatt 1 von 5 - Entwurf -

Übersichtsplan M 1: 10.000

© Land NRW 2022 (Länderdatensatz 2.0)

Maßstab: 1 : 1.000  
Datum: 10.11.2023

Planquadrat Dortmund  
Büro für Raumplanung, Stadt- und Architekturbüro  
Güterstraße 34, 44139 Dortmund, Tel. 02319571440