

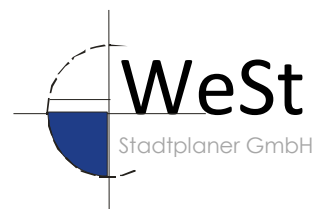
2023

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet an der L52“ der Ortsgemeinde Lutzerath



Vorentwurf

November 2023



3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

Inhalt:

A. BEGRÜNDUNG	2
1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	3
3 LAGE IM RAUM	4
3.1 LAGE UND GRÖÖE	4
4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	7
4.1 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELLRHEINN-WESTERWALD	7
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
4.3 VERKEHRLICHE ANBINDUNG	11
5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE	11
6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	11
6.1 ANGEWANDTE PLANUNGSGRUNDSÄTZE	11
7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND ERLÄUTERUNGEN EINZELNER FESTSETZUNGEN	12
7.1 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT	12
8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄÜßEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	14
9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	14
9.1 WASSERVERSORGUNG	14
9.2 ABWASSER	14
9.3 STROMVERSORGUNG	14
10 BODENORDNUNG	14
11 ANHANG	16
11.1 PFLANZENLISTEN	16
11.2 EXTERNE AUSGLEICHSMABNAHMEN	17

A. Begründung

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der Durchführung der frühzeitig Beteiligungsschritte nach § 3 (1) BauGB. Darüber hinaus werden die benachbarten Gemeinden i.S. des § 2 (2) BauGB über die Planung informiert und am Verfahren beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGBIET AN DER L52“

unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 gebeten.

Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

In den nachfolgenden Planungsschritten sollen der Fachbeitrag Naturschutz, der Umweltbericht sowie die Infrastrukturplanung in die Planunterlagen einfließen.

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Nachdem sämtliche Bauflächen im Gewerbegebiet an der L52 in der Ortsgemeinde Lutzerath bebaut sind und die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen unverändert anhält und bereits ein Betrieb sich unmittelbar ansiedeln will, hat die Ortsgemeinde die Erweiterung des Gewerbegebietes beschlossen.

Die Erweiterung des westlichen Teiles erfolgt über eine Stichstraße, die an die Straße „Zum Kehr“ angeschlossen wird.

Die östliche Gewerbeflächenerweiterung erfolgt direkt im Anschluss an die bestehenden Betriebe. Hier wird eine Firma das gesamte Erweiterungspotential nutzen und die innerer Erschließung der Flächen selbst bewerkstelligen. Hierzu sind, aufgrund der topographischen Verhältnisse, zwei Terrassen vorgesehen.

Ziel ist es, das Gewerbegebiet so umzusetzen, dass gleichzeitig negative Auswirkungen auf andere Teilbereiche oder des unmittelbare Umfelds vermieden werden. Die Planung soll die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln; eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln; im gesamten Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen schaffen, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen; Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen können, soweit wie möglich vermeiden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen vermindern und ausgleichen.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lutzerath hat in seiner Sitzung am 29.08.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der L 52“ beschlossen.

Der Stammpplan „Gewerbegebiet an der L 52“ ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

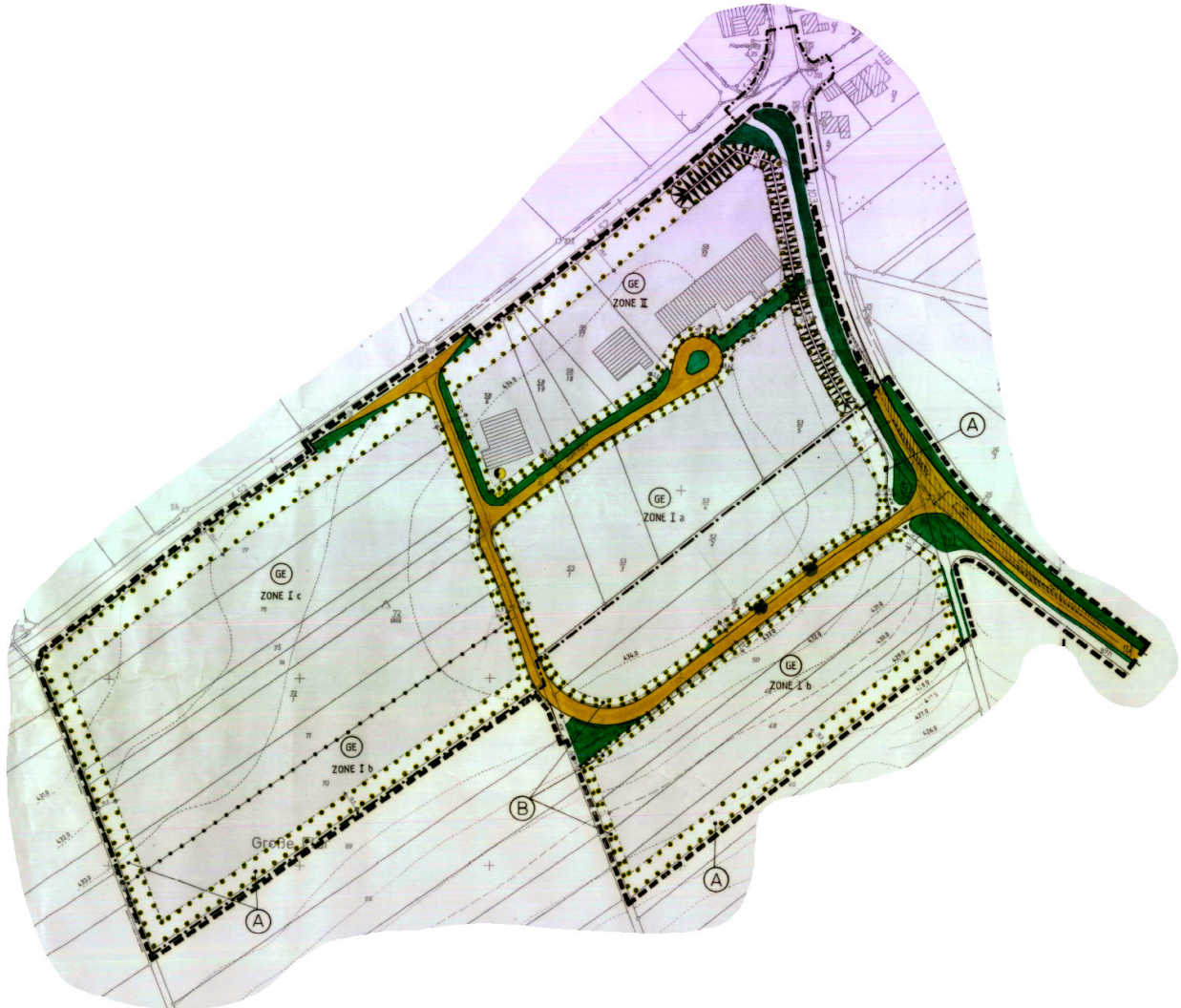


Abbildung 1: Stammpfan, Ortsgemeinde Lutzerath

3 LAGE IM RAUM

3.1 LAGE UND GRÖÖE

Das Plangebiet liegt im Westen von Lutzerath unmittelbar angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet. Das Plangebiet ist etwa 5,5 ha groß.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

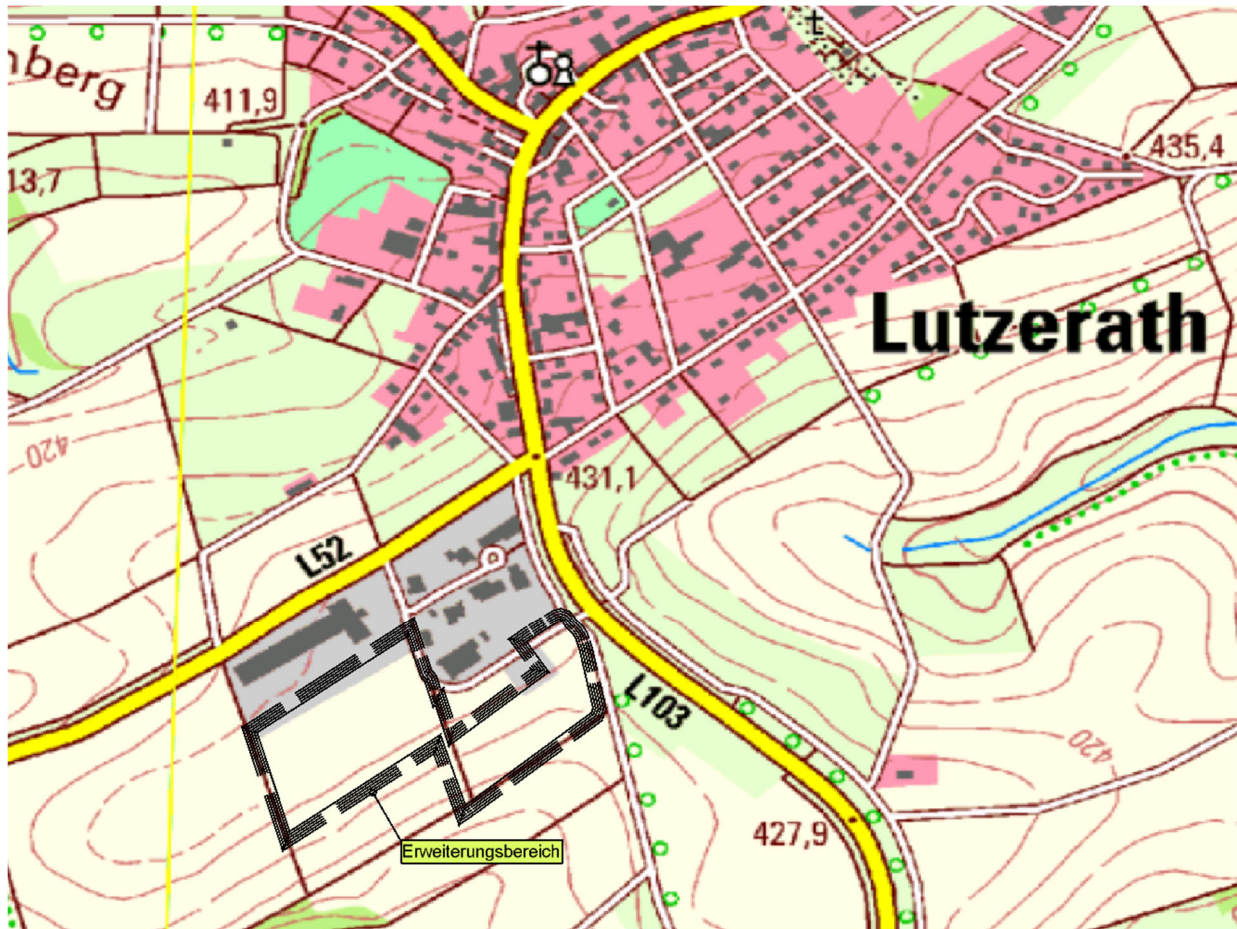


Abbildung 2: Lage im Raum, Quelle Geoportal.rlp

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

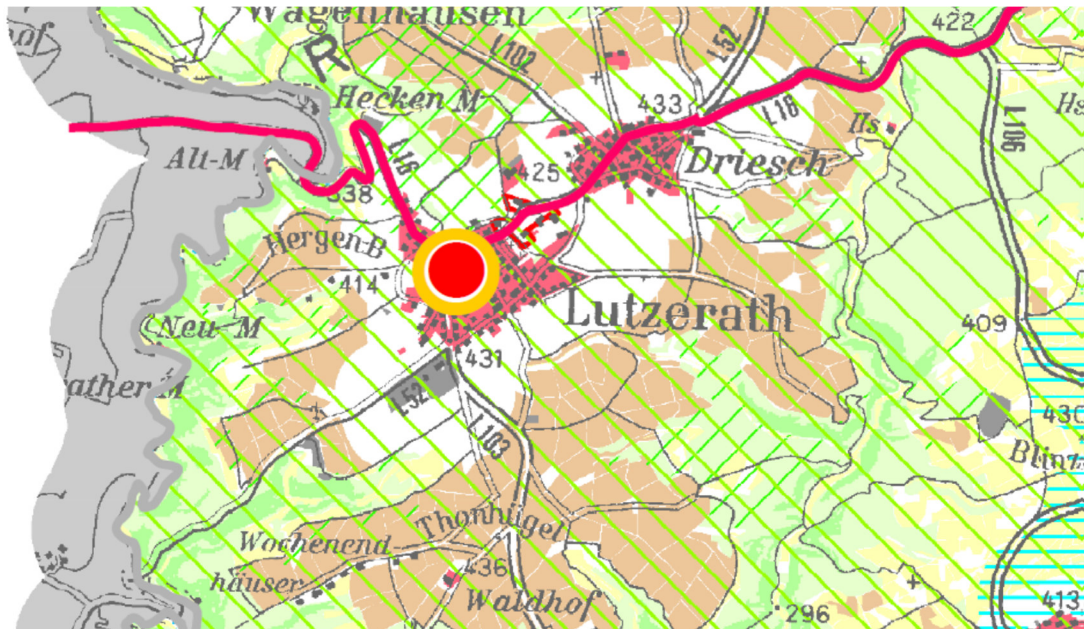
3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEBEGEBIET AN DER L52“



Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Quelle VG Ulmen, März 2023

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

4.1 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN MITTELRHEIN-WESTERWALD


 Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westphalen, 07. Dezember 2017

Die Ortsgemeinde Lutzerath hat, als kooperierendes Grundzentrum im grundzentralen Verbund, im Nahbereich gemeinsam grundzentrale Funktionen wahrzunehmen.

Im grundzentralen Verbund leisten alle Grundzentren einen substanziellen Beitrag zur Grundversorgung; die Kooperation zur Sicherung von Mindeststandards ist verpflichtend vertraglich zu regeln (z. B. über öffentlich-rechtliche Verträge). In den ländlichen, dünn besiedelten Teilräumen der Region sollen die Grundzentren im grundzentralen Verbund gemeinsam zur Sicherstellung des haushaltsnahen täglichen Grundbedarfs beitragen. Der Ausbau eines Grundzentrums innerhalb eines grundzentralen Verbundes darf die Funktion anderer Grundzentren innerhalb des gleichen grundzentralen Verbundes nicht schwächen.

In den ländlichen Räumen, besonders in den dünn besiedelten ländlichen Räumen, übernehmen die Grundzentren öffentliche Versorgungsaufgaben für den Nahbereich im Sinne einer Daseinsvorsorge.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

Industrie- und Gewerbeentwicklung

G 34

Zentrale Orte sind auch Gewerbebestandorte.

G 35

Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (Güterverkehrszentren, Frachtzentren, Luftfrachtzentren, Güterhäfen) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt.

Begründung/Erläuterung zu G 34 und G 35:

Die Ortsgemeinde Lutzerath greift auf ein im Flächennutzungsplan dargestelltes Gewerbeflächenpotenzial zurück. Die Flächen liegen an der Landesstraße L52.

Die Ortsgemeinde entspricht den Grundsätzen, da die weitere gewerbliche Entwicklung räumlich in den Gemeinden konzentriert werden, die bereits einen bedeutenden Gewerbebesatz aufweisen und in denen die erforderlichen Infrastrukturausstattungen weitgehend vorhanden sind. Hierzu gehören in der Regel die zentralen Orte, soweit sie nicht auf Grund topographischer Bedingungen oder aus anderen Gründen wie der Freiraumsicherung davon ausgenommen sind.

Als Gewerbebestandorte oder für die gewerbliche Entwicklung eignen sich auch weitere größere Gemeinden, die bereits heute einen überdurchschnittlichen Gewerbebestand aufweisen, gut und leistungsfähig in die Verkehrsnetze eingebunden sind und räumlich den zentralen Orten zugeordnet werden können.

Dies ist in Lutzerath der Fall.

G 36

Den Bedürfnissen örtlicher Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe soll durch Ausweisung kleinerer, bedarfsorientierter und dezentral konzentrierter Gewerbeflächen bzw. von Handwerkerhöfen Rechnung getragen werden.

Begründung/Erläuterung:

In den ländlichen Räumen kann es erforderlich sein, eine bedarfsgerechte Expansionsmöglichkeit für Handwerksbetriebe zur Verfügung zu stellen, damit innerörtliche Gemengelagen mit vorhandenen Handwerksbetrieben entflochten werden. Für diese Betriebe sollen in angemessener Dimensionierung kleinflächige Gewerbeflächenpotentiale vorgehalten werden.

Auch diesem Grundsatz trägt die Ortsgemeinde Rechnung, indem sie entsprechend große Flächen für die gewerbliche Entwicklung für Handwerksbetriebe anbieten kann.

Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

G 97

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

Begründung/Erläuterung:

Die Ortsgemeinde sieht die gewerbliche Entwicklung im direkten Umfeld des bestehenden Gewerbegebietes vor. Hier ist das Landschaftsbild durch das Hochregallager bereits vorbelastet.

G 99

Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.

Begründung/Erläuterung:

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus, bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezone geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.

Die Ortsgemeinde Lutzerath hat sich bereits vielfältig mit den Themen Erholung und Tourismus auseinandergesetzt. Hier ist der Natur-Erlebnisweg Achterhöhe und die Beteiligung im sog. GesundLand Vulkaneifel zu nennen.

G 100

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.

Begründung/Erläuterung:

Die Ortsgemeinde hat sich schon bei der Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes mit der Thematik auseinandergesetzt. Auch bei der den Erweiterungsflächen wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, welches dem Grundsatz Rechnung trägt.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der VG Ulmen stellt für den gesamten Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen dar.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der OG Lutzerath, VG Ulmen

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGBIET AN DER L52“

4.3 VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Das Plangebiet ist über die Straße „Zum Kehr“ erschlossen und an den überörtlichen Verkehr angebunden.

5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt ein Gewerbegebiet zu entwickeln das städtebaulich-funktional den Anforderungen moderner Betriebe in den Bereichen Produktion und Dienstleistung durch optimale Erschließung sowie Flexibilität in der betrieblichen Organisation gerecht wird.

Darüber hinaus soll ein gerechter Interessenausgleich zwischen den ökonomischen Bedürfnissen des Gewerbebetriebes mit seinen zahlreichen Zwangspunkten und den sonstigen Anforderungen, beispielsweise den Belangen von Natur und Landschaft herbeigeführt werden.

Im Hinblick auf den durch die Bebauung entstehenden Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, sind geeignete Maßnahmen durchzuführen, um eine Minimierung bzw. einen Ausgleich zu erreichen.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind diese Ziele durch die Grundkonzeption sowie durch Einzelfestsetzungen teilweise bereits berücksichtigt.

6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

6.1 ANGEWANDTE PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Die Planung zum Bebauungsplan geht von folgenden Planungsgrundsätzen aus:

- Durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets sollen die Grundlagen zur Ansiedlung von Betrieben und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze in einem attraktiven Umfeld gesichert werden,
- das Gebiet soll möglichst konfliktfrei in die Nutzungsstruktur der unmittelbaren Umgebung eingegliedert werden,
- es soll die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Bebauung sowie eine nachhaltige Entwicklung unter besonderer Beachtung des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen schaffen,
- die Erschließung soll ökonomisch und an den Grundsätzen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden orientiert werden,
- die geplante Bebauung soll sich bezüglich Kubatur und äußerer Gestalt soweit wie möglich in die Umgebung einfügen.
- negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollen durch intensive Begrünung sowie durch gezielte landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Niederschlagswasser soll soweit wie möglich versickert und somit dem Naturhaushalt zugeführt werden.
- Die Nutzung regenerativer Energien soll ermöglicht werden.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

Aus den zuvor genannten Planungsgrundsätzen wurde eine Konzeption entwickelt, welche eine gewerbliche Nutzung mit hohem Anspruch vorsieht, bei der insbesondere auf die Wirtschaftlichkeit und eine verträgliche Ausführung bei 'behutsamer' gestalterischer Einbindung in die nähere Umgebung geachtet wird.

7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND ERLÄUTERUNGEN EINZELNER FESTSETZUNGEN

7.1 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT

7.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Für den Bebauungsplan ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geplant.

Der Nutzungskatalog wurde von der Ortsgemeinde wie folgt festgelegt:

a) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, ab der Abstandsklasse V des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

b) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

c) Nicht zulässig sind:

1. Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierzucht und Pensionstierhaltung,
2. Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Anlagen für sportliche Zwecke und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen nur in begründeten Fällen ermöglicht werden, um der geplanten vorrangigen gewerblichen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Gewerbliche Betriebe der Tierintensivhaltung, Tierzucht und Pensionstierhaltung, Müll-, Abfall- und Wiederverwertungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

Die genannten Nutzungen sind unzulässig, weil sie im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als störend angesehen werden und den Zielen des geplanten Gewerbegebietes und des Umfeldes zuwiderlaufen würden.

7.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich seiner Umgebungsbebauung behutsam zu entwickeln. Allerdings besteht durch den Bestand bereits eine nicht gewerbliche Vorprägung der Umgebung. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe an den Bestand angepasst. Hierzu wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung	G Ee
GRZ	0,8
BMZ	10,0
Gebäudehöhe	GH = max. 12,0 m

7.1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Garagen und überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen. Dies verhindert, dass entsprechende Nebenanlagen 'wild' auf dem Grundstück angeordnet werden.

7.1.4 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

Es sind **maximal 2** Einfahrten zu den Grundstücken bis zu einer gesamten Einfahrtsbreite von **maximal 10 m** zulässig. Dies soll verhindern, dass direkt an die Haupteinfahrt der ruhende Verkehr angebunden wird und es somit zu Verkehrsbehinderungen kommt.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg (WW) festgesetzt und dient der Anbindung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

7.1.5 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Sie dienen der Gebietsrandeingrünung sowie der Gliederung des Plangebiets.

Die Pflanzverpflichtungen sollen der Durchgrünung, Gliederung und Gestaltung dieser Flächen sowie der Verbesserung des Kleinklimas dienen.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

Aus landespflegerischer Sicht ist die Verwendung der in den Pflanzlisten ausgewählten Arten zur Schaffung funktionsfähiger ökologischer Strukturen erforderlich (siehe Anhang der Begründung).

8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄUßEREN GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Ziel der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise Einfluss auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen zu nehmen. Hierzu gehören Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Vorzonen sowie Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung.

In Gewerbegebieten finden jedoch gestalterische Vorstellungen schnell ein Ende, wenn Sachzwänge bestimmte Bauformen und Volumina der Gebäude vorgeben. Besonders spezifische Produktionsabläufe sowie ökonomische Gesichtspunkte führen dann dazu, dass die Gestaltung in der Regel in der Abwägung eine geringere Rolle spielt als die Schaffung von Arbeitsplätzen u.ä.. Darüber hinaus handelt es sich um einen überwiegend bebauten Bereich. Insofern wurde beim vorliegenden Bebauungsplan von vornherein darauf verzichtet, zu weitgehende Festsetzungen zu formulieren, die letztlich eine unverhältnismäßige Einschränkung potentieller Investoren mit sich bringen und zudem meist nur geringe Wirkung erzielen können.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans beziehen sich denn auch ausschließlich auf gestaltungswirksame Fragen der Außenbereiche.

Die sonstigen Festsetzungen dienen der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild die äußere Gestaltung, Einfriedungen und Werbeanlagen reglementiert.

9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

9.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz geplant.

9.2 ABWASSER

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das örtliche Netz vorgesehen.

9.3 STROMVERSORGUNG

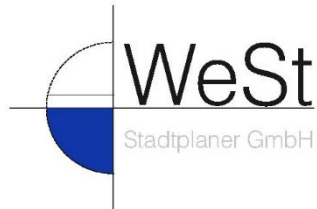
Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist durch Ausbau des bestehenden Netzes geplant.

10 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Lutzerath durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen

Ulmen, November 2023

Ausfertigungsbestätigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Lutzerath, den __.__.2023

Günter Welter
Ortsbürgermeister

Siegel

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBE GEBIET AN DER L52“

11 ANHANG**11.1 PFLANZENLISTEN**

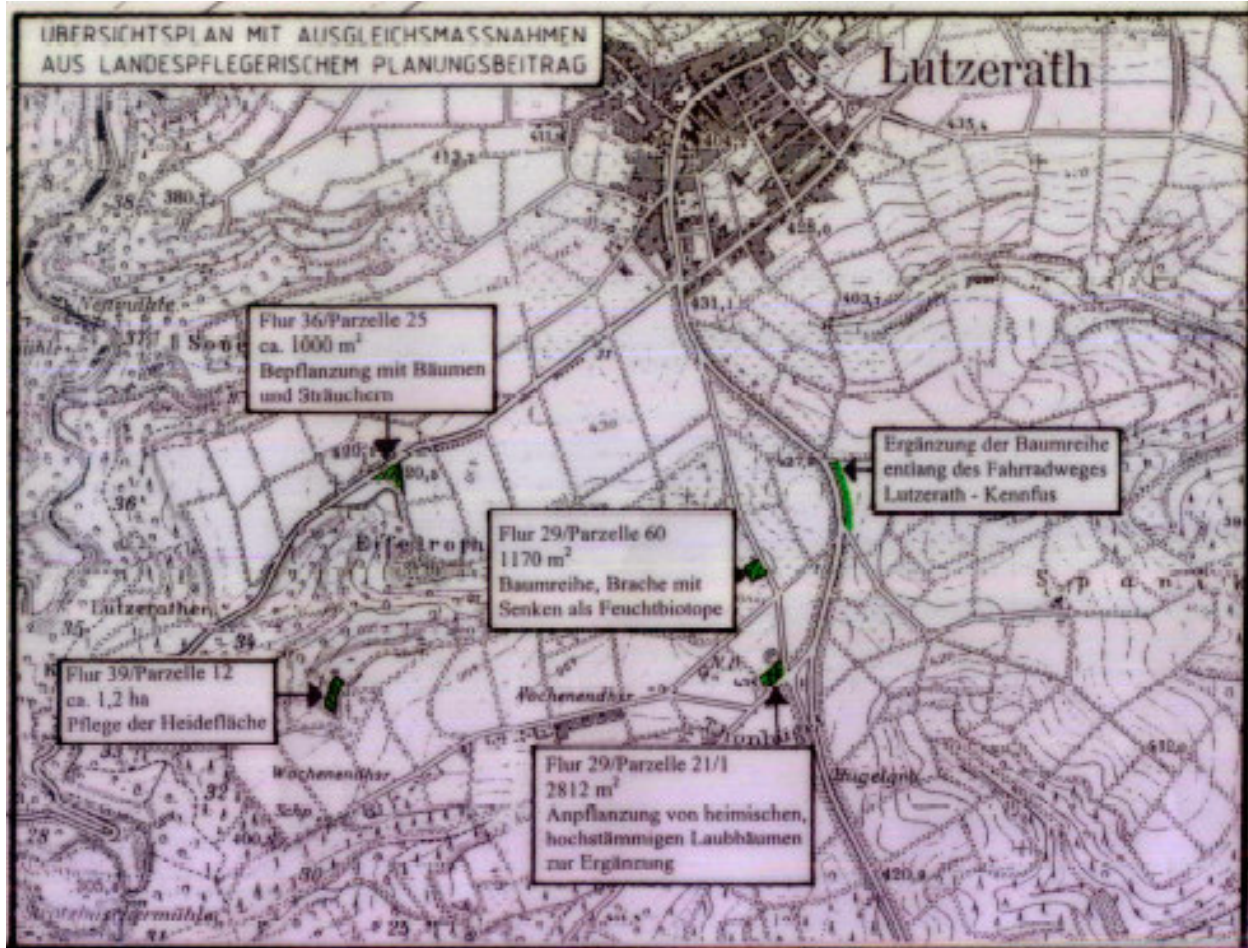
Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Liste „A“ - Bäume I. Ordnung		Liste „B“ - Bäume II. Ordnung	
<i>Acer pseudoplatana</i>	Bergahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Juglans regia</i>	Walnußbaum
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
Liste „C“ - Sträucher		<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartrie-	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Crataegus mono-</i>	Weißdorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Euonymus euro-</i>	Pfaffenhütchen	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	Liste „D“ - Schling- und Kletterpflanzen	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	<i>Clematis</i> i. A.	Waldrebe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	<i>Fallopia aubertii</i>	Knöterich
<i>Rosa tomentosa</i>	Filzrose	<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Salix caprea</i>	Salweide	<i>Hydrangea petio-</i>	Kletterhortensie
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	<i>Lonicera</i> i. A.	Heckenkirsche
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	<i>Parthenocissus</i> i.	(kletternde Arten)
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner	<i>Vitis coignetiae</i>	Wilder Wein
Liste „E“ - Streuobst		<i>Vitis cult.</i>	Weinrebe
Apfelsorten:		<i>Wisteria</i> i. A.	Blauregen
Baummanns Renette	Goldprimäne	(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)	
Landsberger Re-	Bittenfelder		
Grafensteiner	Ontario	Birnsorten:	
Bohnapfel	Jakob Fischer	Williams Christ	Clapps Liebling
Winterrambour	Boskoop	Gute Luise	Vereinsde-
Jakob Lebel	Zuccalmaglios	Conference	Alexander Lucas
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm	Gellerts Butterbir-	
zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:			
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)			
Liste „F“ - Heckenpflanzen			
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Berberis</i> i. A.	Sauerdorn (nur	<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartrie-
<i>Crataegus mono-</i>	Weißdorn	<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster, Rainwei-	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

11.2 EXTERNE AUSGLEICHSMABNAHMEN

Nachfolgend sind die externen Kompensationsflächen des Stammplandes dargestellt. Die erforderlichen Kompensationsflächen zur hier vorliegenden 3. Änderung werden zu Offenlage des Bebauungsplans abschließend festgelegt.



3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER L52“

