

Rat am 16.06.1999  
Anlage zu Punkt 8.1  
der Tagesordnung  
(öffentl. / nicht ö.)

## Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

### 1. Festsetzungen des Grünordnungsplanes

Die zuvor beschriebenen Grundzüge der Planung werden nachfolgend konkretisiert und in Form einzelner Festsetzungen gefaßt.

#### 1.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen

Zur Verminderung der durch die Baumaßnahme bedingten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit und Nutzbarkeit der Naturraumpotentiale "Wasser", "Boden" und "Klima" werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

#### 1.2 Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächen- und Niederschlagswasser

(s. auch „Entwässerungskonzept für die Sport- und Freizeitflächen des Wohngebietes Hakedahl“, BIB Danjes GmbH vom 04.11.1998 in der Anlage)

Nach Einschätzung der Gutachter (BIB Danjes GmbH) ist die vollständige Versickerung des gesamten anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächen- und Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich.

Unter dieser Maßgabe hat die Versickerung als Flächenversickerung über verbessertem Untergrund und offenen Belägen, oder durch Sammlung und Einleitung in oberflächennahe Versickerungs- oder Rückhalteinrichtungen (Mulden, Zisterne, s. Fläche C im B.-Plan) zu erfolgen.

Niederschlagswasser, für das der Betreiber die o.g. maximal geringe Verschmutzung nicht nachweisen kann, ist gem. den geltenden Rechtsvorschriften zu behandeln und je nach verbleibender Verschmutzung zu versickern oder vorschriftsmäßig zu entsorgen. Andere Rechtsvorschriften wie z.B. das Wasserhaushaltsgesetz, bleiben von den hier getroffenen Festsetzungen und Hinweisen unberührt. Eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung ist einzuholen.

Diese Einschränkung ist erforderlich, um Verunreinigungen des Grundwassers durch eine nicht sachgemäße Versickerung oder Rückhaltung des Niederschlagswassers zu verhindern

Alle o.g. Anlagen werden durch einen Überlauf in die örtliche Vorflut eingeleitet. Diese Maßnahme ist erforderlich, um bei extremen Niederschlagsereignissen negative Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke zu vermeiden.

Diese Maßnahmen dienen der Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Naturraumpotentiale "Grundwasser" und "Boden", welche durch Versiegelung beeinträchtigt sind oder werden. Die Leistungsfähigkeit wird hinsichtlich der Pufferkapazität gegenüber Stoffeinträgen, der Wasserspeicherung und -versickerung erhöht.

#### Flächenversickerung über durchlässige Oberflächen

Bei Neuanlage von Verkehrsflächen und Wegen und Plätzen sind wasser- und luftdurchlässige Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflastergitter mit großem Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecken) zu verwenden. Die Materialien und der Unterbau sind so zu wählen, daß ein Abflußbeiwert von 0,25 bis 0,60 erreicht wird (vgl. Geiger, 1995).

#### Schmutzwasserableitung

(s. auch „Entwässerungskonzept für die Sport- und Freizeitflächen des Wohngebietes Hakedahl“, BIB Danjes GmbH vom 04.11.1998 in der Anlage)

Bei entsprechender Auslastung der Flächen ist im Bereich des zentralen Treffpunktes eine Gemeinschaftstoilette erforderlich.

Eine gebietsinterne biologische Abwasserbehandlung ist aus behördlicher Sicht in diesem Fall nicht genehmigungsfähig, da eine Anbindung an das öffentliche Abwassernetz verhältnismäßig erscheint.

Somit ist vorbehaltlich der weiteren behördlichen Abstimmung als Varianten die Anbindung an den nahegelegenen Schmutzwasserkanal durch eine Pumpwerk mit Druckleitung, bzw. die Sammlung und Entsorgung/Abfuhr des Schmutzwassers über eine geschlossenen Fäkaliengrube vorzusehen.

### **1.3 Öffentliche Grünflächen**

Die festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholungsanlagen“ sind im Bereich der gekennzeichneten 59 Parzellen mit mindestens 3 St. Obstbäumen der Region (StU 10/12, 3 x v, m/o.B., Hochstammqualität) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Abtrennung der Parzellen untereinander sind Heckenpflanzung aus Strauchobst (H bis 120 cm) zulässig, Einzäunungen sind nicht zulässig.

Das Gebiet wird mit einem ortsüblichen Maschendrahtzaun umgeben und ist mit einer zweireihigen Hecke aus den Sträuchern der folgenden Pflanzenliste einzugrünen.

Für die Dachflächen der Gerätehäuser sind die nachfolgend aufgeführten Arten und Sorten einer extensiven Dachbegrünung zu verwenden, die Begrünung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Durch die o.g. Maßnahmen ist der Zustand einer strukturreichen Nutzfläche zu erreichen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ der Flurstücke 567 und 575 sind die unter Punkt 4.1.3 beschriebenen Nutzungen vorgesehen:

- Skateranlage
- Rampenanlage
- Nebenfläche mit Treffpunkt
- Allwetterspielfeld
- Rasenspielfeld mit Rasensitzstufen
- Spielbereiche mit noch festzulegenden Spielgeräten oder Einbauten
- Hügellandschaft
- Rodelhang
- Treffpunkt im Grünen
- Seilbahn

Diese Bereiche sind gemäß noch vorzulegendem Freiflächengestaltungsplan nach den unter 5.1 aufgeführten Grundsätzen und den Festsetzungen aus 5.2.1.1 für befestigte Flächen zu gestalten.

Eine Ausnahme bilden die Flächen 1.- 3., hier werden betriebs- und anlagebedingt Flächen versiegelt bzw. überdacht, der Eingriff insbesondere durch diese Anlagen ist durch die nachfolgend festgesetzten Maßnahmen zu kompensieren.

Die übrigen Flächen sind im FNP bereits als Sportflächen ausgewiesen, die vorhandene Sportrasenfläche ist unter Schonung des vorhandenen Oberbodens als Rasenspielfeld (Bolzplatz) zu gestalten.

Die angrenzenden Spielbereiche sind durch gestaltende Bepflanzung mit den o.g. Arten und Sorten zu begrünen und landschaftlich in die Umgebung einzubinden.

Durch diese Maßnahmen ist der Zustand der strukturarmen Sportrasenfläche sowie die kleinklimatischen Verhältnisse zu verbessern, durch die geplanten Pflanzmaßnahmen wird eine Steigerung des Grünvolumens erreicht und der Rahmen für die differenziertere Spiel- und Sportnutzung gebildet.

### **1.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung**

In den zeichnerisch dargestellten Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Hierbei handelt es sich um Feldgehölzpflanzungen und Gehölzgruppen auf den Böschungflächen zu angrenzende Grundstücksflächen oder Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Diese Maßnahme dient der Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft und mindert den durch die Baumaßnahme bedingten Eingriff in das Landschaftsbild.

### **1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen**

Durch Ausweisung von Flächen zur Bepflanzung nach §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird die Einbindung geplanten Flächen in die Landschaft verstärkt, gleichzeitig erfolgt die Abschirmung gegenüber angrenzenden Nutzungen,

wobei der Bereich zur Straß „Am Schlingenbusch“ und zum angrenzenden Wendehammer bewußt einsichtiger und offener gestaltet wird (teilweise vorhandenes Straßenbegleitgrün).

## 1.6 Kompensationsmaßnahmen

Südlich der Freizeitflächen (FLST 518) ist die Anlage und der Erhalt eines als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) vorgesehenen Streifens entlang des angrenzenden Waldrandes (LSG) durchzuführen.

Dieser Streifen entlang des Waldrandes wird dicht mit landschaftsgerechten Laubgehölzen als erweiterter Waldsaum gestaltet.

### Pflanzenliste für standortgerechte Bepflanzung:

<b>Bäume 1. Ordnung, H &gt; 25 m</b> (StU 14-16 cm, 3 x v, m.B.)	<b>(Zur Verdichtung in Randbereichen oder an Spielflächen)</b>
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Esche	(Fraxinus excelsior)

<b>Bäume 2. Ordnung, H &lt; 25 m</b> (StU 12-14 cm, 2 x v, m./o.B.)	<b>(wie vor)</b>
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Sandbirke	(Betula pendula)
Feldahorn	(Acer campestre)
Salweide	(Salix caprea)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Erle	(Alnus glutinosa)

<b>Sträucher</b> (Heckenpfl. od Str., 2 x v, o.B.)	<b>(für freiwachsende oder geschnittene Hecken/Feldgehölze)</b>
Hasel	(Corylus avellana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Gemeines Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Rote Johannisbeere	(Ribes rubrum)
Grauweide	(Salix cinerea)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Korbweide	(Salix viminalis)

### **Bei Einzelbaumpflanzungen (für Ausgleichsmaßnahmen):**

Bäume 1. Ordnung, StU 16-18 cm, 3 x v, m.B.

### **Dachbegrünung der Gerätehäuser**

<b>Gräser</b>	Sesleria spec.	
Brachypodium pinnatum		Sedum album
Briza media	<b>Käuter</b>	Sedum reflexum
Bromus erectus	Chrys. leucanthemum	Sedum sexangulare
Carex digitata	Euphorbia cyparissias	Sedum spurium
Carex humilis	Fragraria viridis	Thymus serpyllum
Festuca ovina	Potentilla verna	Teucrium botrys
Melicia ciliata	Sedum acre	Teucrium montanum

## Hinweise

1. Dieser Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben und sonstigen Vorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen gem. § 30 BauGB, sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.  
Wenn und soweit Bauvorhaben und sonstige Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25, Abs. 3, Satz 1, Landesstrassengesetz nicht (§ 25, Abs. 3, Satz 2, StrWG NW).
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk), Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, West. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/5200250, Telefax: 0521/5200239) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte min. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).