



## Bebauungsplan MA 313 „Abfallbehandlungsanlage Haus Forst“ Kerpen-Manheim

Textliche Festsetzungen - Hinweise und Empfehlungen Stand Offenlage 9/2006

### Anlage 5 Textliche Festsetzungen - Hinweise und Empfehlungen

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

[§ 11 Abs. 2 BauNVO, mit Hinweis auf die Anlagendefinitionen der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes - 4. BImSchV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl.I S.504), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. August 2003 (BGBl.I S. 1614, 1631)].

Im Sondergebiet 1 sind folgende Betriebe und Anlagen zur Abfallbehandlung allgemein zulässig (Kurzfassung der Anlagen - und Betriebsart):

- Anlagen zum Abfackeln von Deponiegas oder anderen gasförmigen Stoffen, Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt (8.1, Spalte 2, a, b),
- Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (8.4, Spalte 2),
- Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen (8.6, Spalte 2, a, b),
- Anlagen zur Zerkleinerung und Lagerung von Eisen- und Nichteisenschrotten (8.9, Spalte 2, a),
- Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag (8.11, Spalte 2, a, b),
- Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr (8.12, Spalte 2, a, b),
- Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden (8.14, Spalte 2),
- Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlag von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt (8.15, Spalte 2, a, b),
- ähnliche Anlagen zur Abfallbehandlung (analog den o.g. Anlagendefinitionen der 4. BImSchV). \* siehe Begründung Kapitel 5.2 „ähnliche Anlagen“

Die zulässigen Anlagen können auch geringere Kapazitäten als in den Anlagendefinitionen der 4. BImSchV angegeben aufweisen (Durchsatzleistung, Gesamtlagerkapazität, Aufnahmekapazität, etc).



Bebauungsplan MA 313  
„Abfallbehandlungsanlage Haus Forst“  
Kerpen-Manheim

Textliche Festsetzungen - Hinweise und Empfehlungen Stand Offenlage 9/2006

Ausnahmsweise sind auch Unterkünfte zum zeitlich begrenzten Aufenthalt (z.B. Bereitschaftsraum, Ruheraum) zulässig, sofern sie mit den zulässigen Anlagen in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind ausnahmsweise bis zu einer Gesamt-Bruttogeschossfläche von 150 m<sup>2</sup> im Sondergebiet 1 zulässig, sofern sie den industriellen Anlagen zugeordnet sind.

Sondergebiet 2 „Kleinanlieferplatz“

Im Sondergebiet 2 sind Betriebe und Anlagen allgemein zulässig, die dem bestehenden Kleinanlieferplatz dienen, wie z.B. Annahme-, Lager- und Kommissionierungseinrichtungen für:

- Haus- und Sperrmüll, Bauschutt, Altholz, Teppichböden,
- Elektrogeräte wie z.B. Kühlschränke, Ölradiatoren, Herde, Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen, Computer,
- Garten- und Grünabfälle,
- Schadstoffe,
- Wertstoffe (Altglas, Altpapier, Altmetall, Verpackungen),
- ähnliche Stoffe.

Im Sondergebiet 2 ist ein Waagenhaus (inkl. Büro, Sozialräume) zulässig, das sowohl der Abfallbehandlungsanlage im Sondergebiet 1, als auch dem allgemeinen Betrieb der Mülldeponie Haus Forst dient.

Gemeinsame Vorschriften für beide Sondergebiete

In den Sondergebieten 1 und 2 sind Anlagen zulässig, die zum allgemeinen Betrieb der Mülldeponie Haus Forst notwendig sind (z.B. Zugangskontrolle, Waage, Überwachungseinrichtungen, Anlagen des technischen Umweltschutzes, Nachsorge, etc.).

In den Sondergebieten 1 und 2 sind Nebeneinrichtungen, wie z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Sozialgebäude, Werkstätten, etc. zulässig, sofern sie mit den zulässigen Anlagen in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO

Untergeordnete bauliche Anlagen, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen, Antennen, Solaranlagen etc., können ausnahmsweise die festgesetzten Höhen um maximal 3,5 m überschreiten. Kamine dürfen ausnahmsweise die festgesetzten Höhen überschreiten [§ 18 i.V.m. § 6 BauNVO].

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der gewerblichen Nebenanlagen und durch die privaten Verkehrsflächen bis zu GRZ = 1,0 überschritten werden [§ 19 Abs. 4 BauNVO].

Maßgebliche Bezugsfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Grundfläche der jeweiligen Sondergebiete (SO1 = 6,1 ha, SO2 = 0,9 ha) [§ 19 Abs. 3 BauNVO].



## Bebauungsplan MA 313 „Abfallbehandlungsanlage Haus Forst“ Kerpen-Manheim

Textliche Festsetzungen - Hinweise und Empfehlungen Stand Offenlage 9/2006

### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Sondergebieten gewerbliche Nebenanlagen und private Verkehrsflächen zulässig (z.B. befestigte Lagerflächen, Silos, unterirdische Vorratsbehälter, Löschwasserbehälter, Regenrückhaltebecken, Sprinklerbecken, Förder-, Transport- und Verladetechnologie, untergeordnete Lagerschuppen, Büro-, Labor- und Sozialcontainer, befestigte PKW- Stellplätze, Garagen, überdachte Fahrrad- und Kraftradstellplätze, Eigenverbrauchstankstellen, stadttechnische Anlagen, Fahrzeugwaagen, etc.) [§ 23 Abs. 5 BauNVO].

### 1.4 Bepflanzung und Naturschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauNVO

Bei Baum- und Gehölzpflanzungen im Zusammenhang mit Festsetzungen des Bebauungsplanes sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubbäume und Laubgehölze nach Maßgabe der Artenlisten 1, 2 und 3 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

#### Artenliste 1, Baumarten

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia Cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Espe (*Populus tremula*).

#### Artenliste 2, Straucharten

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylistemum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix Caprea*).

#### Artenliste 3, Obstgehölze

Holzapfel (*Malus sylvestris spec.*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Mispel (*Mespilus germanicus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wildbirne (*Pyrus communis*).

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den privaten Grünflächen

- Private Grünfläche 1 (ca. 1,2 ha, bestehende Böschung)  
Pflege und Entwicklung vorhandener Gehölzbestände
- Private Grünfläche 2 (ca. 1,4 ha, neu anzulegende Böschungen)  
Natürliche Sukzession nach Einsaat mit Gräsern und Kräutern
- Private Grünfläche 3 (ca. 0,1 ha)  
Neuanlage einer dichten Sichtschutzbepflanzung



## Bebauungsplan MA 313 „Abfallbehandlungsanlage Haus Forst“ Kerpen-Manheim

Textliche Festsetzungen - Hinweise und Empfehlungen Stand Offenlage 9/2006

Auf dem 7 m breiten Pflanzstreifen am Rande des Betriebsgeländes ist eine dichte Sichtschutzbepflanzung nach folgenden Kriterien anzulegen:

- bei der Pflanzung ist Forstware zu verwenden,
- der Pflanzabstand beträgt ca. 1x1 m. Die unterschiedlichen Gehölzarten sind in Gruppen zu pflanzen. Dabei sind 30 % Bäume nach Artenliste 1 und 70 % Sträucher nach Artenliste 2 zu verwenden,
- zur landwirtschaftlichen Fläche hin (Wirtschaftsweg) hat der Aufbau des Pflanzstreifens gestuft zu erfolgen (Einsatz von niedrigwüchsigeren Sträuchern in der äußeren Reihe),
- zur Abfallbehandlungsanlage hin wird eine Reihe aus schnellwüchsigen Ziterpappeln gepflanzt (Heister, 2 x v., 200 - 250 cm).

### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auf von der Remondis GmbH Rheinland bereitgestellten Flächen festgesetzt:

- Gemarkung Blatzheim, Flur 34, Flurstücke 67, 69 (25.500 m<sup>2</sup>),
- Gemarkung Manheim, Flur 9, Flurstück 57 (9.600 m<sup>2</sup>).

Die Acker- bzw. Wiesenflächen sind mit bodenständigen Gehölzen nach folgenden Kriterien aufzuforsten:

- bei der Pflanzung ist Forstware zu verwenden,
- der Pflanzabstand beträgt ca. 1x1 m. Die Gehölze sind in Gruppen zu pflanzen, dabei sind 30% Bäume nach Artenliste 1 und 70 % Sträucher nach Artenliste 2 zu verwenden

## 2. Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONW

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. In den privaten Grünflächen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

## 3. Hinweise und Empfehlungen

- 3.1 Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung.
- 3.2 Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln vor. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden. Daher sind bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- 3.3 Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst



Bebauungsplan MA 313  
„Abfallbehandlungsanlage Haus Forst“  
Kerpen-Manheim

Textliche Festsetzungen - Hinweise und Empfehlungen Stand Offenlage 9/2006

unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

- 3.4 Innerhalb des Plangebietes befinden sich Elektrokabel, Wasserleitungen und Grundwassermessstellen der RWE Power AG (Kennzeichnung im Plan).
- 3.5 Das Plangebiet liegt ca. 560 m nordwestlich des Flugplatzbezugspunktes des Militärflugplatzes Nörvenich im Bauschutzbereich gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1b LuftVG. Alle Bauvorhaben, die eine maximale Bauhöhe von 109,59 m üNN überschreiten, sind der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf vorzulegen.
- 3.6 Im bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind folgende Immissionsaufpunkte (IAP) zu beachten:

IAP 1, Dorsfeld 16	1. OG
IAP 2, Dorsfeld	1. OG
IAP 3, Haus Forst, Zillicker	1. OG
IAP 4, Siedlung Haus Forst	1. OG

Weitere Hinweise zum Immissionsschutz sind dem beigefügten Lärmschutzgutachten zu entnehmen (ER Schalltechnik, Oberhausen, Juni 2004).