



## Planzeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- Feuerwehr/Rettungswache
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurgrenze
- Höhenlage ö. NNH
- Baum (Bestand)

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse und Katasterkarten

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB

- gesetzlich geschützte Allee gem. § 41 LNatSchG mit der Kennung AL-KLE-0133 "Berg-Ahornallee an der Heronger/Sluener/Wankumer Straße (L 140)"

## Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

### 1. Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr/Rettungswache (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 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 (Hartriege), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus monogyna (Weißdorn), Eucornus 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)  
- Einsatz der Krautstämme mit Regioaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 für Biotopflächen, z.B. Saatgutmischung „Feldraine und Säume“ (z.B. Regioaatgut 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 Gemeinbedarflichen Schnittflächen 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./l/m, Anzahl/Qualität Sträucher: ca. 220 Stück, 2 x v., 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 schmalkronig wachsende Bäume mit einem Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen; ein weiterer schmalkroniger Baum ist im Zufahrtsbereich für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu pflanzen. Bei den weiteren 10 im Geltungsbereich geplanten Bäumen sind ebenfalls die Vorgaben nach Nachbarrechtsgesetz NRW zu berücksichtigen, zu schuttbaulich genutzten Nachbargrundstücken ist ein Abstand von 4 m einzuhalten. Es sind standortheimische Gehölzarten der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Abweichungen sind mit der Artenauswahl sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die nachfolgend angegebenen Pflanzenqualitäten sind als Mindestqualität zu verstehen.

Schmalkronige Laubbäume  
Acer campestre in Sorten (i.S.) (Schmalkroniger Feld-Ahorn)  
Acer platanoides in Sorten (Spitz-Ahorn i.S.)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fraxinus pennsylvanica 'Summit' (Rot-Esche i.S.)  
Tilia cordata in Sorten (Winter-Linde i.S.) (außerhalb Pkw-Stellflächen)  
Ulmus hollandica 'Lobel' (Ulm i.S.)  
(Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen; Stammumfang mind. 14 - 16 cm)

2.4 Die Freifläche innerhalb der im Südosten des Plangebiets 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. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 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 Plangebiets 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.

## Hinweise und Empfehlungen

1. Bodenschutzmaßnahmen:  
Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln; sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.  
Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgeglichenen Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.  
Zukünftige Gartenbereiche und sonstige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schweren Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.  
Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.  
Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdbearbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiederaufbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.  
Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.  
Bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und Straßenoberbau sind die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften zu beachten.  
Für abschiebendes und/oder auszuhebendes Bodenmaterial ab 500 m³ ist ein Entsorgungskonzept gemäß § 2 a (3) Landeskreislaufwirtschaftsgesetz NRW zu erstellen.

2. Artenschutz:  
2.1 Schutz von bodenbrütenden Vögeln:  
In Bezug auf den allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG kann es auf der Ackerfläche im Plangebiet auch in den nächsten Jahren zu einer Brut der nicht planungsrelevanten Schatzstelze (Motacilla flava) kommen. Zur Vermeidung der Verletzung und/oder Tötung von Individuen sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während ihrer Nutzungszeit ist im Plangebiet bei dem Beginn der Bautätigkeit innerhalb der Vogelbrutzeit eine Baufeldkontrolle auf Brutvogel durchzuführen. Notwendigkeit und Umfang der Untersuchungen sowie der Zeitpunkt sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte die Bautätigkeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar aufgenommen werden, ist dies nicht erforderlich, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen sind. Die Vorhabenfläche sollte zudem bis zur Baufeldräumung weiterhin als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet werden, um keine besonders günstigen Brutmöglichkeiten zu schaffen.

2.2 Erstellung eines fledermausfreundlichen Außenbeleuchtungskonzeptes  
Durch die Intensivierung bzw. Neuschaffung von Beleuchtung können Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten (u.a. Fledermäuse) entstehen. Zudem können Anlockeffekte von Insekten zu einer Verlagerung der Jagdaktivität nicht-lichtsicherer Arten in die betreffenden Bereiche führen, was eine Reduktion des Nahrungsangebotes für lichtscheue Arten in unbeleuchteten Bereichen entstehen lassen kann (Lacazeuilhe et al. 2014; Eisenbeis 2013; Stone 2013). Daher ist auf überflüssige Beleuchtung grundsätzlich zu verzichten (als überflüssig ist z.B. Lichtemission zu Dekorationszwecken anzusehen). Notwendige Beleuchtung soll zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden fledermausfreundlichen Lampen (Wellenlängenbereich zwischen 570 bis 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern, erfolgen. Ein Ausleuchten der randlichen Gehölzstrukturen an der L140 (Heronger Straße) außerhalb des Plangebietes ist zu vermeiden.

2.3 Fassadengestaltung zum Vogelschutz  
Zur Vermeidung von Schlagopfern bei Vögeln wird empfohlen, bei der Errichtung von Glasteilen sog. „vogelfreundliches Glas“ (vgl. „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte Sempach, Schmid et al., 2012, und Vogelapell an Glasflächen - Geprüfte Muster“, Rössler et al., 2014) zu verwenden. Hierzu zählen entsprechend der Ausführungen in den genannten Leitfäden gestaltete Gläser, Opalglas und/oder Glas mit geringem Spiegelglanz. Dieser Schutzmaßnahme wird insbesondere an höheren und größeren Glasfronten der Feuerwehr wegen ihrer exponierten Lage in der Landschaft eine Bedeutung zur Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen auf die Lokalfpopulation von Vögeln beigegeben.

3. Kampfmittel  
Beim Auffinden von Kampfmitteln während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.  
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf.

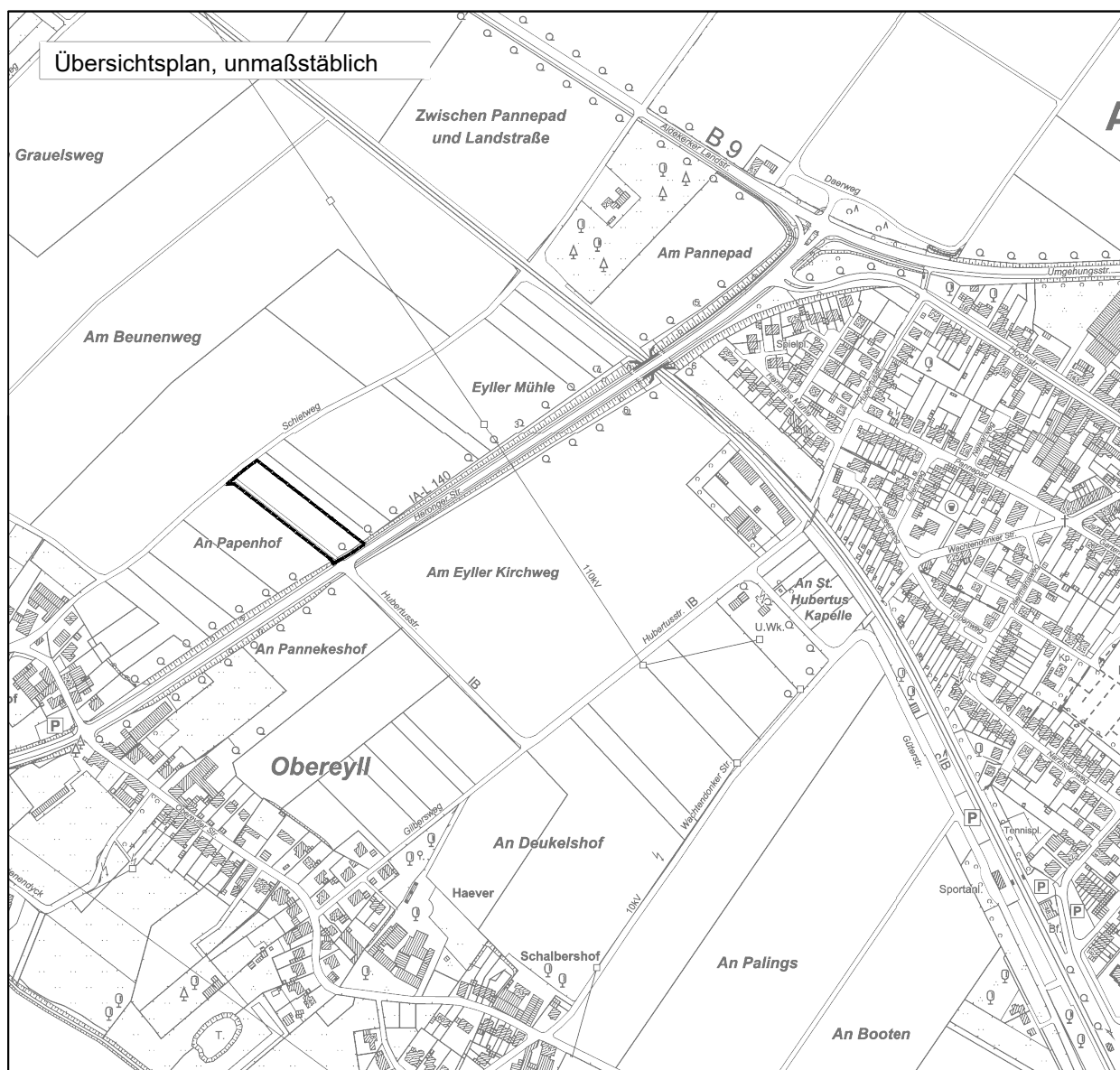
4. Denkmalschutz  
Archäologische Bodendenkmale, Befunde sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 16 + 17 Denkmalschutzgesetz NW vom 11.03.1980 der Gemeinde Kerken oder dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Kerken, Gekircher Straße 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

5. Altensschutz  
Gem. § 41 LNatSchG NRW sind neben einer Beseitigung der südlich des Plangebiets verlaufenden geschützten Allee alle Handlungen verboten, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes - Planzeichenvorordnung 1990 (PlancV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Zu diesem Plan gehört die Begründung, die separat abgedruckt ist.  
Dieser Plan besteht aus 1 Blatt.



Bebauungsplan  
Kerken-Eyll Nr. 9  
(Feuerwehrgerätehaus und  
Rettungswache Eyll)

Gemarkung Eyll, Flur 4

Bearbeitet:	Bertram	StadtUmBau GmbH Basilikastraße 10 Wallfahrtsstadt D-47623 Kerken T: +49 (0)2832 / 97 29 29 F: +49 (0)2832 / 97 29 00 info@stadtumbau-gmbh.de www.stadtumbau-gmbh.de
Phase/Stand:	ENTWURF 01/2024	
M 1:500		