



Stadt Datteln

Bebauungsplan „newPark“

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

sowie nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

Planfassung zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 BauGB

ERNEUTER ENTWURF – Teil 3/3

Stand: 01.02.2023

Vorbemerkung:

Die Änderungen zwischen der Fassung zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Fassung der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB werden in roter Schrift hervorgehoben.

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet „verarbeitendes Gewerbe, Forschung und Entwicklung“

1.1.1 Das Sondergebiet „verarbeitendes Gewerbe, Forschung und Entwicklung“ dient vorwiegend der Unterbringung von verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen, die vorwiegend eines oder mehrere der in nachfolgender Liste aufgeführten Güter herstellen oder eine oder mehrere der in nachfolgender Liste aufgeführten Leistungen erbringen:

1. Chemische Produkte (einschließlich von Produkten der Kohlenwerkstoffindustrie)
2. Pharmazeutische Erzeugnisse
3. Kunststoffe und Kunststoffherzeugnisse
4. Gummi und Gummierzeugnisse
5. Grob- und Feinkeramik
6. ~~Kalk, Gips, Zement und deren Erzeugnisse~~
7. ~~Steine, Steinerzeugnisse und Bauelemente~~
8. Glas, Glaswaren und Erzeugnisse der Glasveredelung
9. ~~Schilder und Lichtreklame~~
10. Eisen, Stahl und deren Erzeugnisse (, soweit es sich nicht um die Herstellung von Rohprodukten / -erzeugnissen handelt)NE-Metalle
12. ~~Eisen-, Stahl- und Temperguss, soweit nicht nach Teil II A Ziffer 3.1 Buchstabe b) ausgeschlossen~~
13. ~~NE-Metallguss und Galvanotechnik~~
14. Maschinen und technische Geräte
15. Büromaschinen, Datenverarbeitungsgeräte und -einrichtungen
16. Fahrzeuge aller Art und Zubehör
17. ~~Schiffe, Boote und technische Schiffsausrüstung~~
18. Erzeugnisse der Elektrotechnik, Elektronik, Rundfunk-Fernseh- und Nachrichtentechnik
19. Feinmechanische, orthopädiemechanische und optische Erzeugnisse, Chirurgiegeräte
20. ~~Uhren~~
21. Eisen-, Blech-, Metallwaren
22. ~~Möbel, Musikinstrumente, Sportgeräte, Spiel- und Schmuckwaren~~
23. Holzherzeugnisse
24. Formen, Modelle und Werkzeuge
25. Erzeugnisse aus Zellstoff, Holzschliff, Papier und Pappe

- ~~26. Druckerzeugnisse~~
- ~~27. Leder und Ledererzeugnisse~~
- ~~28. Schuhe~~
- ~~29. Textilien~~
- ~~30. Bekleidung~~
31. Polstereierzeugnisse
32. Nahrungs- und Genussmittel, ~~soweit sie für den überregionalen Versand bestimmt und geeignet sind~~
- ~~33. Futtermittel~~
34. Recycling
- ~~35. Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Beton im Hochbau sowie Herstellung von Bausätzen für Fertigbauteile aus Holz~~
- ~~36. Versandhandel~~
- ~~37. Import-/Exportgroßhandel~~
38. Datenbe- und -verarbeitung (einschließlich Datenbanken und Herstellung von DV-Programmen)
39. Hauptverwaltungen von Industriebetrieben und von überregional tätigen Dienstleistungsunternehmen
- ~~40. Veranstaltung von Kongressen~~
- ~~41. Verlage~~
42. Forschungs- und Entwicklungsleistungen für die ~~Wirtschaft~~
43. Technische Unternehmensberatung
- ~~44. Markt- und Meinungsforschung~~
45. Laborleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
46. Werbeleistungen für die gewerbliche Wirtschaft
- ~~47. Ausstellungs- und Messen-Einrichtungen als Unternehmen~~
- ~~48. Logistische Dienstleistungen~~
- ~~49. Tourismusbetriebsstätten, die mindestens 30 Prozent des Umsatzes mit eigenen Beherbergungsgästen erreichen~~
- ~~50. Film-, Fernseh-, Video- und Audioproduktion~~
51. Informations- und Kommunikationsdienstleistungen
52. Betriebsstätten des Handwerks, in denen überwiegend die in den zuvor genannten Nummern aufgeführten Güter und Dienstleistungen hergestellt bzw. erbracht werden.

1.1.2 Im Sondergebiet sind **zulässig**:

1. Gewerbebetriebe,
2. Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen,
4. Lagerräume und Lagerplätze, die Bestandteil der sonstigen zulässigen Nutzungen sind.

1.1.3 Im Sondergebiet können **ausnahmsweise zugelassen werden**:

1. Kioske und Bäckereiverkaufsstellen.
2. Gebäude und Räume für freie Berufe.
3. Schank- und Speisewirtschaften.
4. Anlagen für sportliche Zwecke.
5. Beherbergungsbetriebe,

6. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen zur Gewinnung und Speicherung von Energie.
7. Anlagen der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes im Teilbaugebiet SO 1.1, SO 1.2 sowie SO 1.5.

1.1.4 Im Sondergebiet sind **unzulässig**:

1. Kraftwerke und Feuerungsanlagen, mit Ausnahme der unter Nr. 1.1.3 genannten,
2. Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der unter Nr. 1.1.3 genannten,
3. 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.),
4. selbstständige Speditionen ohne Produktion / Warenverarbeitung,
5. Paketdienst- und Kurierdienstunternehmen,
6. selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze ohne Produktion / Warenverarbeitung,
7. Schrottplätze,
8. Betriebe / Anlagen zur Aufbereitung, Verwertung und Lagerung von Abfällen,
9. Schlachtbetriebe / -höfe,
10. selbstständige gewerbliche Stellplatz- und Garagenanlagen,
11. Bauhöfe,
12. Selbstständige Freiflächen-Photovoltaikanlagen,
13. Gewerbliche Tierhaltungsanlagen,
14. Gewerblich betriebene Krematorien,
15. Betriebe und Anlagen zur Verwertung von Abfällen,
16. Betriebe und Anlagen zur Verwertung von Tieren,
17. Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Anlagen der Fremdwerbung.
18. Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I und II mit den lfd. Nr. 1 bis 22 der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW 2007 sowie Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen III bis VII der Abstandsliste des Abstandserlass NRW 2007 mit den lfd. Nr. 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 85, 86, 87, 91, 92, 97, 98, 101, 103, 109, 111, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 136, 139, 140, 143, 144, 146, 147, 152, 155, 157, 158, 160, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 186, 191, 196, 199, 200, 202, 205, 207, 212, 214, 215, 216, 218, 220.

1.1.5 Gliederung von Anlagen und Betriebsarten nach Abstandserlass NRW 2007¹ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet können ausnahmsweise zugelassen werden

¹ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Oktober 2007): Immissionsschutz in der Bauleitplanung – Abstände

1. in den mit 1 gekennzeichneten Teilbereichen die Betriebsarten der Abstandsklassen III bis VI (Ifd. Nr. 23 bis 199) der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad
2. in den mit 2 gekennzeichneten Teilbereichen die Betriebsarten der Abstandsklassen III bis V (Ifd. Nr. 23 bis 160) der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad
3. in den mit 3 gekennzeichneten Teilbereichen die Betriebsarten der Abstandsklassen III bis IV (Ifd. Nr. 23 bis 80) der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad
4. in den mit 4 gekennzeichneten Teilbereichen die Betriebsarten der Abstandsklasse III (Ifd. Nr. 23 bis 36) der Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad

, wenn sie die Lärmemissionskontingentierung gemäß Nr. 1.1.6 einhalten und keine sonstigen schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen und soweit die Anlagen nicht nach Nr. 1.1.4 ausgeschlossen sind.

1.1.6 Lärmemissionskontingentierung für die geplanten Nutzungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Lärmemissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Tabelle 1: Lärmemissionskontingente L_{EK} in dB(A)

Teilfläche (TF)	L_{EK} , tags in dB(A)	L_{EK} , nachts in dB(A)
TF 2	64 68	50 53
TF 3	67 68	50 53
TF 4	68	53
TF 8	64 64	50 46
TF 9	65 64	51 46
TF 12	63 64	51 49

L_{EK} , tags / nachts = Lärmemissionskontingent tags / nachts

zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), Düsseldorf.

Für Immissionsorte innerhalb der nachfolgend definierten Richtungssektoren A bis Y~~K~~ erhöhen sich die zulässigen Lärmemissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Tabelle 2: Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die Richtungssektoren

Richtungssektor	$L_{EK,zus}$ tags in dB(A)	$L_{EK,zus}$ nachts in dB(A)
A	<u>+1</u> +3	<u>+1</u> +3
B	<u>+3</u> +0	<u>+2</u> +0
C	<u>+4</u> +2	<u>+3</u> +2
D	<u>+6</u> +0	<u>+6</u> +0
E	<u>0</u> +5	<u>0</u> +5
F	<u>+7</u> +0	<u>+6</u> +0
G	<u>+6</u> +3	<u>+5</u> +3
H	<u>+5</u> +1	<u>+5</u> +1
I	<u>+2</u> +5	<u>+1</u> +5
J	<u>+3</u> +1	<u>+2</u> +1
K	<u>0</u> +6	<u>0</u> +6
<u>L</u>	<u>+2</u>	<u>+1</u>
<u>M</u>	<u>+4</u>	<u>+3</u>
<u>N</u>	<u>+8</u>	<u>+8</u>
<u>O</u>	<u>+2</u>	<u>+2</u>
<u>P</u>	<u>+6</u>	<u>+5</u>
<u>Q</u>	<u>+8</u>	<u>+7</u>
<u>R</u>	<u>+1</u>	<u>+1</u>
<u>S</u>	<u>+2</u>	<u>+1</u>
<u>T</u>	<u>+3</u>	<u>+2</u>
<u>U</u>	<u>+2</u>	<u>+2</u>
<u>V</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>W</u>	<u>+2</u>	<u>+2</u>
<u>X</u>	<u>+3</u>	<u>+3</u>
<u>Y</u>	<u>+4</u>	<u>+4</u>

$L_{EK,zus}$ = Zusatzkontingent

Die Richtungssektoren sind wie folgt definiert:

Bezugspunkt X= 2389580; Y = 5723792 (ETRS 1989 UTM, Zone 32 Koordinatensystem)

Richtungssektor Bereich A (80-38° / 86-102°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor Bereich B (102-86° / 127-104°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,

Richtungssektor Bereich C (~~127-104~~[°] / ~~144-150~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich D (~~144-150~~[°] / ~~152-155~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich E (~~152-155~~[°] / ~~159-180~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich F (~~159-180~~[°] / ~~163-257~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich G (~~163-257~~[°] / ~~172-275~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich H (~~172-275~~[°] / ~~189-285~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich I (~~189-285~~[°] / ~~210-308~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich J (~~210-308~~[°] / ~~237-5~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn,
Richtungssektor Bereich K (~~237-5~~[°] / ~~250-38~~[°]) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich L (250° / 261°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich M (261° / 274°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich N (274° / 282°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich O (282° / 288°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich P (288° / 296°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich Q (296° / 310°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich R (310° / 325°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich S (325° / 330°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich T (330° / 333°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich U (333° / 346°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich V (346° / 1°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich W (1° / 32°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich X (32° / 65°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

Richtungssektor Bereich Y (65° / 80°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn.

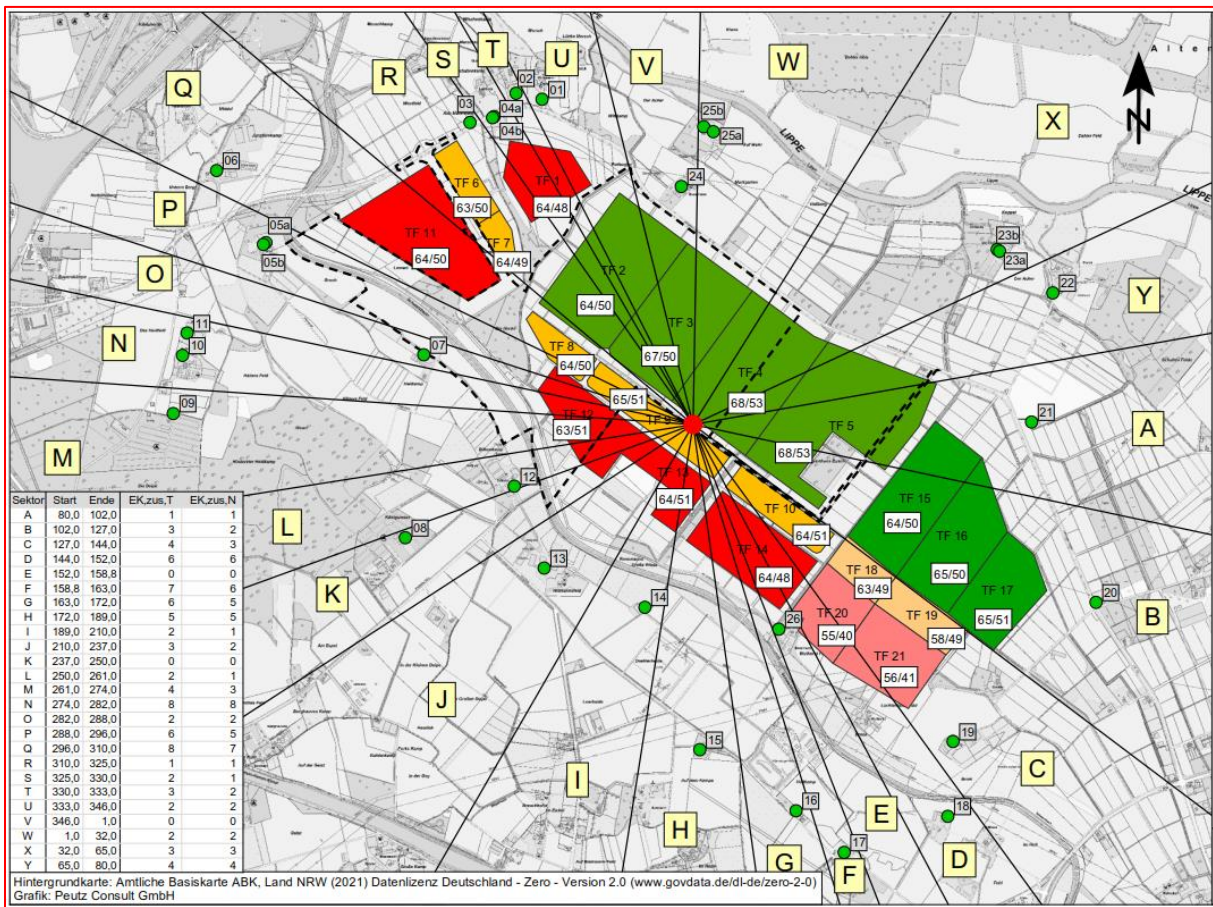
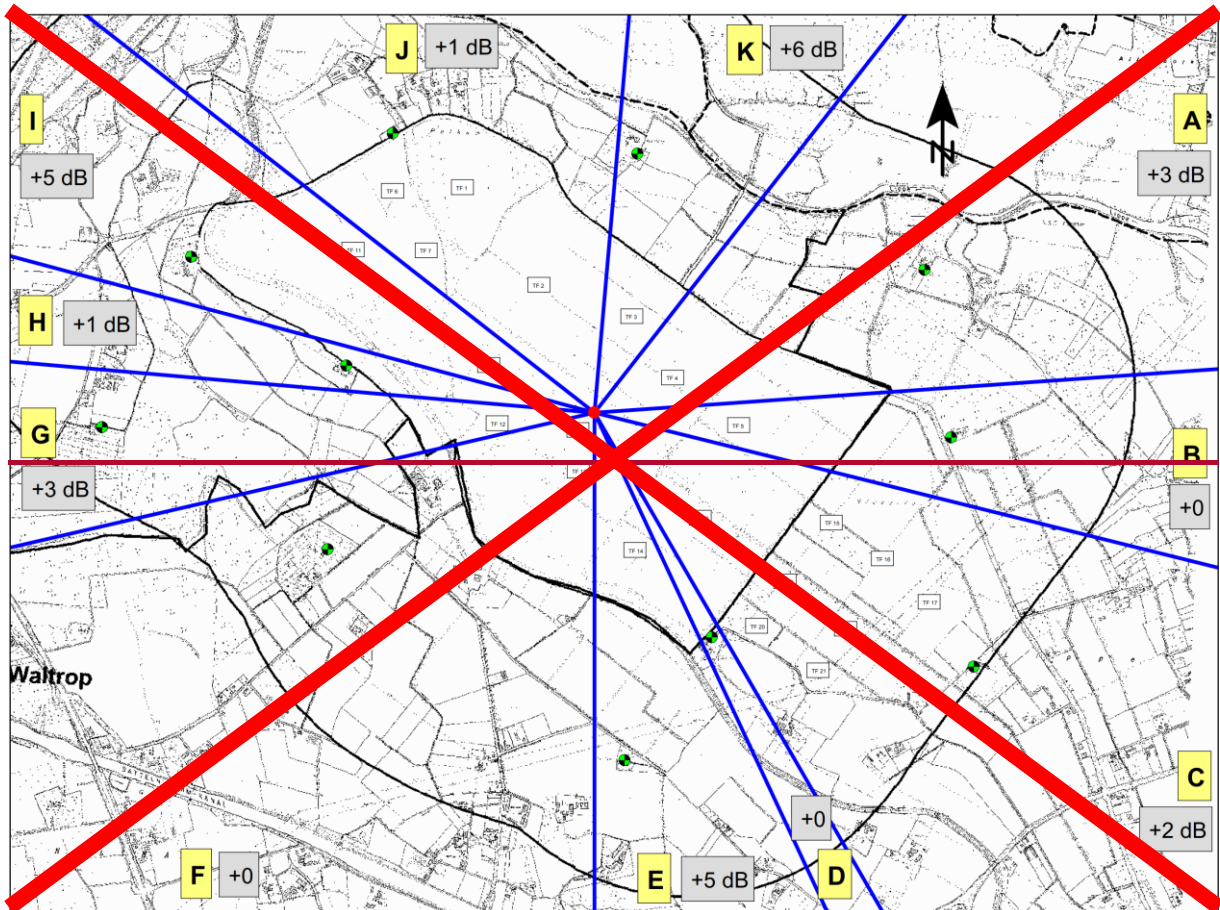


Abbildung 1: Karte mit Darstellung der Richtungssektoren²

(Hinweis: Die Karte in Abbildung 1 dient der Orientierung, maßgeblich sind die in der Festsetzung angegebenen Koordinaten der Bezugspunkte und Winkelmaße der Richtungssektoren.)

Die Prüfung der Lärmemissionskontingentierung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 in Verbindung mit Anhang A4-A.2 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen der Vorhabenzulassung für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten nach DIN 45691 zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den zulässigen Immissionsanteil des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Die Anforderungen, die sich durch die Lärmemissionskontingentierung ergeben, gelten nicht für Immissionsorte im Sondergebiet innerhalb des Plangebietes.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Geschossflächenzahl / zulässige Geschossfläche / Baumassenzahl

2.1.1 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben unberücksichtigt die Flächen von Garagengeschossen nach § 21a Abs. 1 BauNVO und von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 4 BauNVO).

2.1.2 Bei der Ermittlung der Baumasse bleiben unberücksichtigt die Flächen von Garagengeschossen nach § 21a Abs. 1 BauNVO und von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).

² Peutz Consult (29.10.2021 / 07.02.2022): Geräuschkontingentierung für die Entwicklung des Industrieareals „newPark“ zwischen den Städten Datteln und Waltrop – Bebauungsplans Nr. 100 newPark – 1. Bauabschnitt, Bericht CF 5085-5 vom 29.10.2021, Dortmund.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt wird die Oberkante baulicher Anlagen in m über Normalhöhenull (üNNH).

2.2.2 Im Sondergebiet darf die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen durch Schornsteine und Abluftrohre um bis zu 5,0 m überschritten werden.

3 Straßenverkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Aufenthaltsbereich newPark Teich“

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Aufenthaltsbereich newPark Teich“ dient der Ausgestaltung einer Platzfläche mit Aufenthaltsfunktion am Wasser. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen, sowie technische Anlagen zur Unterhaltung der angrenzenden Wasserfläche innerhalb der Grünfläche öG 2 zulässig.

3.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg / Notzufahrt“

Die Anlage einer Notzufahrt bzw. die Nutzung der Verkehrsfläche „Wirtschaftsweg / Notzufahrt“ als Rettungsweg zum Sondergebiet ist zulässig.

4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, inkl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

4.1 Für alle anzupflanzenden Gehölze gemäß der Festsetzungen Nr. 4.2 bis Nr. 4.7 gilt, dass diese bei Abgang gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten zu ersetzen sind.

4.2 Öffentliche Grünfläche „Landschaftspark“ – öG 1

4.2.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark“ - öG 1 ist als extensive Wiese anzulegen, zu pflegen und dauerhaft ohne den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten. Für die Anlage der Wiese ist eine Mahdgutübertragung unter Verwendung von gebietsheimischen, lokalen Herkünften oder Einsaat mit einer standortangepassten naturraum- bzw. zertifizierten Regiosaatgutmischung (z. B. Saatgutmischung ErMiV 2011 Produktionsraum „Norddeutsches Tiefland“ Nr. 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland gemäß der vom Verband deutscher Wildpflanzen- und Wildsamenproduzenten e. V. erwendeten Definition) mit einem Kräuteranteil von mindestens 50 %, durchzuführen.

4.2.2 Eine Mahd dieser Fläche - ausgenommen der Flächen mit weitergehenden Festsetzungen (siehe Nr. 5) - ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig, wobei in einem Abstand von bis zu 0,5 m zu den Fuß-, Fuß- und Rad-, Wirtschaftswegen eine mehrmalige, abschnittsweise Mahd zulässig ist. Mulchen ist nicht zulässig. Eine Beweidung der Fläche ist ab dem 15.06. zulässig.

4.2.3 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark“ - öG 1 sind zwei gärtnerisch mit Obstbäumen gestaltete Flächen „Obstbaumhofschaft“ mit jeweils einer Größe von maximal 2.050 m² wie folgt anzulegen:

- Anlage einer quadratischen Pflanzfläche für Obstgärten mit Raster-Pflanzung von mindestens 27 Obstgehölzen regionaler Sorten, Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang mindestens 8 – 10 cm, z. B. gemäß Pflanzliste B, um einen unbepflanzten Freibereich innerhalb der quadratischen „Obstbaumhofschaft“. Der Freibereich darf eine maximale Versiegelung von 400 m² besitzen. Die sonstige Unterpflanzung entspricht der extensiven Wiese in öG 1.
- Das Pflanzraster der Obstgehölze beträgt 7,5 x 7,5 m.

4.2.4 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark“ - öG 1 sind mindestens 5 % der Fläche mit Gehölzgruppen anzulegen. Die Gehölzgruppen sind auf Flächengrößen zwischen 25 m² bis 1.000 m² aus lebensraumtypischen Laubbäumen, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste G, in einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m anzulegen.

Bestehende Gehölze, die erhalten werden, können angerechnet werden. Die aufgrund der Festsetzungen Nr. 4 bis Nr. 5 anzupflanzenden Gehölze sind hierauf nicht anrechenbar.

4.2.5 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark“ - öG 1 ist die Anlage von Wegen (Fußwege, Fuß- und Radwege, Wirtschaftswege) auf einer Fläche von bis zu 6,5 % zulässig. Von diesen ist ein Anteil von mindestens 40 % als teilversiegelte (wasserdurchlässige mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7) und von bis zu 60 % als vollversiegelte Wege zulässig.

4.3 Öffentliche Grünfläche „Landschaftspark mit Teich“ – öG 2

4.3.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark mit Teich“ - öG 2 ist ein Teich auf mindestens 50 % der Fläche anzulegen. Die an den Teich angrenzenden Uferbereiche im Westen, Norden und Osten sind naturnah wie folgt zu entwickeln und dauerhaft ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten:

- auf mindestens 10 % der Gesamtfläche öG 2: Initialpflanzung mit gebietsheimischen standorttypischen Pflanzen aus Schilf (*Phragmites australis*), Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*) und Schmalblättriger Rohrkolben (*Typha angustifolia*). Der Anteil von Störzeigern, Neophyten ist auf ≤ 25 % zu beschränken.
- auf mindestens 10 % bis maximal 15 % der Gesamtfläche öG 2: Initialpflanzung mit Gehölzgruppen aus naturraumtypischen, standortgerechten Gehölzen, z. B.

gemäß Pflanzliste C, in Gruppen zu 3 – 9 Pflanzen mit einem Pflanzabstand von jeweils mindestens 2 m.

- 4.3.2 Die verbleibenden Flächen der öffentlichen Grünfläche öG 2 sind als extensive Wiese anzulegen, zu pflegen und dauerhaft ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten. Für die Anlage der Wiese ist eine Mahdgutübertragung unter Verwendung von gebietsheimischen, lokalen Herkünften oder Einsaat mit einer standortangepassten naturraum- bzw. zertifizierten Regiosaatgutmischung (z. B. Saatgutmischung ErMiV 2011 Produktionsraum „Norddeutsches Tiefland“ Nr. 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland gemäß der vom Verband deutscher Wildpflanzen- und Wildsamenerzeuger e. V. erwendeten Definition) mit einem Kräuteranteil von mindestens 50 %, durchzuführen. Eine Mahd der Wiesenfläche ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig, wobei in einem Abstand von bis zu 0,5 m zu den Fuß-, Fuß- und Rad-, Wirtschaftswegen eine mehrmalige, abschnittsweise Mahd zulässig ist. Mulchen ist nicht zulässig. Eine Beweidung der Fläche ist ab dem 15.06. zulässig.
- 4.3.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche – öG 2 ist die Anlage von Fuß- und Radwegen auf maximal 10% der Gesamtfläche zulässig.
- 4.3.4 Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Teich ist zulässig.
- 4.4 Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzkulisse“ (Bepflanzter Erdwall) – öG 3 - Schadensbegrenzungsmaßnahme
- 4.4.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzkulisse“ – öG 3 dient der Eingrünung und Abschirmung des Sondergebietes nach Norden in Richtung FFH-Gebiet „Lippeaue“. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzkulisse“ ist ein Erdwall mit einer Höhe von 2 m herzustellen.
- Der Erdwall ist flächig, dicht mit Gehölzen wie folgt zu bepflanzen und dauerhaft ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten:
- Es ist eine geschlossene, blickdichte Gehölzpflanzung aus lebensraumtypischen Klein-Laubbäumen, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, und lebensraumtypischen Sträuchern, Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 100 - 150 cm, z. B. gemäß Pflanzliste D, zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind in Pflanzabständen 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.
- 4.5 Öffentliche Grünfläche „straßenbegleitende Rasenböschung“ (nördlich der Gehölzkulisse) – öG 4
- 4.5.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „straßenbegleitende Rasenböschung“ - öG 4 ist als extensive Wiese anzulegen, zu pflegen und dauerhaft ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten. Für die Anlage der Wiese ist eine Mahdgutübertragung unter Verwendung von

gebietsheimischen, lokalen Herkünften oder Einsaat mit einer standortangepassten Naturraum- bzw. zertifizierten Regiosaatgutmischung (z.B. Saatgutmischung ErMiV 2011 Produktionsraum „Norddeutsches Tiefland“ Nr. 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ gemäß der vom Verband deutscher Wildpflanzen- und Wildsamensproduzenten e. V. verwendeten Definition) mit einem Kräuteranteil von mindestens 50 %, durchzuführen.

4.5.2 Eine Mahd dieser Fläche ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig, wobei in einem Abstand von bis zu 0,5 m zu den Fuß-, Fuß- und Rad-, Wirtschaftswegen eine mehrmalige, abschnittsweise Mahd zulässig ist. Mulchen ist nicht zulässig. Eine Beweidung der Fläche ist ab dem 15.06. zulässig.

4.6 Öffentliche Grünfläche „Freihaltebereich Bahnanlage“ – öG 5

4.6.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freihaltebereich Bahnanlage“ - öG 5 dient der Freihaltung für die zukünftige Entwicklung einer Bahnfläche und ist als extensive Wiese anzulegen, zu pflegen und ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln dauerhaft zu unterhalten. Für die Anlage der Wiese ist eine Mahdgutübertragung unter Verwendung von gebietsheimischen, lokalen Herkünften oder Einsaat mit einer standortangepassten Naturraum- bzw. zertifizierten Regiosaatgutmischung (z.B. Saatgutmischung ErMiV 2011 Produktionsraum „Norddeutsches Tiefland“ Nr. 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ gemäß der vom Verband deutscher Wildpflanzen- und Wildsamensproduzenten e. V. verwendeten Definition) mit einem Kräuteranteil von mindestens 50 %, durchzuführen.

4.6.2 Eine Mahd dieser Fläche ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig. Mulchen ist nicht zulässig. Eine Beweidung der Fläche ist ab dem 15.06. zulässig.

4.6.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freihaltebereich Bahnanlage“ ist von jeglicher Gehölzpflanzung und baulichen Anlagen freizuhalten.

4.7 Öffentliche Grünfläche „Straßenbegleitgrün Baumreihe“ – öG 6

4.7.1 Die öffentliche Grünfläche „Straßenbegleitgrün Baumreihe“ – öG 6 dient dem Erhalt der vorhandenen Lindenreihe und der Neuanlage einer die Planstraße A begleitenden Baumreihe. Sie ist als unversiegelte Rasenfläche mit einer die Planstraße A begleitenden Baumreihe anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.7.2 Neuanlage einer Baumreihe entlang Planstraße A (Fortführung der Lindenreihe)

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün Baumreihe“ – öG 6 ist in der Fläche für Anpflanzungen eine Baumreihe aus mindestens 15 standortgerechten Laubbäumen, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste A, zu pflanzen. Es ist ein Pflanzabstand der Bäume von mindestens 10 m und maximal 25 m untereinander einzuhalten.

4.7.3 Erhalt der Lindenreihe entlang Planstraße A

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün Baumreihe“ – öG 6 ist in der Fläche zum Erhalt von Bäumen die bestehende Baumreihe aus Linden zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, zu ersetzen. Bei Nachpflanzungen ist ein Pflanzabstand der Bäume von mindestens 10 m und maximal 25 m einzuhalten, so dass die Gesamtzahl der Bäume in der Baumreihe von mindestens 12 Bäumen bestehen bleibt.

4.7.4 Unterbrechungen der öffentlichen Grünfläche

Eine Unterbrechung der öffentlichen Grünfläche „Straßenbegleitgrün Baumreihe“ – öG 6 ist durch die Anlage von querenden Fuß-, Fuß- und Radwegen, Wirtschaftswegen auf einer Breite des Weges von jeweils maximal 4 m zulässig. Die Unterbrechung der öffentlichen Grünfläche ist durch die Anlage von einer Grundstückszufahrt je Baugrundstück auf einer jeweils maximalen Breite von 8 m zulässig. Die Funktion als Baumreihe muss dabei weiterhin gewährleistet bleiben.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

5.1 Für alle anzupflanzenden Gehölze gemäß der Festsetzungen Nr. 5.2 bis Nr. 5.14 gilt, dass diese bei Abgang gemäß den Anforderungen der jeweiligen Festsetzung und der Mindestqualitäten zu ersetzen sind.

5.2 Begrünung der Grundstücksfreiflächen im Sondergebiet

5.2.1 Im Sondergebiet sind die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute bzw. nicht unterbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. In Summe sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen als naturnahe Rückhaltebecken gemäß Festsetzung Nr. 5.12.2 oder als Gehölzstreifen/-gruppen bzw. in Kombination herzustellen. Die Gehölzstreifengruppe ist wie folgt herzustellen:

Anpflanzung von mindestens 3-reihigen Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Laubgehölzen, Mindestqualität 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60 – 100 cm, z. B. gemäß Pflanzliste D, auf einer Mindestbreite von 3 m mit einem maximalen Pflanz- und Reihenabstand von jeweils 1,5 m.

Eine Mahd der Krautsäume vor und zwischen den Gehölzen ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig.

5.2.2 Baumpflanzungen innerhalb der Sondergebiete

Im Sondergebiet sind je angefangenem Hektar Grundstücksfläche mindestens 4 lebensraumtypische Laubbaum-Hochstämme, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste E, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzung ist im Bereich von Stellplätzen oder innerhalb der Grundstücksfreiflächen vorzunehmen. Anzupflanzende Gehölze aufgrund Festsetzung Nr. 5.2.1 und Nr. 5.4 können hierauf nicht angerechnet werden.

Die Pflanzung hat in offenen Vegetationsflächen mit mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 cbm Volumen zu erfolgen.

5.3 Dachbegrünung im Sondergebiet

Im Sondergebiet sind die Dachflächen auf mindestens 60 % extensiv zu begrünen. Davon kann abgewichen werden, sofern die Anforderungen der Niederschlagswassersatzung (Satzung der Stadt Datteln über die Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100) an die zulässige Grundwasserneubildung dies erfordern.

Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 10 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Lichtkuppeln u. ä.

5.4 Begrünung von Stellplatzflächen

Im Plangebiet sind ebenerdige Stellplätze durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu gestalten. Je angefangene 5 Stellplätze ist mindestens ein lebensraumtypischer Laubbaum, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, z.B. gemäß Pflanzliste E, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzung hat in offenen Baumscheiben mit mindestens 6 m² Fläche und einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 cbm Volumen zu erfolgen.

5.5 Begrünung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen

In den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind

- mindestens 30 % der Straßenverkehrsfläche der Planstraße A unversiegelt zu belassen und mindestens mit Rasen zu begrünen. Innerhalb der Planstraße A sind mindestens 217 lebensraumtypische Laubbäume, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, z.B. gemäß Pflanzliste A, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- mindestens 30 % der Straßenverkehrsfläche der Planstraße B unversiegelt zu belassen und mindestens mit Rasen zu begrünen. Innerhalb der Planstraße B sind mindestens 22 lebensraumtypische Laubbäume, Mindestqualität 3 x verpflanzt,

Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste A, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- mindestens 4 % der Straßenverkehrsfläche der Planstraße B1 unversiegelt zu belassen und mindestens mit Rasen zu begrünen.

In den begrünten öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Versickerung von Niederschlagswasser zulässig. Die begrünten Freiflächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind für eine Versickerung so herzustellen, dass ein Kf-Wert von $4,0 \times 10^{-5}$ m/s erreicht wird.

5.6 Erhalt einer Baumreihe im Wirtschaftsweg / Notzufahrt

5.6.1 In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg / Notzufahrt“ ist die bestehende Baumreihe aus Linden zu erhalten. Abgängige Bäume sind mit einer Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, gleichartig zu ersetzen.

5.6.2 Bei Nachpflanzungen ist ein Pflanzabstand der Bäume von mindestens 10 m und maximal 25 m einzuhalten, so dass die Gesamtzahl der Bäume in der Baumreihe bestehen bleibt.

5.7 Gehölzanpflanzung „Landschaftsspangen“ – P 1

5.7.1 In den Anpflanzflächen „P 1“ sind flächig lebensraumtypische Laubbäume, Mindestqualität 3 x verpflanzt mit Drahtballierung 18 - 20, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste F, mit einem maximalen Pflanzabstand der Bäume zueinander von 10 x 10 m zu pflanzen.

5.7.2 Eine Mahd zwischen den Pflanzungen ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig. Mulchen ist nicht zulässig.

5.8 Gehölzanpflanzungen in der öffentlichen Grünfläche „Landschaftspark“ – P 3

In den mit „P 3“ gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzfläche aus lebensraumtypischen Gehölzen wie folgt zu pflanzen:

- Im Randbereich der Gehölzpflanzung ist ein 5 m Streifen als gestufter, gebüschreicher Gehölzrand mit Krautsaum aus lebensraumtypischen Sträuchern, Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 100 – 150 cm, z. B. gemäß Pflanzliste G, in einer 2-reihigen Pflanzung, zu pflanzen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.
- Innerhalb der Gehölzflächen sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus lebensraumtypischen Laubbäumen, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste G, zu pflanzen. Die Gehölze sind in Pflanzabständen 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.

- Eine Mahd zwischen den Pflanzungen ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig. Mulchen ist nicht zulässig.

5.9 CEF-Maßnahme G 6 - Gehölzanzpflanzungen mit Gehölzrandentwicklung in der öffentlichen Grünfläche „Landschaftspark“ – P 2

In den mit „P 2“ gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzfläche aus lebensraumtypischen Gehölzen wie folgt zu pflanzen:

- Im Randbereich der Gehölzpflanzung ist ein 5 m Streifen als gestufter, gebüschreicher Gehölzrand mit Krautsaum aus lebensraumtypischen Sträuchern, Mindestqualität: 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 100 – 150 cm, z. B. gemäß Pflanzliste G, in einer 2-reihigen Pflanzung, zu pflanzen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.
- Innerhalb der Gehölzflächen sind geschlossene Gehölzpflanzungen aus lebensraumtypischen Laubbäumen, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste G, zu pflanzen. Die Gehölze sind in Pflanzabständen 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Zur Naturverjüngung sind bei zunehmendem Alter einzelstammweise Ausholungen vorzusehen.
- Eine Mahd zwischen den Pflanzungen ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig, wobei in einem Abstand von bis zu 0,5 m zu den Fuß-, Fuß- und Rad-, Wirtschaftswegen eine mehrmalige, abschnittsweise Mahd zulässig ist. Mulchen ist nicht zulässig. Eine Beweidung der Fläche ist ab dem 15.06. zulässig.

5.9.1 CEF-Maßnahme O2 (Nachtigall) – Ma 1

In der öffentlichen Grünfläche „Landschaftspark“ öG 1 sind in der Fläche Ma 1

- auf einer Fläche von mindestens 3 ha mindestens 2.150 m² strukturreiche Gehölzbestände mit dichter Strauchschicht zu entwickeln: Mindestqualität 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 100 – 150 cm, z. B. gemäß Pflanzliste G, mit einem Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, mit einer Mindestgröße des jeweiligen Gehölzbestandes von mindestens 600 m². Bei linearer Ausprägung der Gehölzbestände beträgt die Mindestgröße des jeweiligen Gehölzbestandes 6 x 200 m.
- Vorhandene Gehölze können auf die Maßnahme angerechnet werden.
- Eine Mahd ist während der Brutzeit (von 01. April bis einschließlich 31. Juli) unzulässig. Mulchen ist nicht zulässig.
- Die Fläche ist ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten.

5.9.2 CEF-Maßnahme O3 (Steinkauz) – Ma 2

In der öffentlichen Grünfläche „Landschaftspark“ öG 1 sind in der Fläche Ma 2 kurz- und langrasige Streifen, z. B. durch Staffelmahd, anzulegen.

- Die Breite der jeweiligen kurz- bzw. langrasigen Bereich muss mindestens 6 m betragen.
- Die Kurzgrasstreifen sind regelmäßig (in der Vegetationsperiode alle 10 – 30 Tage) auf eine Höhe von 10 – 20 cm zu mähen.
- Für die langrasigen Bereiche sind auf mindestens 50 % der Fläche Altgrasstreifen anzulegen. Für diese Streifen ist eine Mahd alle 2-4 Jahre zulässig.
- Eine Mahd dieser Fläche - ausgenommen der Kurz- und Altgrasstreifen - ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig, wobei in einem Abstand von bis zu 0,5 m zu den Fuß-, Fuß- und Rad-, Wirtschaftswegen eine mehrmalige, abschnittsweise Mahd zulässig ist. Mulchen ist nicht zulässig. Eine Beweidung der Fläche ist zulässig, sofern ein Muster aus kurz- und langrasigen Strukturen erhalten bleibt. Die maschinelle Bearbeitung oder die Beweidung sind zwischen dem 15.03. bis 15.06. unzulässig.
- Die Fläche ist ohne den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu unterhalten.
- In der Fläche Ma 2 sind pro Hektar drei Sitzwarten mit einer Mindesthöhe von 1,2 m sowie drei Nisthilfen für den Steinkauz zu installieren.

5.10 Entwicklung naturnaher Uferrandstreifen - Ma 3

Entlang des Gewässers Nr. 3 und des Grabens Nr. 3 sind naturnahe Uferrandstreifen mit Saum- und Gehölzstrukturen wie folgt auszubilden:

- Entwicklung von Säumen und Hochstaudenfluren auf mindestens 25 % der Fläche. Zur Entwicklung ist eine Mahdgutübertragung unter Verwendung von gebietsheimischen, lokalen Herkünften von Vorort gewonnenem Mahdgut artenreicher Hochstaudenfluren (ohne Neophyten) oder Einsaat mit einer standortangepassten Saatgutmischung artenreicher Hochstaudenfluren (z. B. Saatgutmischung ErMiV 2011 Produktionsraum „Norddeutsches Tiefland“) durchzuführen.
- Der Anteil von Störzeigern, Neophyten und Nitrophyten ist auf $\leq 25\%$ zu halten.
- Anpflanzung von Ufergehölzen auf mindestens 70 % der Fläche mit einem Baumanteil von 30 % und einem Strauchanteil von 70 %. Unterbrochene Anpflanzung von Laubbäumen, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste H. Anpflanzung der Bäume entweder in Gruppen von jeweils 3 – 9 Pflanzen mit einem Pflanzabstand von mindestens 2 m oder in Reihe. Anpflanzung von Sträuchern in Gruppen, Mindestqualität

2 x verpflanzt, Mindesthöhe 100 - 150 cm, z. B. gemäß Pflanzliste H. Die Gehölze sind in Pflanzabständen 1,5 x 1,5 m zu pflanzen.

- Eine Mahd zwischen den Pflanzungen ist 2-mal jährlich ab dem 15.06. zulässig. Mulchen ist nicht zulässig.

5.11 „Erhalt der Siedlungskulturlandschaft“ – Ma 5

Innerhalb der Maßnahmenfläche „Erhalt der Siedlungskulturlandschaft“ ist der vorhandene Entwässerungsgraben als Bestandteil der ehemaligen Rieselfelder zu erhalten. Es sind Entbuschungsmaßnahmen zur Erhaltung eines Verbuschungsgrades $\leq 20\%$ durchzuführen.

5.12 Bepflanzung innerhalb der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.12.1 Retentionsmulden und Retentionsbodenfilter – Ma 4

Innerhalb der Fläche für Entsorgungsanlagen angrenzend an die Wasserfläche des Schwarzbaches („Retentionsmulde und Retentionsbodenfilter“) sind künstlich aufgebaute, bepflanzte Bodenkörper für Retentionsbodenfilter naturnah zu bepflanzen. Retentionsmulden sind naturnah auszugestalten.

5.12.2 Ausgestaltung der Versickerungsanlagen im Sondergebiet

Im Sondergebiet sind bei der Anlage von Rückhaltebecken / -mulden diese mit Flachufern, feuchten Uferhochstaudenfluren, Extensiv-Grünland und Säumen mit Gehölzgruppen aus einheimischen Laubgehölzen naturnah zu gestalten.

- Im Uferbereich sind auf mindestens 10 % der Uferbereichsfläche Initialpflanzungen aus Hochstaudenfluren, z. B. gemäß Pflanzliste H, anzulegen oder eine natürliche Sukzessionsentwicklung vorzusehen. Der Anteil von Störzeigern, Neophyten und Nitrophyten ist auf $\leq 25\%$ zu halten.
- Die Böschungsbereiche sind mit einer standortangepassten Naturraum- bzw. zertifizierten Regiosaatgutmischung einzusäen. Eingestreut sind je Anlage mindestens 3 Bäume, Mindestqualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm, z. B. gemäß Pflanzliste C und G, zu pflanzen. Mindestens 30 % der Fläche der Böschungsbereiche sind zur natürlichen Sukzessionsentwicklung vorzusehen.
- Auf eine Umzäunung ist zu verzichten. Alternativ ist die Verwendung von Dornsträuchern vorzusehen (Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hunds-Rose (*Rosa canina*)).

5.13 Korrosionsresistente Materialienverwendung

Dacheindeckungen und Fassadenflächen aus Metallen, aus denen Schwermetalle ausgeschwemmt werden können, wie Kupfer, Zink und Blei, sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

5.14 Beleuchtungskonzept – (tlw. Schadensbegrenzungsmaßnahme)

Im Plangebiet ist / sind

1. beleuchtete Pylone, selbst leuchtende Werbetafeln und Skybeamer nicht zulässig,
2. nur „insektenfreundliche“ Außenbeleuchtungen mit einem uv-freien Lichtstromspektrum (z.B. Natriumdampf-Hochdruckleuchten, Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 3.000 Kelvin liegen und die Wellenlänge über 500 nm (Nanometer), sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen,
3. die Beleuchtungsstärke zwischen Sonnenuntergang und -aufgang zu begrenzen, so dass eine Abstrahlung von 0,0 Lux an der Grenze des FFH-Gebiets „Lippeaue“ eingehalten wird,
4. bei einer Beleuchtung die Lichtausstrahlung jeder Leuchte auf den unteren Halbraum zu beschränken. Eine maximale Abstrahlung der Leuchte von bis zu 2 % in den oberen Halbraum ist zulässig,
5. zur Beleuchtung innerhalb der öffentlichen Grünflächen nur Leuchten mit einer niedrigen Lichtpunkthöhe von max. 1,2 m zulässig.

Von den Festsetzungen nach Ziff. 4. und 5. können Ausnahmen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass eine Abstrahlung von 0,0 Lux an der Grenze des FFH-Gebiets „Lippeaue“ eingehalten wird.

Im Teilbaugebiet SO 1.1 und SO 1.2 sind

6. nach Osten oder Norden gerichtete, beleuchtete Werbetafeln und eine Fassadenbeleuchtung nach Osten und Norden nicht zulässig, wenn diese eine Sichtverbindung zum FFH-Gebiet „Lippeaue“ aufweisen. Eine Beleuchtung von Werbetafeln und Fassaden nach Osten und Norden ist ausnahmsweise zulässig, wenn Leuchten verwendet werden, die nur in die für die Beleuchtung benötigte Richtung abstrahlen und an der Grenze des FFH-Gebiets „Lippeaue“ eine Abstrahlung von 0,0 Lux eingehalten wird.

6 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solarenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Auf mindestens 20 % der Dachflächen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmpegelbereiche

In den im Plan festgesetzten Flächen sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind aufgrund des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß Planeintrag zu bestimmen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren.

Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren durch ein schalltechnisches Gutachten niedrigere als die im Plan festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel oder Beurteilungspegel nachgewiesen werden.

8 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Abweichungen von der in der Planzeichnung festgesetzten geplanten Höhenlage öffentlicher Verkehrsflächen sind um bis zu 0,2 m zulässig.

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Nordrhein-Westfälische Bauordnung (BauO NRW).

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 und 2 BauO NRW)

1.1 Dachform / Dachneigung

1.2 Im Sondergebiet sind für Hauptanlagen nur Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 5° zulässig. Untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

2 Werbeanlagen

2.1 Im Plangebiet sind Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

2.2 Die Werbeanlagen dürfen die maximale Oberkante der baulichen Anlagen innerhalb des Baugrundstückes nicht überschreiten.

2.3 Im Plangebiet sind Skybeamer / Booster / Billboards (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände), Leuchtschilder, Lichtwerbung oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, wechselndem, blendendem, oder blinkendem Licht sowie selbstleuchtende Werbetafeln und Himmelsstrahler nicht zulässig.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Gesetzl. Geschützte Allee

Innerhalb des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Allelen. Die Vorschriften zum Erhalt dieser sind zu berücksichtigen. Wenn diese nicht erhalten werden können sind Abstimmungen mit der verantwortlichen Behörde durchzuführen.

2. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Waltroper Lippetal, Dortmunder Rieselfelder, Schwarzbach“. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans tritt im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Landschaftsschutzgebiet außer Kraft.

3. Naturschutzgebiet

Im Süden des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Schwarzbach“. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans tritt im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Naturschutzgebiet „Schwarzbach“ außer Kraft.

IV HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften, Normen und Regelwerken

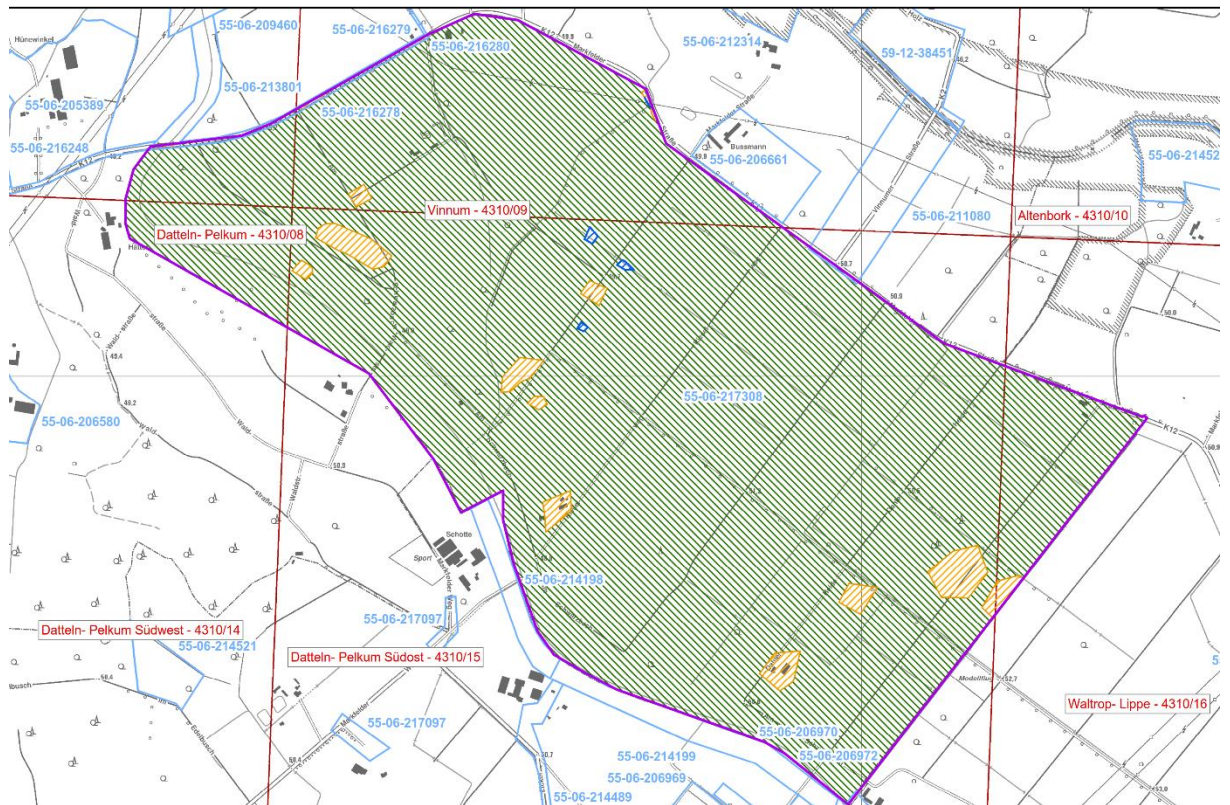
Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden und die in den textlichen Festsetzungen angegebenen Vorschriften und Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. dgl.) können während der Öffnungszeiten sowie nach mündlicher Vereinbarung im Rathaus der Stadt Datteln, Genthiner Straße 8, 45711 Datteln, Fachdienst 6.1 – Stadtplanung der Stadt Datteln, eingesehen werden.

2. Kampfmittel

Nach Luftbildauswertungen (LBA) durch den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg (Vorgangs-Nr. 55/6/200249, 55/6/207979, 55/06/217308) liegen innerhalb des Plangebietes Kampfmittelverdachtsflächen vor. Teile des Plangebietes liegen in einem Bereich mit Bombardierungen bzw. Artilleriebeschuss sowie Stellungsbereichen.

Aus diesem Grund muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich. Geeignete Untersuchungen bzw. Überprüfungen der Flächen (Sondierungen) im Bereich der Bombardierungen und Stellungsbereiche sind daher vor Beginn von geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen durchzuführen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, um das Vorhandensein von Kampfmitteln auszuschließen. Es wird auf die Anwendung der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

Die bekannten Blindgängerverdachtspunkte sind mittels geeigneter Verfahren zu untersuchen und bei Bestätigung des Verdachts sind diese freizulegen und zu räumen. Für die Arbeiten ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m zu den Verdachtspunkten einzuhalten.



- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|----------------------|
| | Blindgängerverdachtspunkt | | keine Bombardierung |
| | Blindgängerverdachtspunkt geräumt | | Bombardierung |
| | Antragsfläche | | starke Bombardierung |
| | sonstige Antragsflächen | | Fläche mit Beschuss |
| | Stellungsbereich | | |

Abbildung 2: Koordinaten zu bombardierten Flächen und Stellungsbereiche (Vorgang Nr. 55/6/217308)

	Rechtswert	Hochwert
Bombardierung_mittel	388060,26	5724634,05
	388018,46	5724630,47
	388024,59	5724638,49
	388024,64	5724638,55
	388105,31	5724648,24
	388105,03	5724636,67
	388089,66	5724636,20
	388060,26	5724634,05
Bombardierung_mittel	388018,50	5724631,22
	388016,95	5724630,95
	388022,40	5724638,28
	388024,46	5724638,53
	388018,50	5724631,22
Bombardierung_mittel	388518,18	5724782,90
	388444,59	5724740,70
	388440,03	5724749,00
	388512,70	5724790,17
	388518,18	5724782,90
Bombardierung_mittel	388795,71	5724942,05
	388742,88	5724911,75
	388739,06	5724918,40
	388792,10	5724948,45
	388795,71	5724942,05
Bombardierung_mittel	390350,85	5723455,22
	390296,88	5723384,31
	390221,74	5723385,36
	390183,64	5723456,27
	390254,55	5723514,48
	390323,34	5723530,36
	390350,85	5723455,22
Bombardierung_mittel	390450,29	5723438,32
	390365,61	5723328,88
	390334,98	5723357,85
	390377,31	5723430,87
	390437,64	5723446,75

	Rechtswert	Hochwert
	390450,29	5723438,32
Bombardierung_mittel	388638,03	5724495,49
	388594,50	5724470,84
	388573,31	5724508,28
	388616,45	5724533,61
	388638,03	5724495,49
Bombardierung_mittel	388671,83	5724305,70
	388640,84	5724297,76
	388570,13	5724339,87
	388540,91	5724352,12
	388481,53	5724384,76
	388489,17	5724413,10
	388508,15	5724424,49
	388535,56	5724426,08
	388636,08	5724381,98
	388693,68	5724335,10
	388671,83	5724305,70
Bombardierung_mittel	388473,04	5724288,59
	388455,56	5724268,73
	388416,23	5724294,16
	388441,65	5724323,16
	388463,50	5724311,24
	388472,64	5724301,71
	388473,04	5724288,59
Bombardierung_mittel	389022,81	5723957,67
	388997,11	5723956,59
	389001,65	5723999,16
	389049,91	5724052,50
	389115,95	5724044,03
	389077,85	5723995,77
	389052,45	5723984,76
	389022,81	5723957,67
Bombardierung_mittel	389125,26	5723921,26
	389101,55	5723906,87
	389071,07	5723924,65
	389088,85	5723944,97
	389115,95	5723944,12

	Rechtswert	Hochwert
	389125,26	5723921,26
Bombardierung_mittel	390044,18	5723413,05
	389996,55	5723338,97
	389937,28	5723371,78
	389964,80	5723424,69
	390044,18	5723413,05
Bombardierung_mittel	389810,28	5723151,64
	389772,18	5723125,18
	389716,09	5723173,87
	389758,43	5723231,02
	389829,33	5723236,31
	389810,28	5723151,64
Bombardierung_mittel	389193,51	5723626,54
	389122,02	5723566,96
	389119,69	5723608,67
	389113,17	5723649,41
	389115,62	5723651,94
	389190,13	5723682,42
	389193,51	5723626,54
Bombardierung_mittel	389292,43	5724245,18
	389270,21	5724196,49
	389218,35	5724230,36
	389243,75	5724267,40
	389292,43	5724245,18
Bombardierung_mittel	389432,72	5724711,51
	389427,02	5724709,77
	389425,72	5724712,37
	389416,41	5724730,71
	389415,86	5724733,36
	389412,90	5724747,39
	389410,29	5724751,06
	389404,88	5724758,66
	389388,56	5724789,23
	389388,12	5724789,87
	389400,23	5724798,99
	389416,91	5724754,08
	389432,72	5724711,51

	Rechtswert	Hochwert
Stellungsbereich	389266,33	5724389,60
	389251,09	5724368,44
	389229,07	5724381,14
	389236,32	5724397,94
	389244,13	5724416,03
	389266,33	5724389,60
Stellungsbereich	389239,23	5724137,30
	389226,53	5724125,44
	389209,60	5724133,91
	389219,76	5724150,84
	389239,23	5724137,30
Stellungsbereich	389396,36	5724774,64
	389412,90	5724747,39
	389404,88	5724758,66
	389396,36	5724774,64
Stellungsbereich	389334,91	5724324,41
	389340,32	5724320,39
	389341,51	5724320,99
	389347,89	5724314,77
	389366,80	5724296,31
	389342,53	5724296,47
	389319,67	5724310,02
	389334,91	5724324,41

Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

Abbildung 3: Koordinaten mit Eintragung der Verdachtspunkte sowie Kennzeichnung der bombardierten Flächen (Vorgang Nr. 55/6/217308), ETRS 1989 UTM Zone 32N

Für die restlichen Flächen im Bereich der Bombardierungen bzw. mit Artilleriebeschuss wird auf die Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen. Ein Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist aus fachlicher Sicht erforderlich.

Es wird empfohlen, die vorgesehenen Arbeiten mit der möglichen Vorsicht auszuführen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Artenschutz

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen.

Auf die Fortschreibung des Artenschutzfachbeitrages für das Industrieareal newPark in Datteln, Hamann & Schulte, 2020 wird hingewiesen.

Im Vorfeld der Umsetzung sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a.

Beleuchtungskonzept

Lichttechnische Untersuchung

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Minimierung der Auswirkungen und zur Einhaltung der Immissionsbegrenzungen der Lichtrichtlinie NRW³ sowie der DIN EN 12464-2 bzw. CIE:123:1997-Guidelines for minimizing sky glow durch eine Beleuchtung eine Lichttechnische Untersuchung durchgeführt werden soll. Die Planungsempfehlungen der Lichttechnischen Untersuchung, Peutz Consult 21.11.2019 sind zu berücksichtigen. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass nur die relevanten Teilflächen im Plangebiet ausgeleuchtet werden (z. B. relevante Betriebsbereiche, Verkehrswege) sowie eine flexible Steuerung der Beleuchtungsstärke zum Einsatz kommt (z.B. Betriebszeiten, Reduzierung des Nachtbetriebs).

Beleuchtung

Zum Schutz lichtscheuer Arten sollte auf eine Beleuchtung im Bereich der Schwarzbachau verzichtet werden. Bei einer Beleuchtung sollte darauf geachtet werden, dass das aus den verwendeten Laternenköpfen austretende Licht auf die beleuchteten Flächen und Räume gerichtet wird und möglichst wenig Streulicht auf das Umfeld der öffentlichen Grünflächen gelenkt wird. Zusätzlich sind Nachabsenkungen der Leuchtkraft möglich.

Ökologische Baubegleitung

Durch eine ökologische Baubegleitung, insbesondere zum Schutz der planungsrelevanten Arten und für die fachliche und zeitliche Umsetzung der Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes sowie von Ausgleichsmaßnahmen, ist die Umsetzung und Überwachung der geplanten (Artenschutz-)Maßnahmen sowie die Vermeidung des Eintrittes von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG und die Einhaltung von Regularien und ökologischen Verhaltensweisen sicherzustellen.

Baufeldräumung

Um individuelle Verluste durch eine Zerstörung von Nestern oder durch Aufgabe von Brut in Folge baubedingter Störungen während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, ist es erforderlich, die Baufeldräumung – insbesondere die Entfernung von Gehölzen, aber auch der Rückbau von Gebäuden – außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum von

³ Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (11.12.2014): Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung, Ministerialblatt NRW.

September bis Januar (unter Berücksichtigung des früheren Brutbeginns der Waldohreule), durchzuführen.

Ausnahmen von dieser Regelung sind dann möglich, wenn fachlich dargelegt werden kann, dass bestimmte Bauabschnitte für Vogel- und Fledermausarten zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung keine Bedeutung als Brut- bzw. Quartierstandort besitzen. Dies ist im Einzelfall im Rahmen der vorzusehenden ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen.

Schutz während der Bauzeit

Zur Vermeidung möglicher relevanter Störungen während der Bauzeit sind Teilbereiche im Plangebiet von Baustelleneinrichtungen freizuhalten. Dies betrifft z.B. einen Bereich in Richtung Schwarzbach zum Schutz der Nachtigall. Dies hat durch eine Abzäunung des gesamten Feldgehölzes in diesem Bereich, samt dem östlich angrenzenden Entwicklungsbereiches mittels eines Baustellenzaunes zu erfolgen.

Auf die Fortschreibung des Artenschutzfachbeitrages für das Industrieareal newPark in Datteln, Hamann & Schulte, 2020 sowie städtebauliche Verträge mit der newPark GmbH zur Umsetzung der Maßnahmen wird hingewiesen.

Während der Bauzeit ist eine intensive Dauerbeleuchtung, insbesondere der Gehölzbereiche, zu vermeiden. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

Kollisionsschutz an Glasfassaden

Sofern an Gebäuden große Glasflächen (Fensterpartien oder Glasfassaden mit einer Größe von mehr als 5 m²) vorgesehen sind, sind Maßnahmen gegen Vogelschlag zur Minimierung des Kollisionsrisikos zu ergreifen. Dafür kommen insbesondere folgende Maßnahmen in Betracht:

- Einsatz mattierter, geriffelter, gerippter, sandgestrahlter, o.ä. Materialien,
- Einsatz transluzenter Gläser, z.B. Gussglas, Glasbausteine, Stegplatten.
- Einsatz eingefärbter (unter Berücksichtigung des Reflexionsgrades) oder undurchsichtiger Materialien,
- Einsatz reflexionsarmer Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %.
- Bedrucken der Glasoberfläche mit einer Bedeckung von mindestens 25 % bei Punktraster und 15 % bei Streifenraster, horizontale Markierungen mit mindestens 3 mm Breite und einem Abstand von maximal 5 cm, vertikale Markierungen mit mindestens 5 mm Breite und einem Abstand von maximal 10 cm,
- Einsatz geeigneter Fenster- oder Fassadenflächen,

- Verzicht auf die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern vor reflektierenden Fenstern.
- Vorgelagerte Konstruktionen, z.B. Rankgitterbegrünungen oder Rahmenkonstruktionen.

Es wird auf die Planungshilfe zum Vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht der Schweizerischen Vogelwarte verwiesen.

Kollisionsschutz im Straßenverkehr

Zur Minimierung des Kollisionsrisikos an der Planstraße A im Abschnitt im Bereich des Teiches und der Waldflächen – sollte zwischen 17.30 Uhr und 08:00 Uhr eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zwischen Anfang April bis Ende Oktober erfolgen.

Fledermausschutz bei Verlust potentieller Baumhöhlenquartiere

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Fledermäuse sind Bäume mit Höhlen auf den Besatz von Fledermäusen zu überprüfen.

Hierzu ist folgendermaßen vorzugehen:

- Alle betroffenen Baumhöhlen sind durch eine sachkundige Person vor der Fällung auf Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen (Spurensuche, Ausleuchten, Ausspiegeln). Die Kontrolle ist, wenn möglich, im Zeitraum von Oktober bis November durchzuführen. Eine mögliche Beeinträchtigung von Fledermäusen ist dann am geringsten, da Wochenstuben bereits aufgelöst wurden, Balzquartiere in der Regel nicht mehr genutzt werden und die Tiere sich aber auch noch nicht im Winterschlaf befinden und auf andere Quartiere in der Umgebung ausweichen können.
- Kann ein Besatz nach der Kontrolle sicher ausgeschlossen werden, ist der Höhlenbaum unmittelbar im Anschluss an die Besatzkontrolle zu fällen. Alternativ kann die Baumhöhle verschlossen werden (beispielsweise mit Bauschaum), so dass ein zwischenzeitlicher Bezug ausgeschlossen werden kann und die Fällung zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.
- An Bäumen, in denen ein Fledermausbesatz festgestellt wird, ist eine Ausflugkontrolle durchzuführen und die Höhle zu verschließen, nachdem alle Individuen ausgeflogen sind. Alternativ kann der Höhleneingang mit einer Reusenkonstruktion so abgedeckt werden, dass ein Verlassen des Quartiers möglich ist, ein erneuter Bezug der Höhle jedoch verhindert wird. Nachdem das Quartier verlassen wurde, ist die Höhle endgültig zu verschließen. In beiden Fällen ist vor dem Verschließen durch eine erneute Kontrolle (mittels Endoskop, Ausspiegeln) nachzuweisen, dass sich keine Fledermäuse mehr in der Höhle befinden.

Fledermausschutz bei Verlust potentieller Quartiere an Gebäuden

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Fledermäuse sind Abriss- und Umbauarbeiten an Gebäuden im Zeitraum von September bis November durchzuführen. Ist ein Abriss in diesem Zeitraum nicht möglich, können die Arbeiten im April durchgeführt werden.

Ein Rückbau von Gebäuden ist während der Wochenstubenzeit möglich, sofern durch vertiefende Untersuchungen (Ausflugkontrolle) zweifelsfrei nachgewiesen werden kann, dass aktuell keine Wochenstuben vorhanden sind. Dies betrifft den Zeitraum Anfang Mai bis Ende August – vom Bezug bis zum Auflösen der Wochenstuben.

Kann der Gebäudeabriss während der Winterschlafzeit (Dezember bis einschließlich März) nicht vermieden werden, muss vor Beginn der Arbeiten eine Kontrolle auf Spuren von Fledermäusen durchgeführt werden.

Der Abriss hat unter Beachtung der zuvor aufgeführten Hinweise mit einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Abbrucharbeiten im Inneren von Gebäuden sind von den zuvor aufgeführten Einschränkungen nicht betroffen.

Schutz von aufgefundenen Fledermäusen

Bei der Gehölzentnahme bzw. bei Gebäudeabrissen sind folgende allgemeine Hinweise zu beachten:

- Die Mitarbeiter der mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind auf die Problematik hinzuweisen und darauf einzuweisen, wie versehentlich gefälltete Quartierbäume und aufgefundene Fledermäuse zu sichern sind.
- Die fachgerechte Versorgung möglicherweise aufgefunderer Fledermäuse ist sicherzustellen; hierzu muss eine im Fledermausschutz sachkundige Person während des Gehölzeinschlags oder der Abrissarbeiten kurzfristig erreichbar sein.

Ersatzquartiere für Fledermäuse

Bei Nachweis von Quartieren im Rahmen der Baumhöhlenkontrolle oder bei Abriss- und Umbauarbeiten an Gebäuden (Nachweis eines Besatzes oder Hinweise auf eine Nutzung wie Kot usw.) muss das Quartierangebot durch Aufhängen von Fledermauskästen im unmittelbaren Umfeld des Eingriffsbereiches gefördert werden.

Im Falle von besetzten Baumhöhlenquartieren oder Baumhöhlen mit hohem Potenzial sind fünf Kästen pro Quartier anzubringen. Dabei ist der Fledermauskastentyp (pflegearme Typen sind hierbei zu favorisieren) sowie der Hangplatz vorher abzustimmen.

Im Falle von Spaltenquartieren an Gebäuden ist der Umfang individuell anhand der Anzahl festgestellter Fledermäuse zu bestimmen und künstliche Quartiere sind an bestehenden Gebäuden im räumlichen Zusammenhang anzubieten. Darüber hinaus

sind pro verlorengedem Gebäude mit Potenzial für Fledermausquartiere im Verhältnis 1:3 an neu geplanten, geeigneten Gebäuden künstliche Quartierhilfen einzuplanen. Bei besetzten Quartieren, die durch die Planung verloren gehen sind künstliche Spaltenquartiere im Verhältnis 1:5 auszubringen.

Eine fachliche Begleitung ist erforderlich.

Schutz von Amphibien

Die Durchführung von Eingriffen in den Boden ist außerhalb der Winterruhephase im Zeitraum von April bis Oktober empfohlen.

4. Luftschadstoffe

Für jedes Vorhaben ist eine Luftschadstoffprognose im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchzuführen. Es wird auf die Luftschadstoffkontingentierung zum Bebauungsplan Nr. 100 „newPark“ in Datteln von Peutz Consult, vom 25.10.2021 hingewiesen.

5. Denkmalschutz

Bodendenkmäler

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Bodenverunreinigungen auftreten, so sind die Arbeiten an dieser Stelle zunächst einzustellen und nach Hinzuziehung einer sachkundigen Person unter Anleitung fortzuführen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktag in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

6. Vermeidung und Minimierung bauzeitbedingter Störungen

Fledermausschutz

Während der Bauzeit wird eine intensive Dauerbeleuchtung der Gehölzbereiche vermieden. Dies wird durch eine intensive Baueinweisung und Bauüberwachung für die Bauaktivitäten im direkten Umfeld (Erschließung, Entwässerung, Anlagenbau) im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung gewährleistet.

Bodenschutz

Während der Bauphase sind die gesetzlichen Vorgaben (z.B. Einschränkung des Baufeldes, Schutz der verbliebenen Randflächen mit intakten Böden, sachgemäße Bodenlagerung, schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen v.a. der natürlichen Böden) zu beachten. Folgende bodenbezogene Minderungsmaßnahmen sind während der Bauphase nach Möglichkeit zu berücksichtigen:

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731), Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sind getrennt auszubauen und in Mieten getrennt zu lagern.
- Eine Verdichtung des Bodens in Bereichen der zeitweiligen Nutzung z.B. durch Baumaschinen ist durch geeignete Maßnahmen auf ein Minimum zu reduzieren.
- Im Bereich temporärer Lagerflächen ist der Oberboden abzutragen.
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden: Bodenarbeiten sollten nur mit ausreichend abgetrockneten Böden vorgenommen werden vorzugsweise mit leichten Maschinen mit geeignetem Fahrwerk (z. B. Raupenbagger), die „vor Kopf“ arbeiten können.

Der Oberboden (oberste 30 cm) war nicht Gegenstand der chemisch-analytischen Untersuchung. Im Rahmen des Bodenmanagements ist dieser vor Wiedereinbau auf abfallrechtliche Relevanz zu untersuchen.

Klima / Luft

Während der Bauphase sind u.a. staubmindernde Maßnahmen gemäß der Arbeitshilfe „Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ (Bezirksregierung Münster 2011), zu ergreifen.

7. Waldabstand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen mit Wald i.S.d. § 2 BwaldG bzw. § 1 Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen (LfoG NRW). Gemäß Landesbetrieb Wald & Holz NRW ergibt sich unter forstfachlichen Gesichtspunkten folgender einzuhaltender Abstand zum Wald:

- 30 m von Wohn- und Bürogebäude, Werkhallen, etc. (Gebäuden mit dauerhaften bzw. mehrere Stunden am Stück gegebenem Aufenthalt von Menschen).
- 15 m von Garagen und reinen Lagerhallen (nur zeitweiser Aufenthalt von Menschen).

Sofern der Abstand zwischen Bebauung und Wald den jeweiligen Abstand unterschreitet, kann eine Baumwurfgefahr (für Gebäude, die dem überwiegenden / dauerhaften bzw. zeitweisen Aufenthalt von Menschen dienen) und damit ein Gefahrenpotential für die Gesundheit und das Leben von Menschen und Sachwerten nicht ausgeschlossen werden.

In einem Bereich von bis zu 100 m vom Waldrand sind besondere Anforderungen an die Waldgefährdung durch Feuer zu beachten (vgl. § 47 LfoG NRW).

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die sich aus den fachgesetzlichen Regelungen (insbesondere Waldgesetz, Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen) ergebenden Anforderungen zu beachten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich für angrenzende Waldflächen gegebenenfalls besondere Anforderungen (z.B. erhöhte Verkehrssicherungspflichten) ergeben können.

8. Gründungen / Baugrund

Im Plangebiet werden vor einer Bebauung Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Falle niedriger pH-Werte bzw. bei einer erhöhten Eisen- bzw. Manganführung ergänzende Untersuchungen (z. B. hinsichtlich Beton- oder Stahlaggressivität, Mineralausfällungen) durchzuführen sind.

9. Grundwasserstände

Die im Plangebiet vorliegenden kf-Werte sowie ein Mindestabstand zum Grundwasserleiter sind für die private Versickerung zu berücksichtigen.

10. Starkregenereignisse – Überflutungsschutz

Starkregenereignisse können zu Überstau der Kanäle und Überflutungen führen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Baumaßnahmen bauliche, betriebliche und / oder organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des Überflutungsrisikos vorzusehen sind.

11. Richtfunk

Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke Nr. 16EM1557 in einer Höhe von ca. 35 m (relativ zum Boden). Es wird darauf hingewiesen, dass diese in einem Abstand von 15 m beidseits der Richtfunkstrecke nicht gestört werden darf, z.B. Höhe von Baukränen. Bauvorhaben, die innerhalb des im Sondergebietes SO 1.2 dargestellten Schutzstreifens (15 m beidseits) der Richtfunkstrecke liegen und eine maximale Gebäudehöhe von 30 m überschreiten, sind mit der Telefónica Germany & Co.OHG abzustimmen.

12. Leitungen

Grundsätzlich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, DVWG-Merkblatt G125) sowie ggf. erforderlichen Abstände zu Versorgungsleitungen verwiesen. Baum- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger im Voraus abzustimmen. Die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind beim zuständigen Versorgungsträger vor Beginn von Bau-/Pflanzmaßnahmen einzuholen.

Müssen Versorgungsleitungen verlegt werden, ist eine frühzeitige Abstimmung zur Koordinierung verschiedener Ausbaumaßnahmen mit dem Versorgungsträger erforderlich.

Hochspannungsfreileitung

Innerhalb des Plangebietes verläuft die 110-kV Hochspannungsfreileitung Lünen – Oer, Bl. 1720 der innogy Netze Deutschland GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens bzw. in unmittelbarer Nähe zur Hochspannungsfreileitung sind Bauvorhaben (auch nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben) sowie Bepflanzungen mit dem betreffenden Energieunternehmen abzustimmen. Zur Prüfung und zur abschließenden Stellungnahme des Energieunternehmens bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer oder Bauherren sind dem Energieunternehmen Bauunterlagen (Lagepläne, Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zuzusenden.

Die Hochspannungsfreileitung und die Leitungsmaste müssen jederzeit zugänglich bzw. anfahrbar sein.

Um die Leitungsmaste ist ein Schutzstreifen mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dieser Bereich kann unter Abstimmung mit dem zuständigen Energieunternehmen für Stellplatzflächen genutzt werden. Bei dieser Nutzung ist unter Abstimmung ein kostenpflichtiger Anfahrerschutz für die Masten erforderlich.

Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der Leitung dürfen eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Anpflanzungen in den Randbereichen bzw. außerhalb des Schutzstreifens dürfen, z. B. bei eventuellem Baumfall, die Hochspannungsfreileitung nicht beschädigen.

13. Satzungen

Auf die sonstigen Satzungen wird hingewiesen, insbesondere:

- ~~z. B.~~ Satzung der Stadt Datteln über die Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100.
- Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Datteln.

V PFLANZLISTEN

Vorschlagsliste Straßenbäume – Pflanzliste A

- Säuleneiche – Quercus robur ‚Fastigiata‘
- Säulen-Tulpenbaum – Liriodendron tulipifera ‚Fastigiatum‘
- Säulen-Spitzahorn – Acer platanoides ‚Columnare‘
- Gleditschie – Gleditsia triacanthos ‚Skyline‘
- Amberbaum – Liquidambar styraciflua
- Winterlinde – Tilia Cordata

Vorschlagsliste Obstbäume – Pflanzliste B

Äpfel

- Apfel von Croncels
- Boskoop
- Gehrers Rambour
- Große Kasseler Renette
- Jakob Fischer
- Rheinischer Krummstiel

Birne

- Gellerts Butterbirne
- Madame Verté
- Jeanne d’Arc
- Williams Christbirne

Pflaume

- Anna Späth
- Hauszwetsche
- Mirabelle von Nancy
- Zimmermans Frühzwetsche

Kirsche

- Große Prinzesskirsche
- Kassins Frühe Herzkirsche

- Morellenfeuer
- Schneiders späte Knorpelkirsche

Vorschlagsliste Gehölzgruppen bei Teich – Pflanzliste C

Faulbaum – *Frangula alnus*
Hänge-Birke – *Betula pendula*
Grau-Weide – *Salix cinerea*
Öhrchen-Weide – *Salix aurita*
Silberweide – *Salix alba*
Gemeine Esch – *Fraxinus excelsior*
Schwarz-Erle – *Alnus glutinosa*
Schwarz-Pappel – *Populus nigra*

Vorschlagsliste Gehölzkulisse Erdwall – Pflanzliste D

Hainbuche – *Carpinus betulus*
Feldahorn – *Acer campestre*
Gemeine Hasel – *Corylus avellana*
Weißdorn – *Crataegus monogyna*
Schlehdorn – *Prunus spinosa*
Blutroter Hartriegel – *Cornus sanguinea*
Liguster – *Ligustrum vulgare*

Vorschlagsliste Gehölzpflanzung innerhalb der Baugebiete – Pflanzliste E

Säuleneiche – *Quercus robur* ‚Fastigiata‘
Säulen-Tuplenbaum – *Liriodendron tulipifera* ‚Fastigiatum‘
Säulen-Spitzahorn – *Acer platanoides* ‚Columnare‘
Gleditschie – *Gleditsia triacanthos* ‚Skyline‘
Amberbaum – *Liquidambar styraciflua*

Vorschlagsliste Gehölzpflanzung Landschaftsspangen – Pflanzliste F

Vogelbeere – Sorbus aucuparia
Mehlbeere- Sorbus torminalis
Kornelkirsche – Cornus mas
Vogelkirsche – Prunus avium
Wildapfel – Malus sylvestris
Schwarz-Erle – Alnus glutinosa
Feld-Ahorn – Acer campestre

Vorschlagsliste Gehölzpflanzung im Landschaftspark – Pflanzliste G

Bäume

Feld-Ahorn – Acer campestre
Stiel-Eiche – Quercus robur
Vogelkirsche – Prunus avium
Hainbuche – Carpinus betulus
Rot-Buche – Fagus sylvatica

Sträucher

Hartriegel – Cornus syguinea
Rote Heckenkirsche – Lonicera xylosteum
Schlehdorn – Prunus spinosa
Pfaffenhütchen – Euonymus europaeus
Schwarzer Holunder – Sambucus nigra
Faulbaum – Rhamnus frangula
Wolliger Schneeball – Viburnum opulus
Hundsrose – Rosa canina
Gemeine Hasel – Corylus avellana

Vorschlagsliste Ufergehölze – Pflanzliste H

Bäume

Silberweide – Salix alba
Gemeine Esch – Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle – Alnus glutinosa
Schwarz-Pappel – Populus nigra

Sträucher

Hartriegel – Cornus syguinea
Rote Heckenkirsche – Lonicera xylosteum
Schlehdorn – Prunus spinosa
Pfaffenhütchen – Euonymus europaeus
Schwarzer Holunder – Sambucus nigra
Faulbaum – Rhamnus frangula
Wolliger Schneeball – Viburnum opulus
Hundsrose – Rosa canina
Gemeine Hasel – Corylus avellana

Hochstaudenflure

Wasserschwertlilie - *Iris pseudacorus*
Rohrglanzgras - *Phalaris arundinacea*
Blutweiderich - *Lythrum salicaria*
Gilbweiderich - *Lysimachia vulgaris*
Wasserdost - *Eupatorium cannabinum*
und Mädesüß - *Filipendula ulmaria*

VI RECHTSGRUNDLAGEN

~~Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).~~

~~Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).~~

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14 Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV. NRW S. 1086).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).