



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 110 -Büttgen-

Nr.	110
Bezeichnung/Lage	Erweiterung Gewerbegebiet Holzbüttgen-Ost
zugehörige BauNVO	2017
Rechtskraft	30.11.2020



STADT KAARST

**BEBAUUNGSPLAN NR. 110
„ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HOLZBÜTTGEN-
OST“
- BÜTTGEN -**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(Satzung)

Fassung vom August 2020

Inhalt

Rechtsgrundlagen:	3
I. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1. Art der baulichen Nutzung	3
1.1. Zulässigkeit von Nutzungen	3
1.2. Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen ..	4
1.3. Emissionskontingente.....	4
2. Maß der baulichen Nutzung	5
3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	5
4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	5
4.1. Schallschutz.....	5
4.1.1 Ausschluss von Immissionsorten und Nutzungen.....	5
4.1.2 Passiver Schallschutz.....	6
4.2. Beeinträchtigungen des Niederschlagswassers.....	6
5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
7. Festsetzung einer Bedingung	8
8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
II. Nachrichtliche Übernahmen	9
1. Anbauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)	9
2. Anbaubeschränkungszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)	9
3. Hauptversorgungsleitungen	9
III. Hinweise	10
1. Hauptversorgungsleitungen	10
2. Artenschutz	11
3. Pflanzenauswahlliste	12
4. Baugrund	12
5. Denkmalschutz	12
6. Eingriffsregelung / Externe Ausgleichsfläche	12
7. Erdbebengefährdung.....	13
8. Grundwasser.....	13
9. Kampfmittel.....	13
10. Luftverkehr und Fluglärm.....	14
11. Mutterboden	14
12. Niederschlagswasserbeseitigung	14
13. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen DIN-Vorschriften	14
14. Bebauungspläne Nr. 21 und Nr. 47	14

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1507);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202);

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995; (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341).

Landesnatschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 dritte ÄndVO vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1. Zulässigkeit von Nutzungen

(§ 1 Abs. 5, 6 und 9 i. V. m. § 8 BauNVO)

Gemäß § 8 BauNVO wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

In den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen unzulässig:

- Beherbergungsbetriebe,
- Gastronomiebetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe,
- Schrottplätze,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

In den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit innerhalb des Gewerbegebiets unzulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und

- Vergnügungsstätten

In dem Gewerbegebiet GE 2 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind nur folgende der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen zulässig:

- Lagerhäuser, Lager- und/oder Abstellplätze.

In den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis V des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) unzulässig.

1.2. Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i. V. m. der Störfall-Verordnung bilden oder Bestandteil eines solchen wären, unzulässig.

1.3. Emissionskontingente

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

In den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sind in den Teilflächen 1 (TF_01) bis 07 (TF_07) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent LEK [dB(A)/ m²]	
	tags 6:00 bis 22:00 Uhr	nachts 22:00 bis 6:00 Uhr
BP110_TF_01	62	47
BP110_TF_02	64	49
BP110_TF_03	63	48
BP110_TF_04	64	49
BP110_TF_05	57	42
BP110_TF_06	65	50
BP110_TF_07	62	47

Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (x = 32335315, y = 5676455 im Koordinatensystem ETRS89 / UTM 32) sind folgende Zusatzkontingente LEK_{ZUS} für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:



Richtungssektor	Winkel	$L_{EK,zus,tags} / nachts$
A	306° / 45°	3 dB(A) / 3 dB(A)
B	88° / 154°	8 dB(A) / 8 dB(A)
C	154° / 175°	5 dB(A) / 5 dB(A)
D	228° / 306°	8 dB(A) / 8 dB(A)

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente LEK die zulässigen Beurteilungspegel nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu ermitteln. Dabei wird in der Gleichung (6) und (7) der Norm für Immissionsorte im jeweiligen Richtungssektor das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,ZUS}$ ersetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; i. V. m §§ 16 bis 20 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) werden Gebäudehöhen gemäß Planzeichnung als Höchstmaß (GH max) in Metern über Normal-Höhen-Null (m ü. NHN) festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlagen ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1. Schallschutz

4.1.1 Ausschluss von Immissionsorten und Nutzungen

Büronutzungen und Ähnliches

Öffenbare Fenster von Büronutzungen und ähnlichen Nutzungen im Sinne der DIN 4109 sind an Fassaden mit Beurteilungspegeln ≥ 70 dB(A) tags unzulässig.

Terrassen und Balkone

Die Errichtung von Flächen zum Aufenthalt im Freien wie z.B. Terrassen oder Balkone sind unzulässig.

Ausnahmeregelung

Es können Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen zu Büronutzungen sowie Terrassen und Balkone zugelassen werden, wenn in einem nachfolgendem Verfahren mittels entsprechender Gutachten und/oder Bauvorlagen nachgewiesen

wird, dass durch aktive Schallschutzmaßnahmen oder Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe (z.B. Loggien mit schallschützender Teilverglasung, Balkone mit Schallschutzwänden, Vorsatzfassaden zur Vermeidung eines Immissionsortes, Fassadenelemente als Lärmschutzschirm, spezielle Raumnutzungen) keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen.

4.1.2 Passiver Schallschutz

Schutzbedürftige Räume

Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, entsprechend den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) vorzusehen.

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind an den maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Bau-Schalldämm-Maß: $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$) einzuhalten, dabei ist:

L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01, 4.5.5.
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches

Für sonstige schutzbedürftige Nutzungen gilt der maximal zulässige Innenraumpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018), Kapitel 7 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“. Es muss mindestens jedoch immer ein Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB(A) eingehalten werden.

Ausnahmeregelung

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel (L_a) an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

4.2. Beeinträchtigungen des Niederschlagswassers

Dachflächen

Die Verwendung von unbeschichteten Metaldacheindeckungen ist unzulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmenfläche

Entlang der Ostgrenze der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine ein- bis zweireihige, freiwachsende Hecke aus standortheimischen, nicht ausläufertreibenden Sträuchern (3xv, 100-150 cm) im Raster 1,50 m x 1,50 m anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Im Bereich der übrigen Fläche, die u.a. den Schutzstreifen der dort verlaufenden Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung umfasst, ist eine Ruderalflur zu entwickeln. Dafür ist eine autochthone Saatgutmischung einzubringen und die Fläche anschließend der Sukzession zu überlassen. Die Fläche ist alle 3-5 Jahre (nach dem 15.09.) zu mähen (Schnitthöhe > 10 cm), das Mahdgut ist nach spätestens 3 Tagen abzutransportieren.

Insektenverträgliche Beleuchtung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von Gebäuden nur insektenverträgliche Leuchtmittel zu verwenden sind. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60 °C erwärmen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Maßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens 4 hochstämmige Laubbäume (3 x v., m.B., StU mind. 18-20 cm) mit einer Endwuchshöhe von max. 10 m anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Begrünung privater Grundstücksflächen

Die nicht von Gebäuden, Wegen, Stellplätzen, Hof- und Lageflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbauten privaten Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Belegung und Gestaltung mit Kies, Schotter o. ä. Steinmaterial ist unzulässig.

Pro angefangene 150 m² der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein hochstämmiger Laubbaum (3 x v., m. B., StU mind. 18-20 cm) mit einer Endwuchshöhe von 8-10 m anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Innerhalb des Schutzstreifens der Höchstspannungsfreileitungen ist die Pflanzenauswahlliste (s. unter Hinweise) zwingend zu beachten.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Hinweis: Werden Bäume im Bereich der Schutzstreifen höher als 10 m, besteht gem. den Vorgaben der Leitungsbetreiber eine Pflicht zum Rückschnitt.

Auf einem Flächenanteil von mindestens 25 % der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Sträucher in der Gehölzqualität 60-100 cm Höhe, 2 x verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Stellplatzbegrünung auf privaten Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf privaten Stellplatzanlagen pro acht angefangene Kfz-Stellplätze ein hochstämmiger Baum (3 x v., m.B., StU mind. 18-20 cm) mit einer Endwuchshöhe von 8-10 m aus der Pflanzenauswahlliste (s. unter Hinweise) anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen ist.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

7. Festsetzung einer Bedingung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Ein Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz zur Entwässerung (Schmutzwasser) der öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen am Regenüberlaufbecken 07 - Weckenhofstraße der Stadt Kaarst unzulässig. Ein Anschluss ist erst dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Becken nach Abschluss der Sanierung dem gemäß § 60 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz geforderten Stand der Technik entspricht und eine wasserrechtliche Genehmigung vorliegt.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)

Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Zur Grundstückseinfriedung sind nur Hecken, Zäune und Mauern oder eine Kombination dieser Einfriedungen zulässig. Palisaden, Gabionen und andere vollständig geschlossene bzw. schließende Werkstoffplatten und Verbundstoffe sind nicht zulässig.

Werbeanlagen

In allen Gewerbegebieten sind innerhalb der Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn BAB 57 Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig.

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung sowie als Hinweisschilder auf im Geltungsbereich des Bebauungsplans genehmigte Nutzungen zulässig. Alle Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

In allen Gewerbegebieten ist die Verwendung von Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufenden Schriftbändern und Leitlichtanlagen nicht zulässig. Die Beleuchtung von ausnahmsweise genehmigten Werbeanlagen muss blendfrei sein.

II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Anbauverbotszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn BAB 57 (Anbauverbotszone § 9 Abs. 2 FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.).

Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

2. Anbaubeschränkungszone gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn BAB 57 (Anbaubeschränkungszone § 9 Abs. 2 FStrG)

- a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
- b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer strassenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

3. Hauptversorgungsleitungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs verlaufen ober- und unterirdisch Hauptversorgungsleitungen. Vorhandene und geplante Leitungstrassen sowie ihre jeweiligen Schutzstreifen bzw. Anbauverbotszonen sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die für die Leitungen bestehenden Schutzbestimmungen der jeweiligen Leitungsbetreiber sind einzuhalten.

III. Hinweise

1. Hauptversorgungsleitungen

Hochspannungsfernleitungen

Mit dem Bebauungsplan wird der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorsorgliche Abstand nach dem Abstandserlass NRW 2007 von 40 m zur Trassenmitte nicht eingehalten.

Daher sind die Auswirkungen z.B. auf Medizinprodukte, die elektromagnetische Verträglichkeit von Geräten und Telekommunikationsanlagen nicht beurteilbar und von der Störimpfindlichkeit des konkreten Aggregats abhängig.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet einer elektromagnetischen Vorbelastung durch Höchstspannungsfreileitungen unterliegt und diese Auswirkungen insbesondere (d.h. Aufzählung nicht abschließend) im Hinblick auf

- das Gesetz über die elektromagnetische Verträglichkeit von Geräten (EMVG)
- das Medizinproduktegesetz (MPG)
- das Telekommunikationsgesetz (TKG)
- das Amateurfunkgesetz (AFuG)
- das Gesetz über Funkanlagen und Telekommunikationsanlagen (FTEG)
- das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) und
- das Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG)

und das jeweils zugehörige untergesetzliche Regelwerk im Bauantragsverfahren zu überprüfen sind.

Aufgrund der verbleibenden Unsicherheiten wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektrische Felder vorsorglich empfohlen, Gebäude oder Räume, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt im Sinne der 26. BImSchV dienen, in massiver Bauweise (z.B. Stein, Beton) oder unter Verwendung von Metalldächern und Metallfassaden zu errichten, sofern diese dauerhaft kontaktiert, elektrisch verbunden und geerdet sind.

Es wird empfohlen, schützenswerte Nutzungen (z. B. Büroräume) im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen bei mehrgeschossigen Gebäuden nicht im obersten Geschoss eines Gebäudes anzuordnen sowie auf Öffnungen in den Dachflächen (z.B. großflächige Fensterfronten oder Glasdächer) aufgrund ihrer Durchlässigkeit für elektrische Wechselfelder zu verzichten.

Es wird empfohlen, dass Tätigkeiten in mehr als 3 m Höhe über Gelände (z.B. bei Bauarbeiten oder bei Wartungsarbeiten auf den Dächern zukünftiger Gebäude) grundsätzlich nicht von Personen mit aktiven Implantaten (z.B. Herzschrittmacher) ausgeführt werden.

Die Sachverständigengutachten zu elektromagnetischen Feldern sind zu beachten:

- Sachverständigengutachten zur Feststellung der Belastung durch niederfrequente elektrische und magnetische Wechselfelder in der Umgebung von Höchstspannungsfreileitungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 110 der Stadt Kaarst, EMF-Institut Dr. Nießen – Fachinstitut für Elektromagnetische Verträglichkeit zur Umwelt (EMVU), Köln, 20. August 2019
- Sachverständigengutachten zur Feststellung der Belastung durch elektrische und magnetische Felder in der Umgebung von Höchstspannungsfreileitungen bei Nutzung für Höchstspannungs-Gleichstromübertragung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 110 der Stadt Kaarst 4. Mai 2020

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem jeweiligen

Leitungsträger Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.

Die Flächen um (geplante und bestehende) Maststandorte sind in dem im Bebauungsplan eingetragenen Schutzradius von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten.

Bepflanzungen innerhalb der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Schutzstreifen von 220 kV- und 380 kV-Hochspannungsleitungen dürfen Endwuchshöhen von maximal 10,00 m nicht überschreiten.

Durch regelmäßigen Rückschnitt ist von den Grundstückseigentümern auf eigene Kosten sicherzustellen, dass Anpflanzungen und sonstiger Aufwuchs keine Leitung gefährdenden Höhen erreichen.

Kommen die betroffenen Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so sind die Versorgungsträger berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten der Grundstückseigentümer durchführen zu lassen.

Leitungen und Maststandort müssen jederzeit zugänglich bleiben. Alle die Hochspannungsleitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung

Alle Arbeiten/Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung (FL055 / FL155) sind vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und dem Leitungsbetreiber zu regeln. Vor Eingang der zu unterzeichnenden Zweitschriften bei dem Leitungsbetreiber sind Aktivitäten im Schutzstreifen der Fernleitung nicht gestattet.

Vor Beginn aller Bautätigkeiten und spätestens 1 Jahr nach deren Beendigung ist die betroffene Doppelleitung (FL055 / FL155) in den Bereichen, in denen die Baumaßnahme den Regelungsbereich als Arbeitsstreifen, Lagerfläche oder für Überfahrten nutzt oder Baugruben anlegt, einer Intensivmessung zu unterziehen. Dadurch wird überprüft, ob während der Baumaßnahme der passive Korrosionsschutz (Aussen-Umhüllung) der Fernleitung beschädigt wurde. Sollten nachweislich Schäden festzustellen sein, so sind diese vom Bauträger kostenpflichtig zu beseitigen.

Baumaßnahmen im Bereich der Doppelleitung (FLOSS / FL155) werden durch qualifizierte Mitarbeiter des Leitungsbetreibers kontrolliert und überwacht.

2. Artenschutz

Im Plangebiet sind Brutvorkommen europäisch geschützter Vogelarten nicht auszuschließen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Rodungen und die Baufeldfreimachung nicht zwischen dem 01. März und dem

30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

3. Pflanzenauswahlliste

Acer buergerianum syn. A. trifidum	Dreizahn-Ahorn
Acer campestre "Fastigiata"	Säulen-Feldahorn
Acer campestre "Huibers Elegant" syn. "Elegant"	Feldahorn
Acer platanoides "Columnare" Typ 1,2,3	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer rubrum "Somerset"	Rot-Ahorn
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum
Gleditsia triacanthos "Sunburst"	Gold-Gleditschie
Ilex aquifolium	Stechpalme
Koelreuteria paniculata	Blasenesche
Magnolia kobus	Baummagnolie
Malus sylvestris	Holzapfel
Malus toringo	Japanischer Zierapfel
Malus tschonoskii	Wollapfel
Prunus "Pandora"	Zierkirsche
Prunus x schmittii	Zierkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria "Majestica" syn. "decaisneana"	Grünfilzige Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus badensis	Badische Eberesche
Sorbus incana	Nordische Silber-Mehlbeere
Sorbus thuringiaca "Leonhard Springer"	Thüringische Mehlbeere
Tilia cordata "Rancho"	Amerikanische Stadtlinde
Tilia mongolica	Mongolische Linde

4. Baugrund

Den Bereich der Planfläche bilden Gley-Böden aus Hochflutablagerungen über Terrassenablagerungen. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen.

5. Denkmalschutz

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

6. Eingriffsregelung / Externe Ausgleichsfläche

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan Nr. 110 ermöglicht wird, wird durch grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsgebiet sowie durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Das durch externe Kompensationsmaßnahmen zu begleichende Defizit umfasst insgesamt 40.094 Werteinheiten gemäß "Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV NRW 2008).

Als Maßnahme des Ökokontos der Stadt Kaarst wurde auf ehemaligen Ackerflächen in der Gemarkung Büttgen, Flur 1, Flurstück 30 tlw. und Flur 2, Flurstück 46 tlw. eine Aufforstung von Intensivacker mit dem Entwicklungsziel "Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen 90-100%" vorgenommen. Die Maßnahme wird mit einer Fläche von insgesamt 10.024 m² dem Bebauungsplan zugeordnet.

Die Bilanzierung zu Eingriff und Kompensation ist im Detail dem Umweltbericht zu entnehmen.

7. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 "Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen" sowie Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

8. Grundwasser

Auf Grundlage des amtlich bekannten, höchsten Grundwasserstands (LANUV NRW) wird der Bemessungswasserstand im Plangebiet mit ca. 36,70 m NN und einem Flurabstand von ca. 2,20 m angegeben.

Mögliche Untergeschosse / Keller müssen bis zu diesem Bemessungswasserstand z. B. als weiße Wannen gegen drückendes Wasser hergestellt und die Gebäude gegen Auftrieb gesichert werden.

In Abhängigkeit von Grundwasserstand während der Bauzeit muss für die Errichtung von Untergeschossen / Kellern ggf. eine Wasserhaltung durchgeführt werden.

9. Kampfmittel

Im Plangebiet besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel. Aufgrund der Sauerstoff-Stickstoff-Fernleitung ist eine Untersuchung der Flächen nur eingeschränkt möglich, da ein Schutzstreifen von 10 m Breite (mindestens 5 m Abstand zum Leitungsverlauf) entlang der Leitung zu berücksichtigen ist.

Im Rahmen der Bauarbeiten sind die einschlägigen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Rheinland ist zu beachten, sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. absehbar sein. Sämtliche Arbeiten sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.

10. Luftverkehr und Fluglärm

Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf, Anflugsektoren der Start- und Landebahnen 05 L/R. Der Bauschutzbereich ist ab einer Höhe von 136 m über NN betroffen.

11. Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

12. Niederschlagswasserbeseitigung

Die im Gewerbegebiet anfallenden Niederschläge sind nach Maßgabe des § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz grundsätzlich ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Aufgrund fehlender Flächen im Plangebiet ist eine Versickerung über belebte Bodenzonen nicht möglich, sodass das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden soll (siehe hierzu auch textliche Festsetzung Nr. 7).

13. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen | DIN-Vorschriften

Die außerstaatlichen Regelungen (DIN-Normen und sonstige Richtlinien) liegen mit dem Bebauungsplan während der Öffnungszeiten im Fachbereich 61 Stadtentwicklung/Planung/Bauordnung der Stadtverwaltung, Rathausplatz 23, 41564 Kaarst zur Einsichtnahme bereit.

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Nr. 110 verwiesen wird, sind zudem über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Sie finden jeweils in der bei Rechtskraft dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.

14. Bebauungspläne Nr. 21 und Nr. 47

Der Bebauungsplan Nr. 110 ersetzt in seinem Geltungsbereich in den jeweils überplanten Teilen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 der Stadt Kaarst vom 19.08.1972 bzw. des Bebauungsplans Nr. 47 der Stadt Kaarst von 1998.