

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 729).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

I. Textliche Festsetzungen

1. Bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktiver Schallschutz

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) ist entlang der Brüsseler Straße, gemäß der schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan 04/005 (Peutz Consult GmbH/ Düsseldorf, Stand 25.09.2013), im zeichnerisch als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzten Bereich die Errichtung folgender Lärmschutzmaßnahme erforderlich:

Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4,0 m über Fahrbahnoberkante der Brüsseler Straße (B7) mit einer Länge von 400 m.

Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV.-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straße, Ausgabe 2006, Hrsg.: Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Köln) entsprechen und hinsichtlich ihrer akustischen Eigenschaft eine Schalldämmung $DL_R > 24$ dB und eine beidseitige Schallabsorption $DL_a \geq 8$ dB aufweisen.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzmaßnahmen gemäß des Landschaftspflegerischen Begleitplans und den Vorgaben der Maßnahmenkarte des Landschaftspflegerischen Begleitplanes durchzuführen. Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

In den zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes und die Vorgaben der Maßnahmenkarte des Landschaftspflegerischen Begleitplanes bezüglich der Bindungen für und der Erhaltung von Bepflanzungen zu berücksichtigen.

II. Hinweise

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Artenschutzprüfung (ASP)

Zum Bebauungsplan liegen ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und eine Artenschutzprüfung (ASP) vor. Die als zu erhalten gekennzeichneten Bäume und Vegetationsbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 fachgerecht zu schützen.

Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, werden in der Artenschutzprüfung (ASP) folgende zeitliche Vorgaben für die Rodung von Vegetationsbeständen gemacht:

Zum Schutz der europäischen Vogelarten außerhalb der Brutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.

Zum Schutz möglicher Fledermausquartiere für in der ASP beschriebene Gehölzbestände vom 1. Oktober bis 30. November

Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß der Maßnahmenkarten des Landschaftspflegerischen Begleitplanes durchzuführen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf beträgt 21.114 m², mit dem das errechnete Ausgleichsdefizit abgegolten werden kann. Für den Ausgleich sind entsprechende Flächen im Landschaftspark Fuhrkamp-Ost, Gemarkung Berghausen, Flur 3, Flurstück 168 (Teilfläche) in Langenfeld an der Stadtgrenze zu Düsseldorf vorgesehen.

Altablagerungen

Im Plangebiet befinden sich Teilflächen der Altablagerungen mit den Katastrnummern 13, 48 und 146. Die erforderlichen Regelungen (fachgutachterliche Begleitung, Separierung, Regelung Einbau in der Wasserschutzzone etc.) werden im Rahmen des Straßenbau-Umlaufverfahrens getroffen.

Altstandorte

Im Plangebiet befindet sich ein Teilbereich des Altstandortes mit der Katastrnummer 1001. Ferner befinden sich Teilflächen des Altstandortes 1093 im Plangebiet.

Die erforderlichen Regelungen (fachgutachterliche Begleitung, Separierung, Regelung Einbau in der Wasserschutzzone etc.) werden im Rahmen des Straßenbau-Umlaufverfahrens getroffen.

Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet Kampfmittel (Blindgänger) aus dem II. Weltkrieg vorgefunden werden können. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Feuerwehr unter der Rufnummer 112 zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, größere Bohrungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Archäologische Bodenfunde

Bei Erdingriffen wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden und Befunde gemäß § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt zum Teil in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Lörick. Die gültige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Das Baupersonal ist auf die besondere Lage in der Wasserschutzzone hinzuweisen und entsprechend zu unterrichten, so dass jegliche Verunreinigungen des Bodens vermieden wird (§ 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz – WHG).

IV. Bisheriges Planungsrecht (Räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind

Bebauungspläne Nr. 5078/21, 5178/54, 04/002

Durchführungspläne Nr. 5077/35, 5077/38, 5078/09, 5177/32, 5178/25,