

# FÜR DIE 10. ÄNDERUNG – ENTWURF –

Die für den Bebauungsplan insgesamt geltenden Festsetzungen Nrn. 1-14 sowie die Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW gelten nicht für den Bereich der 10. Änderung.

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

### 15. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

- 15.1 Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO zulässige Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) unzulässig.

### 16. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

- 16.1 Im Mischgebiet ist die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 17. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 17.1 Im Falle einer Nutzung als SB-Lebensmittelmarkt (Discounter) ist die Anlieferung einzuhausen, die schalltechnischen Anforderungen an technische Außenaggregate sind einzuhalten, Oberflächen von Stellplatzanlagen sind mit Asphalt oder faserfreiem Pflaster zu gestalten.
- 17.2 Im Falle einer Nutzung als SB-Lebensmittelmarkt (Discounter) ist die für die Stellplatzanlage erforderliche Lärmschutzwand in einem Abstand von 3 m an zu der nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

### 18. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 18.1 Die im zentralen Bereich einer Stellplatzanlage gelegenen Stellplätze im Mischgebiet sind mit insgesamt 12 Bäumen II. Ordnung als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv, StU 14-16 zu begrünen. Dies gilt nicht für in den Randbereichen angeordnete Stellplätze.

Die Baumpflanzungen sind mit einer Baumscheibe von mind. 1,25 x 1,25 m zu versehen. Das Erdreich im Bereich der Baumscheibe ist vor Verdichtung zu schützen (z.B. durch Baumschutzrost). Die Bäume sind zusätzlich mit einem ausreichenden Anfahrschutz zu versehen.

Als Pflanzmaterial sind wahlweise die folgenden Arten oder die u.g. Kugelformen zu verwenden:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Für die Baumpflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der 30 kV-Freileitung sind folgende Arten als Kugelform zu verwenden. Ein Abstand von mind. 3,1 m zwischen Baumspitze und Leitung ist einzuhalten. Die Festsetzungen zu Pflanzqualitäten und Baumschutz gelten weiterhin.

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Corylus colurna	-	Baumhasel
Fraxinus excelsior	-	Esche
Robinia pseudoacacia	-	Robinie

- 18.2 Lärmschutzwände und nordwestlich ausgerichtete Gebäudefassaden bzw. -teile im Mischgebiet sind vollständig mit Rank- oder Kletterpflanzen gemäß der folgenden Pflanzliste wahlweise zu begrünen. Dabei ist mind. 1 Pflanze/lfdm zu pflanzen.

Fallopia aubertii	-	Windenknöterich
Hedera helix	-	Efeu
Humulus lupulus	-	Hopfen
Lonicera xylostemum	-	Waldgeißblatt
Clematis vitalba	-	Waldrebe
Parthenocissus spec.	-	Wilder Wein

- 18.3 Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl verbleibenden Freiflächen im Mischgebiet sind gärtnerisch zu gestalten. Zusätzlich sind in diesen Flächen insgesamt 10 bodenständige Bäume II. Ordnung als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv, StU 14-16 anzupflanzen. Als Pflanzmaterial ist wahlweise zu verwenden:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Ausgenommen von der Verpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen sind die entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze gelegenen Bereiche, die nicht von der Lärmschutzwand bestanden sind.

- 18.4 Entlang der Verkehrsfläche der K 34 (Lienener Damm) ist im Mischgebiet zwischen der bestehenden Bushaltestelle und dem nördlich angrenzenden Mischgebietsgrundstück auf einer Länge von 30 m eine 1 m breite Schnitthecke aus *Fagus sylvatica* (Rotbuche) oder *Carpinus betulus* (Hainbuche) anzulegen.  
Entlang der Orff-Straße ist ebenfalls auf einer Länge von 30 m eine 1 m breite Schnitthecke aus *Fagus sylvatica* (Rotbuche) oder *Carpinus betulus* (Hainbuche) anzulegen.
- 18.5 Die gemäß textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen im Mischgebiet sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen Gehölzen zu ersetzen.

## 19. AUSGLEICHSMASSNAHMEN

(gem. § 9 (1a) BauGB)

- 19.1 Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen im Öko-Pool „Halstenbeck“ werden dem durch das Mischgebiet verursachten Eingriff anteilmäßig zugeordnet.

## HINWEISE

### Immissionsschutz

Die im Nordosten des Mischgebietes festgesetzte Lärmschutzwand wird nur erforderlich, wenn jenseits des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die weitere Wohnflächenentwicklung (Loheide II) bzw. eine Erweiterung der Wohnnutzung auf dem östlich angrenzenden Grundstück (Flurstücke 857 und 859) erfolgt.

Bis zur Realisierung dieser Lärmschutzwand wird auf der für die Lärmschutzwand vorgesehenen Fläche eine Hecke aus bodenständigen Gehölzen angepflanzt.

Im Falle einer Nutzung als SB-Lebensmittelmarkt (Discounter) ist bauordnungsrechtlich sicherzustellen, dass keine nächtliche Parkplatznutzung und nächtliche Anlieferung stattfindet.

Den textlichen Festsetzungen Nrn. 17.1 und 17.2 liegt eine gutachterliche Untersuchung (Zech Ingenieurgesellschaft: Schalltechnischer Bericht über die Gewerbelärsituation durch den geplanten SB-Markt am Lienener Damm in Ostbevern. Lingen, 08.12.2006) zugrunde.

### 30 kV-Freileitung

Vor der Pflanzung der Bäume im Bereich des Schutzstreifens der 30 kV-Freileitung ist die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzbezirk Warendorf (Tel. 02581 - 9272210) zu kontaktieren.

### Pflanzgebot

Für den Änderungsbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 3 Monate nach Baufertigstellung durchzuführen.