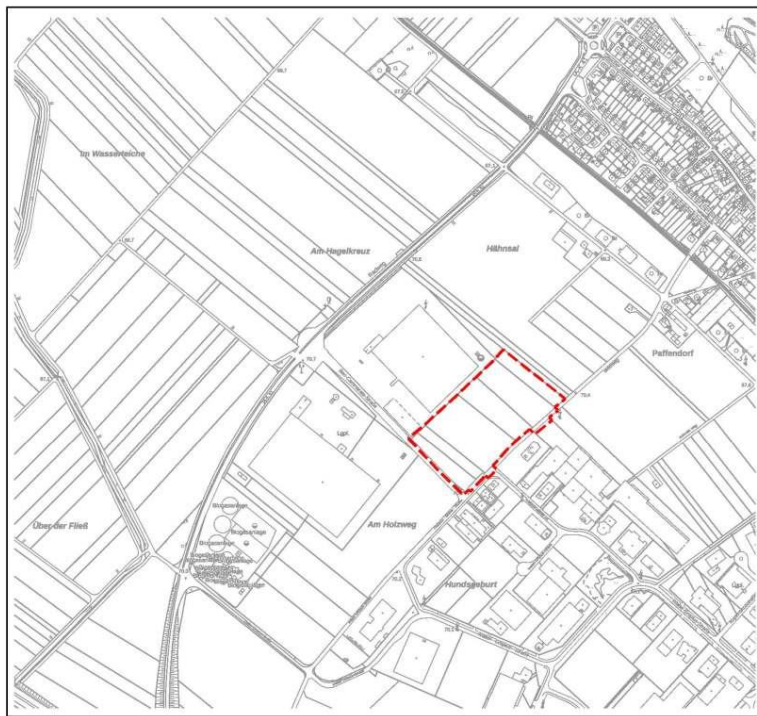


Kreisstadt Bergheim

Bebauungsplan Nr. 287/PA „Nördl. Friedrich-Bessel-Straße“



Textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

** Änderungen der textlichen Festsetzungen zur Klarstellung erfolgten nach öffentlicher Auslegung am 20.08.2019 und sind mit * und Kursivschrift gekennzeichnet.*



I	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	1
II	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	7
III	HINWEISE	7

I Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das nach § 9 BauNVO festgesetzte Industriegebiet (GI) wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wie folgt in seiner Nutzung eingeschränkt:

1.1 Nicht zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO innerhalb des Industriegebietes unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Nicht zulässig sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass der Minister für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBL. NW S. 659) „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutende Abstände (Abstandserlass)“ aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV sowie die Betriebsarten der Abstandsklasse V, die nicht mit (*) gekennzeichnet sind und Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten.

1.2 Nicht zulässige Nutzungen gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Innerhalb des Industriegebietes GI sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO alle Anlagen nicht zulässig, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (2. überarbeitete Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind.

Ausnahmsweise können Anlagen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen ist, dass aufgrund baulicher, technischer oder sonstiger Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist, um Auswirkungen von schweren Unfällen i. S. d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) ausschließen zu können.

1.3 Nicht zulässige Nutzungen innerhalb des Industriegebietes

Innerhalb des Industriegebietes (GI) sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art nicht zulässig:

- Land- und Gartenbau
- Tierhaltung und Tierzucht

- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher

Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden innerhalb der Industriegebiete (GI) die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsarten

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen

2.1 Zulässige Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb des Baugebietes darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe nicht überschreiten.

Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen wird der Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel) Bzp = 70,32 ü. NHN gemäß Plandarstellung festgesetzt.

Oberkante (OK): Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile einer baulichen Anlage.

3 Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird gemäß Planeinschrieb eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt.

4 Nebenanlagen

Die im Sinne des § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Baugebiets und des „Gewerbeparks Bergheim“ insgesamt mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

5 Immissionsschutz

5.1 Lärmschutz, Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilflächen	LEK tags dB(A)/m ²	LEK nachts dB(A)/m ²
GI_TF1	57	49
GI_TF2	54	46

Für die in der folgenden Tabelle aufgeführten Immissionspunkte mit den angegebenen Koordinaten im UTM dürfen die Emissionskontingente LEK um die genannten Zusatzkontingente LEK_{zus} erhöht werden.

Immissionsort	Rechts-/Hoch	LEK zus, tags	LEK zus, nachts
IP 3	32331845/5648439	10	11
IP 4	32331785/5648260	9	9
IP 5	32331430/5647917	7	5
IP 6	32331300/5647778	12	25
IP 7	32331183/5647649	13	26
IP 8	32330722/5646984	14	12

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm LEK durch $LEK + LEK_{zus}$ zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

6 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

L - Ferngasleitung

Zugunsten der Versorgungsträger wird im Plangebiet auf dem privaten Grundstück ein Leitungsrecht (L) in einer Breite von 8,0 m gemäß Planeinschrieb festgesetzt, was das Recht für die Versorgungsträger umfasst, unterirdische Versorgungsanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig. Die Leitungstrasse muss jeder Zeit frei zugänglich sein und eine Überbauung ist nicht gestattet.

GF/L - Versorgungsträger

Zugunsten der Versorgungsträger wird im Plangebiet auf dem privaten Grundstück ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht (GF/L) gemäß Planeinschrieb festgesetzt, was das Recht für die Versorgungsträger umfasst, diese Fläche zu betreten und zu befahren sowie unterirdische Versorgungsleitungen (Hinweis: hier der Westnetz GmbH) zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig. Die Fläche muss jeder Zeit frei zugänglich sein und eine Überbauung durch Hochbauten ist außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nicht gestattet.

Hier ist der Transport für Anlagen zulässig, die der Energieversorgung dienen (z. B. Großtransformatoren). Im Bereich der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist bei Hochbauten ein liches Raumprofil von mind. ~~6,0~~ * 5,0 m Breite und 6,0 m Höhe zu gewährleisten.

7 Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Umsetzung von Nutzungen, Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen im mit Planzeichen gekennzeichneten Bereich des heutigen Desdorfer Weges (Flurstück 260 und Teilfläche Flurstück 677) erst zulässig ist, wenn die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „F+R, Wirtschaftsweg“ hergestellt und die Abnahme durch die Stadtwerke erfolgt ist.

1. Bis zu diesem Zeitpunkt ist in dem gekennzeichneten Bereich die Nutzungsart „Industriegebiet GI“ und „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ zulässig. Für das Industriegebiet wird folgendes GFL-Recht festgesetzt:

GFL- Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Zugunsten der landwirtschaftlichen Anlieger, Fußgänger und Radfahrer sowie der sowie der Versorgungsträger wird auf dem privaten Grundstück ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festge-

setzt, was das Recht für diese Nutzer umfasst, die festgesetzte Fläche zu begehen und zu befahren sowie das Recht der Versorgungsträger unterirdische Versorgungsanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen könnten, sind unzulässig. Mit Fahrzeugen ist der Transport für Anlagen zulässig, die der Energieversorgung dienen (z.B. Großtransformatoren).

Des Weiteren ist das L-Recht (Ferngasleitung) gem. Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan festgesetzt.

2. Als zulässige Folgenutzung ist in dem gekennzeichneten Bereich die überbaubare Grundstücksfläche mit entsprechendem Bau- fenster sowie das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Versorgungsträger (gem. Ziffer 6 dieser textlichen Festsetzungen) fest- gesetzt.

8 Grünordnerische Festsetzungen

Die gemäß Planeinschrieb nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzten Flächen und Maßnahmen A und B sind entsprechend der Festsetzungen herzu- stellen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmenfläche A: Randeingrünung zum Wirtschaftsweg (neu)

Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Be- pflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern aus der Ge- hölzliste in einem Pflanzabstand von 1 m anzulegen. Pflegemaßnahmen erfolgen je nach Wüchsigkeit 1-2 mal jährlich, um einen dauerhaften Erhalt zu gewährleisten. Bei Verlust sind die ausgefallenen Gehölze zu ersetzen.

Maßnahmenfläche B: Randeingrünung zur Ortslage Paffendorf

Innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Fläche ist auf mindestens 60 % der Fläche eine Gehölzpflanzung mit Baum- und Straucharten der Ge- hölzliste anzulegen. Der Baumanteil wird auf mindestens 10 % festge- setzt. Pro m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen. Vorwüchsige Gehölze sind durch Pflegemaßnah- men zu entfernen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und bei Ver- lust zu ersetzen.

Die verbleibende Fläche ist als Rasen anzulegen. Der Rasen ist auf Dauer zu erhalten, eine Mahd sollte nicht öfter als 1-2 mal im Jahr erfolgen, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Innerhalb dieser Fläche ist ein Versickerungsbecken für das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 287/Pa anfallende Oberflächenwasser zulässig.

Hinweis: Die Anforderungen an die Niederschlagswasserentwässerung im Trennverfahren nach dem RdErl. des MUNLV – IV – 9031 001 2104 vom 26.05.2004 sind zu beachten.

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“

Die gemäß Plandarstellung als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche ist als Rasen anzulegen. Die Rasenfläche darf an bis zu 3 Stellen auf einer Breite von jeweils 5 m für die Überfahrung durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge unterbrochen werden.

Gehölzliste

Standortgerechte und weitgehend bodenständige Laubgehölze

Baumarten

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn (F)
Betula pendula	Sandbirke (F)
Malus sylvestris	Holzapfel (F)

Straucharten

Cornus sanguinea	Hartriegel (F)
Corylus avellana	Hasel (F)
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster (F)
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche (F)
Prunus spinosa	Schlehe (F)
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose

Pflanzenqualität (mind.):

- Laubbäume: Heister, 2xv., ohne Ballen, 125-150
- -Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, 60-100
- (F)=flachwurzelnde Sträucher und Bäume

9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Niederschlagswasser

Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Verwendung von unbeschichteten Metaldacheindeckungen unzulässig ist.

II Nachrichtliche Übernahme

1 Ferngasleitung

Die Trasse der Ferngasleitung Koslar – Stetternich – Lövenich Nr. 18/14 DN 400 mit ihrem 8,0 m breiten Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bei geplanten Baumaßnahmen im Nähe-rungs- bzw. Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung sind frühzeitig alle Baumaßnahmen unter Vorlage der entsprechenden Detailpläne sowie der Zeitablauf der Baumaßnahmen mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

III Hinweise

1 Baugrund

Die Baugrundverhältnisse im Plangebiet wurden fachgutachterlich untersucht. Es wurden Bereiche mit unterschiedlicher Tragfähigkeit festgestellt. Die gutachterlichen Ausführungen der allgemeinen Angaben zur Gründung sind zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass besondere Gründungs- sowie Schutzmaßnahmen und ggf. projektbezogene, vorbereitende Untersuchungen erforderlich sind.

Die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2, daher sind die Anforderungen der DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu beachten.

2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung. Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundwasser wieder zukünftig oberflächennah anstehen wird. Nach Einstellung der Sumpfungmaßnahmen voraussichtlich ab dem Jahr 2040 steigt der Grundwasserspiegel voraussichtlich bis auf 64,5 m NN wieder an. Die Dauer des Wiederanstieges des Grundwassers wird voraussichtlich 20 Jahre betragen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde werden damit auf ggf. erforderliche Maßnahmen, Genehmigungsverfahren und die Forderungen der Träger öffentlicher Belange hingewiesen.

Neben den Bestimmungen der Landesbauordnung (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauO NRW) sind insbesondere folgende Bauvorschriften zu beachten:

- DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, Ausgabe 2010-12 sowie die in DIN 1054/A1, Ausgabe 2012-08 und DIN 1054/A2, Ausgabe 2014-12 veröffentlichten Änderungen.
- DIN 18195-1 „Bauwerksabdichtungen – Teil 1“, Ausgabe 2009-04 und DIN 18195-2 „Bauwerksabdichtungen – Teil 2“, Ausgabe 2009-04.

3 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde bis auf schmale Streifen entlang der Ben-Camarata-Straße sowie der Friedrich –Bessel-Straße auf Kampfmittel untersucht und geräumt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Da eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gegeben werden kann, wird darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen sind. Sollten bei Bauarbeiten beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festgestellt werden oder Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu beachten.

4 Bodendenkmal

Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Kreisstadt Bergheim als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5 Versorgungsanlagen

Ferngasleitung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trasse der Ferngasleitung L018/014/000 bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen ist. Auf das Merkblatt 60.6 „Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen“ sowie auf die Schutzanweisungen für Gasfernleitungen der Thyssen GmbH wird hingewiesen.

Strom

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen der RWE Net (Strom) sowie eine Versorgungsleitung Strom zur Mobilfunkstation.

Im Zuge der Umsetzungsplanung werden hier Trassenanpassungen erforderlich werden.

Die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist zu berücksichtigen.

Die Friedrich-Bessel-Straße und der heutige Desdorfer Weg dienen als Trafotransportweg zur Umspannanlage Paffendorf. Baumaßnahmen, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans auch nur vorübergehend die Nutzung des Straßenraumes einschränken, sind frühzeitig mit der Amprion GmbH, Dortmund, abzustimmen.

Innerhalb des Banketts des heutigen Desdorfer Weges liegen Versorgungsleitungen (Glasfaserkabel, Mittelspannungskabel) der Westnetz GmbH. Auf die Anforderungen, die sich aus dem hierzu festgesetzten Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers ergeben, wird hingewiesen.

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren und bei der Terminplanung zu beteiligen.

Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Wassertransportleitung

Der heutige Trassenverlauf der Wassertransportleitung im Bereich des Desdorfer Weges innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird zukünftig in den geplanten Wirtschaftsweg / F+R-Fläche verlegt. Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren und bei der Terminplanung zu beteiligen.

Grundwassermessstelle

Innerhalb des Industriegebietes GI ist eine Grundwassermessstelle (Nr. 82149) vorhanden. Der Versorgungsträger ist befugt, die Grundwassermessstelle zu unterhalten.

Nutzungen, welche die Unterhaltung der Grundwassermessstelle beeinträchtigen können, sind unzulässig. Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Grundwassermessstelle entsprechend zu sichern.

6 Versickerungsanlagen

Für Anlagen die zur Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen werden, sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises durch den Bauherren die erforderlichen Anträge zu stellen und die Genehmigung einzuholen.

Werden für die Dacheindeckungen beschichtete Metallabdeckungen verwendet, ist die Beständigkeit / Unversehrtheit der Beschichtung im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nachzuweisen.

7 Höhe baulicher Anlagen

Sollten bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Gelände überschreiten, sind in jedem Einzelfall dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung weiterzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwendung von Krananlagen, die eine Höhe von 30 m überschreiten, separat bei der Bundeswehr anzuzeigen sind.

8 Hinweise zu Flugbetrieb

Flugplatz Nörvenich

Auf Grund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Nörvenich ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

9 Artenschutz

Das Baufeld darf aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in den Monaten September bis einschließlich Februar geräumt werden.

Auf die Artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan 287/Pa wird hingewiesen. Bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ist ggf. zu prüfen, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Wirkungsbereich angesiedelt haben. Das Ergebnis ist der Unteren Landschaftsbehörde schriftlich mitzuteilen.

10 Lichtimmissionen

Gebäude und bauliche Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht nicht hervorgerufen werden können und dass mit Maßnahmen, die dem Stand der Technik zu Emissionsbegrenzung entsprechen, Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen wird.

Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Auf den gem. RdErl. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 v. 11.12.2014 (MBL.NRW 2015, Nr. 1, S. 11 bis 42) wird hingewiesen.

11 Freizuhaltende Sichtfelder

Für die Einmündung an der Ben-Cammarata-Straße sind zur Sicherstellung der Haltesichtweiten gemäß RAST 06 die notwendigen Sichtdreiecke einzuhalten.

12 Hinweis auf Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Normen

Die in den textlichen Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, Erlasse, und Leitfäden) können im Rathaus der Kreisstadt Bergheim, Bethlehemmer Straße 9 – 11, Abteilung 6.1 Planung und Umwelt, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.