

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr/Rettungswache (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswache“ ist die Errichtung baulicher Anlagen zulässig, die der Feuerwehr bzw. dem Rettungsdienst dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben dem Feuerwehrgerätehaus und der Rettungswache auch Sozial-, Schulungs- und Seminarräume sowie die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Aufstellflächen.

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

2.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze auf zwei Abschnitten freiwachsende Strauchhecken gemäß den Vorgaben zu M1 des Landschaftspflegerischen Begleitplans des Büros Seeling + Kappert GbR, Weeze, vom 12.01.2024 anzulegen. Es sind Strauchpflanzen aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Cornus sanguinea (Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Ligustrum vulgare* (Gemeiner Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Ribes rubrum* (Johannisbeere), *Rosa canina* (Hundsrose), *Viburnum opulus* (Schneeball)

Ausführung:

- Pflanzung von ca. 110 Sträuchern

- 30% der Sträucher sind in der Qualität als Solitärsträucher (Sol., 3xv. m. B., Höhe 150 - 200 cm) und 70% der Sträucher als ballenlose Ware (verpflanzter Strauch, o.B., Höhe mind. 60 - 100 cm) zu pflanzen;

- Die Sträucher sind bei der einreihigen Pflanzung mit einem Abstand von 1,0 m, bei der zweireihigen mit 1,5 m zu pflanzen (Abstand zwischen den beiden Reihen ca. 1 m)

- Einsaat der Krautsäume mit Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 für Biotopflächen, z.B. Saatgutmischung „Feidrairie und Säume“ (z.B. Regiosaatgut R 9680), welche mehrjährige, für den Standort heimische Gras- und Krautarten beinhaltet (10% Gräser, 90% Kräuter).

2.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze und zentral zwischen den beiden Teilflächen der Gemeinbedarfsfläche Schnitthecken gemäß den Vorgaben zu M2 des Landschaftspflegerischen Begleitplans des Büros Seeling + Kappert GbR, Weeze, vom 12.01.2024 anzulegen. Es sind Pflanzen aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Carpinus betulus (Hainbuche), *Fagus sylvatica* (Rotbuche)

Ausführung: 1-reihige Heckenpflanzung, Pflanzabstand: ca. 4 Pfl./lhm, Anzahl/ Qualität Sträucher: ca. 220 Stück, 2 xiv., o.B., Höhe 100 - 125 cm

Die genaue Abgrenzung zwischen den Maßnahmen M1 und M2 ist dem genannten Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen.

2.3 Im Plangebiet sind gemäß den Vorgaben zu M3 des Landschaftspflegerischen Begleitplans des Büros Seeling + Kappert GbR, Weeze, vom 12.01.2024, insgesamt 19 Laubbäume als Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. An der nordöstlichen Grenze des Plangebietes sind 8 schmalkrönig wachsende Bäume mit einem Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen; ein weiterer schmalkröniger Baum ist im Zufahrtsbereich für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwache zu pflanzen. Bei den weiteren 10 im Geltungsbereich geplanten Bäumen sind ebenfalls die Vorgaben nach Nachbarrechtsgesetz NRW zu berücksichtigen, zu ackerbaulich genutzten Nachbargrundstücken ist ein Abstand von 4 m einzuhalten. Es sind standortheimische Gehölzarten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Abweichungen bei der Artenauswahl sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die nachfolgend angegebenen Pflanzqualitäten sind als Mindestqualität zu verstehen.

Schmalkrönige Laubbäume

Acer campestre in Sorten (L.S.) (Schmalkröniger Feld-Ahorn)

Carpinus betulus 'Frans Fontaine' (Säulen-Hainbuche 'Frans Fontaine')

Carpinus betulus 'Lucas' (Säulen-Hainbuche 'Lucas')

Ulmus 'Columella' (Schmalkrönige Ulme 'Columella')

Mittelkrönige Laubbäume

Acer campestre in Sorten (Feld-Ahorn L.S.)

Acer platanoides in Sorten (Spitz-Ahorn L.S.)

Carpinus betulus (Hainbuche)


Fraxinus pennsylvanica 'Summit' (Rot-Esche L.S.)

Tilia cordata in Sorten (Winter-Linde L.S.) (außerhalb Pkw-Stellflächen)

Ulmus hollandica 'Lobel' (Ulme L.S.)

(Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang mind. 14 - 16 cm)

2.4 Die Freifläche innerhalb der im Südosten des Plangebietes festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß den Vorgaben zu M4 des Landschaftspflegerischen Begleitplans des Büros Seeling + Kappert GbR, Weeze, vom 12.01.2024, als artenreicher Saum bzw. als Blühwiese zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche mit einem zertifizierten Regio-Saatgut neu einzusäen.

2.5 Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Hauptgebäuden im mit der Signatur  gekennzeichneten Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind extensiv mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2.6 Wasserdurchlässige Befestigung von Pkw-Stellplätzen

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen auszuführen. Hierzu zählen z.B. Pflasterungen mit mindestens 1 cm breiter Fuge, Rasengittersteine etc.

3. Niederschlagswasserbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 Landeswassergesetz)

Das auf den Dachflächen sowie das auf den Zufahrts-, Hof- und Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln der Technik innerhalb des Plangebietes zu versickern. Die Versickerungsanlagen dürfen sowohl innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf als auch innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angeordnet werden.