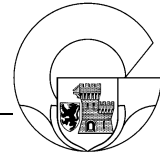


Textliche Festsetzungen



Nr. F29 „Gewerbegebiet Buchholzer Straße“
Ortsteil Neurath

Stadt Grevenbroich

Bebauungsplan Nr. F 29
„Gewerbegebiet Buchholzer Straße“

Textliche Festsetzungen

Stand: 31. Juli 2023

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO

Gewerbegebiete GE1 und GE2

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.2 Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse zugeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.5 Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind ausnahmsweise zulässig, sofern das angegebene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder in Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und die Verkaufsfläche i. S. v. § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

1.6 Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. 12. BImSchV bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches darstellen, sind nicht zulässig.

Gewerbegebiete GE3a bis GE3c

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

1.2 Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne des § 8 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet

und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse zugeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- 1.4 Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- 1.5 Verkaufsstätten von im Gewerbegebiet zulässigen Betrieben für den Verkauf an Endverbraucher sind nicht zulässig.
- 1.6 Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG i. V. m. 12. BImSchV bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches darstellen, sind nicht zulässig.
- 1.7 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Nutzungsarten, die mit einem mehr als vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind, in einem an den äußeren Leiter der Freileitungen angrenzenden Schutzstreifen ausgeschlossen sind. Die Breite des Schutzstreifens richtet sich nach der Stromspannung der Freileitungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO

- 2.1 Im Bereich der überbaubaren Flächen sind maximale Gebäudehöhen (GH_{max}) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf das höchste das Orts- oder Landschaftsbild noch mitprägende Bauteil (z.B. Attika, Dachfirst).
- 2.2 Die im Bebauungsplan gemäß Nr. 2.1 festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden ausschließlich durch:
- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m
 - Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m
 - Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m
 - Schornsteine und Abgasanlagen bis zu einer Höhe von 15 m. Bei Errichtung von Schornsteinen und Abgasanlagen im Nahbereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitungen muss sichergestellt sein, dass eine Gefährdung der Hochspannungsfreileitung ausgeschlossen werden kann. Eine Gefährdung der Hochspannungsfreileitung ist gegeben, wenn:
 - die Umgebungstemperatur im Bereich der Leiterseile erhöht
 - die Isoliereigenschaften der Luft im Bereich der Leiterseile herabgesetzt oder
 - durch die austretenden Gase die Lebensdauer der Leiterseile reduziert werden kann.
- Die Nichtbeeinträchtigung der Hochspannungsfreileitung durch die Kamin- bzw. Abgasanlage ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.
- 2.3 Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Weitere Überschreitungen sind unzulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 23 BauNVO

- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrten

- 4.1 Ein- und Ausfahrten zu den Gewerbegebieten sind nur in den entsprechend festgesetzten Bereichen zulässig.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- 5.1 Die Flächen im GE3c sind mit Ausnahme von Leitungsmasten mit Freileitungen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausnahmsweise können Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität unter Berücksichtigung und Beurteilung nach den gültigen DIN/VDE Bestimmungen gestattet werden. Die Flächen können grundsätzlich als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung sind Masten durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren zu sichern. Es sind die Anforderungen an die Bepflanzung gemäß Ziffer 8.2 zu beachten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 6.1 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung M6 ist einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Fläche ist vor Überfahren zu schützen. Ein Rückschnitt aufwachsender Gehölze darf abschnittsweise alle 5 Jahre (maximal 30 % der Fläche pro 5 Jahre) erfolgen, soweit dies aus Gründen der Höhenentwicklung im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen erforderlich wird.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 7.1 Die mit L bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger sowie der Träger der Ver- und Entsorgung belastet.

8. Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 8.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung M1 sind mehrreihige freiwachsende heimische Hecken zu entwickeln. Die Fläche ist zu 80 % mit Gehölzen 2. bis 3. Ordnung gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Pflanzabstand 1x1,5 m, Pflanzenqualität Sträucher 2xv, Heister 2xv. Gehölze der gleichen Art sind in Gruppen von 2 bis 5 Pflanzen zusammenzufassen. Die festgesetzte Fläche mit der Kennung M1 ist nach den Maßgaben des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags¹ zu pflegen.
- 8.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung M2 sind mehrreihige freiwachsende heimische Hecken zu entwickeln. Die Fläche ist anteilig zu 80 % mit Gehölzen 3. Ordnung gem. Pflanzliste mit maximaler Wuchshöhe von 5 m zu bepflanzen. Pflanzabstand 1x1,5 m, Pflanzenqualität Sträucher 2xv, Heister 2xv. Gehölze der gleichen Art sind in

¹ Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag wird zur Offenlage des Bebauungsplans erstellt. Die Beschreibung der Maßgaben erfolgt daher zunächst im Umweltbericht.

Gruppen von 2 bis 5 Pflanzen zusammenzufassen. Die festgesetzte Fläche mit der Kennung M2 ist nach den Maßgaben des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zu pflegen.

- 8.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung M3 ist ein Feldgehölz aus heimischen Baum- und Straucharten mit vorgelagertem Strauch- und Staudensaum zu entwickeln. Die Fläche ist mit Gehölzen 1., 2. und 3. Ordnung zu bepflanzen. Hierbei ist ein gestaffelter Aufbau aus Gehölzen 1. und 2. Ordnung im Zentrum sowie Sträuchern zum Rand hin vorzusehen. Die für die Regenwasserbehandlung vorgesehen Flächen sind von Gehölzen 1. und 2. Ordnung freizuhalten. Die Gehölze sind in Gruppen der gleichen Art zu pflanzen. Die festgesetzte Fläche mit der Kennung M3 ist nach den Maßgaben des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zu pflegen.
- 8.4 Je vier angefangene Pkw-Stellplätze ist innerhalb des Geltungsbereichs ein stadtklimaverträglicher Laubbaum 2. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm, Kronenansatz: 2,20 m) gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.5 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv (z.B. mit einer Moos-Sedum- oder Sedum-Moos-Kraut-Begrünung) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage zzgl. Drainschicht vorzusehen. Dies gilt auch für Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO. Davon ausgenommen sind relevante Dachflächen:
- für erforderliche haustechnische oder andere technische Einrichtungen (dazu zählen auch Zugangsbauwerke zum Dach für Wartungszwecke, jedoch nicht Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie),
 - für Tageslicht-Beleuchtungselemente und
 - die für nutzbare Freiflächen (z.B. Dachterrassen) genutzt werden
- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen oberhalb der Dachbegrünung ist zulässig.
- 8.6 Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig nachzupflanzen.
- 8.7 Stellplatzoberflächen (ausgenommen Zufahrten) sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z.B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.

Pflanzliste

Artname		Endhöhe in Meter ²
Gehölze 1. Ordnung (Großkronige bis mittelkronige Bäume)		
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	< 20 m
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	16 – 20 m
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	16 – 20 m
Gehölze 2. Ordnung (Kleinbäume)		
Salweide	<i>Salix caprea</i>	11 – 15 m
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	11 – 15 m
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	11 – 15 m
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	11 – 15 m
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	8 – 10 m
Gehölze 3. Ordnung (Sträucher)		
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	bis 6 m
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	8 – 10 m
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	8 – 10 m
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	8 – 10 m
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	8 – 10 m
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	bis 7 m
Gehölze 3. Ordnung (Sträucher bis 5 m)		
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	bis 5 m
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	bis 4 m
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	bis 3 m
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	bis 3 m
Gemeine Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	bis 4 m

² Höhenangabe gemäß Westnetz, Liste der Gehölze, 2017

9. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- 9.1 Die Gehölze einschließlich ihrer Kronentraufbereiche innerhalb der festgesetzten Fläche M5 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

10. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

- 10.1 Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Fläche M4 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Sollte ein Erhalt in der Bauphase in Teilen nicht möglich sein, sind unverzüglich nach Bauende Ersatzpflanzungen mit heimischen Baum- und Straucharten 1., 2. und 3. Ordnung gemäß den Arten der Pflanzliste vorzunehmen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen

Gemäß § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe gemäß Ziffer 2.1 nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und/oder laufendem Licht sind unzulässig.

Kennzeichnungen

1. Ehemaliger Tagebau / Kippenboden

Die im Bebauungsplan näherungsweise eingetragene ehemalige Abbaukante des Tagebaues und der eingetragene Rand des Kohlepfailers dürfen in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen und am Rand des Kohlepfailers unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen.

In einem mit der Kennzeichnung A versehenen Streifen von mindestens 10 m beidseitig der eingetragenen Abbaukante und des Randes des Kohlepfailers sowie im Bereich mit vermutlich < 5 m aufgeschütteten Böden ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsaufgaben eingehalten werden.

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden (Kennzeichnung B) liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 "Geotechnik" – DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu beachten.

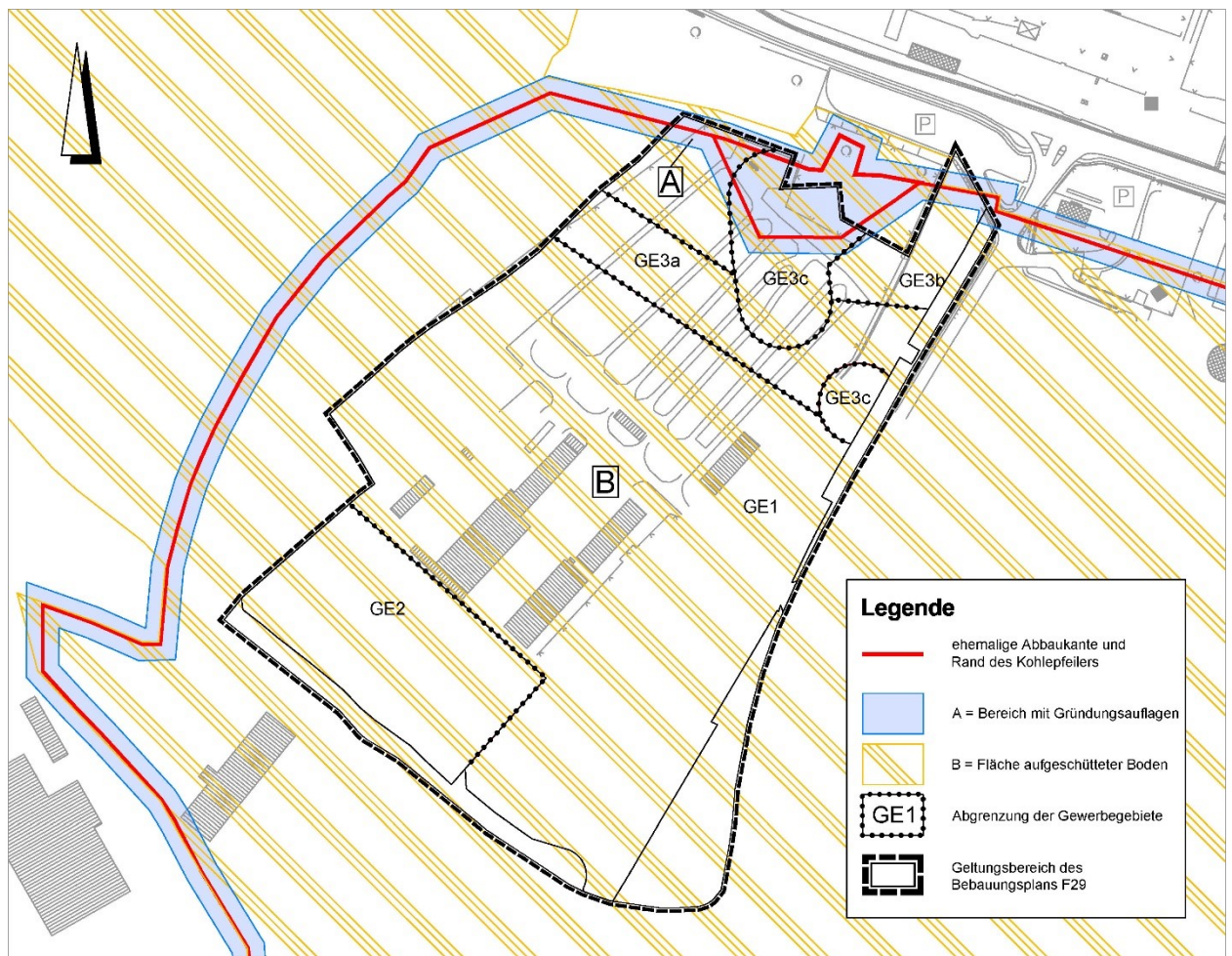


Abbildung 1: Kennzeichnungen Altbergbau und Aufschüttungen im Plangebiet.
 Quelle: BKR Aachen (2023)

Hinweise

1. Leitungsschutzstreifen bzw. Nahbereiche

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Leitungsbetreiber bzw. der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in Meter über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Leitungsbetreibers bzw. der Westnetz GmbH.

2. Bepflanzung im Umfeld der Leitungsschutzstreifen

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund kommen in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist der Leitungsbetreiber bzw. die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt ersatzweise zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

3. Fernwärmeleitung

Durch das Plangebiet verläuft eine nachrichtlich dargestellte Fernwärmeleitung der RWE Power AG. Diese ist einschließlich ihres Schutzstreifens von Bebauung freizuhalten. Im Falle einer Außerbetriebnahme der Leitung ist eine Überbauung nur in Abstimmung mit der RWE Power AG möglich.

4. Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer / die Eigentümerin, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer / die Unternehmerin und der Leiter

/die Leiterin der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

5. Bergbauliche Verhältnisse im Plangebiet

Die Grundwasseroberfläche ist im Bereich des Bebauungsplans im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus steigt die Grundwasseroberfläche an und es können sich langfristig im Bereich des Bebauungsplans witterungsbedingt wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen.

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

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Konkrete Anfragen zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

6. Bergaufsicht

Die Grundstücke im Plangebiet stehen zum Satzungsbeschluss noch unter Bergaufsicht. Der Bebauungsplan ist grundsätzlich erst mit Ende der Bergaufsicht vollziehbar.

7. Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens sind die Vorgaben der DIN 18300, der DIN 18915 und der DIN 19731 zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschieben und einer sachgerechten Zwischenlagerung bzw. nach Möglichkeit einer Wiederverwertung zuzuführen.

8. Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen, farbliche und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss (Auf der Schanze 4, 41515 Grevenbroich) einzuschalten. Die Untere Bodenschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

9. Erdbebengefährdung

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst

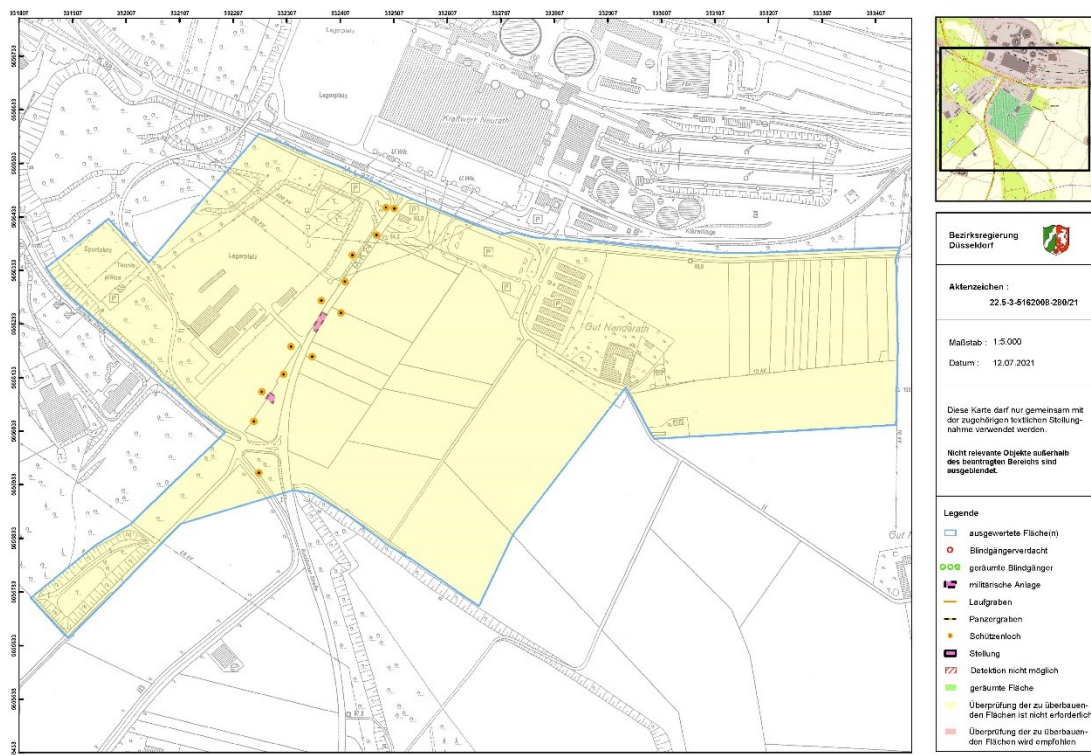
NRW 2006) ist der Geltungsbereich der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“ sind zu berücksichtigen.

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

10. Kampfmittel

Mit Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 12.07.2021 liegen Auswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung vor. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in einer Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Es wird die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und militärische Anlage) empfohlen. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.



11. Starkregengefährdung

Für das Plangebiet prognostiziert die Starkregengefahrenkarte der Gesellschaft für Wirtschaftsdienste Grevenbroich mbH (GWD) punktuell Wasserhöhen von bis zu 1,0 m. Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und

Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Abs. 2 WHG) hingewiesen.

12. Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die folgenden Maßnahmen erforderlich:

- Entnahme der Höhlenbäume (drei potenzielle Quartierbäume im Geltungsbereich) nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 10. November; nach vorheriger Besatz-Kontrolle und Freigabe zusätzlich im Zeitraum zwischen 01. September und 30. September
- Alle andere Gehölzarbeiten (Fällung von Bäumen / Wald, Entnahme von Jungwuchs, Sträuchern und Gebüsch) sind auf den Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu beschränken.
- Die Entnahme der Bodenvegetation ist auf den Zeitraum zwischen Mitte August und Ende Februar zu beschränken.
- Als funktionserhaltende Maßnahme (CEF) für den Abendsegler sind mindestens 8 Wochen vor der Fällung eines Höhlenbaums (potenzieller Quartierbaum) Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen im Umfeld zu schaffen (insgesamt 9 Kästen; pro gefällttem Baum drei Kästen; jeweils ein Fledermaus-Flachkasten als Sommerquartier, eine Fledermaus-Höhle als Sommerquartier und eine Großraum-Winterhöhle).

13. Gesetze und sonstige untergesetzliche Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten Gesetze sowie untergesetzlichen Normen (zum Beispiel DIN-Normen und VDI-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.