kaarst*

Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 93
-Büttgen-

Nr.	93
Bezeichnung/Lage	Bereich K 37n
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	05.10.2013

kaarst*

Bebauungsplan Nr. 93
„Bereich K 37n – Büttgen“

Textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften, Nachrichtliche Übernahmen
und Hinweise

Bereich 61 – Stadtentwicklung/Planung/Bauordnung –
Februar 2013

1	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	1
1.1	Art der baulichen Nutzung	1
1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
1.3	Sichtfelder	7
1.4	Flächen für die Abwasserbeseitigung	7
1.5	Grünflächen	7
1.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
1.7	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes	16
2	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 86 ABS. 1 BAUO NRW	19
2.1	Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Straßen und öffentlichen Grünflächen	19
2.2	Grundstückseinfriedungen zwischen den privaten Grundstücken	19
2.3	Lagerplätze, Abfallsammelbehälter und –plätze	19
2.4	Werbeanlagen	20
3	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	20
3.1	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen der BAB 57	20
3.2	Hauptversorgungsleitungen	20
3.3	Luftverkehr und Fluglärm	21

4	HINWEISE	22
4.1	Lärmimmissionsvorbelastung	22
4.2	Schutzzonen gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)	22
4.3	Bestimmungen zum Schutz von Hauptversorgungsleitungen (Hochspannungsfernleitungen, Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung)	24
4.4	Rohrleitungsnetz der Stadtwerke Kaarst	25
4.5	Baugrund und Boden, Altstandorte	25
4.6	Erdbeben	26
4.7	Kampfmittel	26
4.8	(Zukünftiges) Bodendenkmal Nordkanal	27
4.9	Bodendenkmale	27
4.10	Bodenschutz	27
4.11	Baum- und Vegetationsschutz	28
4.12	Durchführung von Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	28
4.13	Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
4.14	Grundwasser und Niederschlagswasserbeseitigung	29
4.15	Lichtimmissionen	30
4.16	DIN-Vorschriften	30
4.17	Bebauungspläne Nr. 47 und Nr. 21	31
4.18	Artenschutz	31
4.19	Überplanung Kleingewässer	32

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Festsetzung und Gliederung des Gewerbegebiets

Gemäß § 8 BauNVO[1] wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in folgende Teilgebiete gegliedert:

GE 1, GE 2, GE 3, GE 3a, GE 4, GE 4a, GE 5, GE 6a, GE 6b, GE 7a, GE 7b, GE 8a, GE 8b, GE 9, GE 10, GE 11, GE 12a, GE 12b, GE 13a, GE 13b, GE 14a, GE 14b, GE 15a, GE 15b, GE 16a und GE 16b.

Die Nutzung im Gewerbegebiet wird wie folgt eingeschränkt:

1.1.2 Ausschluss von Nutzungen und ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Gewerbegebiet (alle Teilgebiete)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig sind:

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

Abweichend von dieser Festsetzung wird gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass gemäß § 31 Abs. 1 BauGB[2] in dem Gewerbegebiet ausnahmsweise Verkaufsstellen zugelassen werden können, wenn diese

- einem produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieb oder einem Handwerksbetrieb räumlich und betrieblich zugeordnet sind und
- die Verkaufsfläche 10 % der Bruttogeschossfläche des zugehörigen Hauptbetriebs nicht überschreitet.

---

1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

2 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten, d. h.:
    - Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33 c, 33 d und 33i der Gewerbeordnung
    - Swinger-Clubs und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist
    - Unternehmen, die Wetten, insbesondere Sportwetten im Sinne des § 21 Abs. 1 S. 1 Glücksspielstaatsvertrag und Rennwetten im Sinne der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 Rennwett- und Lotteriegesetz, vermitteln sowie
    - Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken und Tanzlokale, Multiplex-Kinos und Festhallen

werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit im Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.1.3 Zulässige Windkraftanlagen im Gewerbegebiet (alle Teilgebiete)

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist im Gewerbegebiet ausschließlich im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb zulässig. Eigenständig betriebene Windkraftanlagen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO unzulässig.

1.1.4 Zulässige Nutzungen in den Gewerbeteilgebieten GE 6a, GE 7a, GE 8a, GE 12a, GE 13a, GE 14a, GE 15a und GE 16a

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 6a, GE 7a, GE 8a, GE 12a, GE 13a, GE 14a, GE 15a und GE 16a von den gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind und dass ausnahmsweise die unter 1.1.2 dieser Festsetzungen definierten Verkaufsstellen zugelassen werden können.

1.1.5 Zulässige Wohnnutzungen in den Gewerbeteilgebieten GE 3a und GE 11

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans vorhandene Wohnbebauung innerhalb der festgesetzten Gewerbeteilgebiete mit den folgenden Bezeichnungen:

- GE 3a (Gemarkung Kaarst, Flur 14, Flurstücke 1227, 1229 und 1290 - Neersener Str. 6 und 6a),
- GE 11 (Gemarkung Büttgen, Flur 12 Flurstück 315 - Hüngert 9, Flurstück 43 - Hüngert 12 und Flurstücke 194 und 195 - Hüngert 13/13a)

erweitert und geändert werden darf, wenn dabei keine neue, d. h. zusätzliche Wohneinheit geschaffen wird.

Änderungen an den Wohngebäuden, d.h. die Umgestaltung, Modernisierungsmaßnahmen oder ein Rückbau sind zulässig. Erweiterungen an den vorhandenen Wohngebäuden dürfen bis zu einem Abstand von maximal 3,00 m zu den einzelnen Fassadenseiten der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans vorhandenen Wohngebäude vorgenommen werden und müssen mit dem Wohngebäude verbunden sein. Die nach § 6 BauO NRW[3] einzuhaltenden Abstandflächen sind zu beachten.

1.1.6 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Innerhalb des Gewerbegebiets sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, welche die in Anhang I Spalte 4 der Störfallverordnung (12. BImSchV) genannten Mengenschwellen unterschreiten (§ 1 Abs. 9 BauNVO, § 8 BauNVO).

1.1.7 Zulässige Nutzungen unter Berücksichtigung des vorbeugenden Immissionsschutzes

Innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 1, GE 2, GE 3, GE 3a, GE 4, GE 4a, GE 5, GE 6a, GE 6b, GE 7a, GE 7b, GE 11, GE 12a, GE 12b, GE 13a, GE 13b, GE 14a und GE 14b sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministeriums für Umwelt

---

[3] Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung -(BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2011(GV. NRW. S.729), in Kraft getreten am 13. Januar 2012

und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW[4] vom 06.06.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Abweichend von dieser Festsetzung können innerhalb des Gewerbeteilgebiets mit der Bezeichnung GE 2 die in der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen VII ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gutachtlich nachgewiesen wird, dass die festgesetzten Lärmemissionskontingente eingehalten werden.Innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 8a, GE 8b, GE 9, GE 10, GE 15a, GE 15b, GE 16a und GE 16b sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12[5] weder tags (06:00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

4 Ministerialblatt für das Land NRW, 60. Jahrgang, Nr. 29, ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Oktober 2007

5 DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 2006-12, Deutsches Institut für Normung e. V., Berlin

Emissionskontigente (L_{EK}) tags und nachts in dB (A)/qm

Teilgebiet1[1)]	**L_{EK}, tags**	**L_{EK}, nachts**
GE 1	63	48
GE 2	59	44
GE 3	58	43
GE 3a	*Keine Emissionskontingente*	
GE 4	60	45
GE 4a	*Keine Emissionskontingente*	
GE 5	60	45
GE 6 (a und b)	62	47
GE 7 (a und b)	62	47
GE 8 (a und b)	65	50
GE 9	67	52
GE 10	65	50
GE 11	*Keine Emissionskontingente*	
GE 12 (a und b)	56	41
GE 13 (a und b)	60	45
GE 14 (a und b)	61	46
GE 15 (a und b)	63	48
GE 16 (a und b)	67	52

1) Bezeichnung der Teilgebiete entsprechend der Bebauungsplandarstellung

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben ist in den in der Tabelle aufgeführten Gebieten auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der TA Lärm[6] unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissions-richtwert (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 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. S. 503)

Für die nachfolgend aufgeführten Immissionsorte gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:

Immissionsort	Lage	Rechtswert	Hochwert	$L_{EK,zus,tags / nachts}$
IP 2	Neersener Straße 6	2544633	5676093	2 / 2 dB(A)
IP 7	Hanns-Martin-Schleyer-Straße 4	2544651	5675712	2 / 2 dB(A)
IP 9	Hüngert 1	2544544	5675617	8 / 8 dB(A)
IP 10	Detlev-Karsten-Rohwedder-Straße 5	2544671	5675612	4 / 4 dB(A)
IP 11	Hanns-Martin-Schleyer-Straße 21	2544916	5675606	3 / 3 dB(A)
IP 12	Bruchweg 148	2544453	5675548	9 / 9 dB(A)
IP 14	Holzbüttgener Str. 25	2545036	5675405	4 / 4 dB(A)
IP 17	Ernst-Mollenhauer-Straße 24	2545374	5676036	2 / 2 dB(A)
IP 18	Holzbüttgener Str. 28	2545458	5675166	6 / 6 dB(A)
IP 19	Auf dem Berg 11	2545036	5674992	10 / 10 dB(A)
IP 20	Schifferhof 2	2544369	5674934	11 / 11 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die in der oben aufgeführten Immissionsorte „L_{EK}“ durch „$L_{EK} + L_{EK},zus$“ zu ersetzen ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (OK)

Innerhalb des Gewerbegebiets darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten.

Bei geneigten Dächern ist die Firsthöhe als Oberkante für die Einhaltung der maximalen Höhe baulicher Anlagen maßgebend. Bei Flachdächern ist die Hauptgesimshöhe für die Einhaltung der maximalen Höhe maßgebend.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise überschritten werden von

1. durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Krananlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und sonstige untergeordnete Dachaufbauten um maximal 3,00 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses sowie
2. von Windkraftanlagen, Solarzellen und Sonnenkollektoren, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

1.3 Sichtfelder

Die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf eine Höhe von maximal 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

1.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung sind Anlagen und Einrichtungen zur Vorbehandlung und Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers von öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig.

1.5 Grünflächen

In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind – neben den der jeweiligen Zweckbestimmung dienenden Anlagen und Maßnahmen – zulässig:

- Fuß- und Radwege,
- Wege zur Bewirtschaftung von Flächen und Anlagen der Energieversorgung und Abwasserbeseitigung sowie
- Anlagen und Einrichtungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und der Energieversorgung.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.6.1 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnungsfestsetzung

Den Eingriffen im festgesetzten Gewerbegebiet und durch die Errichtung der Straßenverkehrsflächen zur inneren Gewerbegebietserschließung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 werden gemäß § 9 Abs. 1a S. 2, 2 Hs. BauGB folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

1. **112.284 Biotopwertpunkte** aus dem Ökokonto (Abteilung 2 „Flächen- und Maßnahmenpool“) der Stadt Kaarst - Entwicklung von naturnahem Laubwald aus standortheimischen Arten Flächen in der Gemarkung Büttgen, Flur 1, Flurstücke 18 (teilw.) und 19 auf einer Gesamtfläche von 2,81 ha und
2. **6.152 Biotopwertpunkte** aus dem Ökokonto (Abteilung 1) der Stadt Kaarst - Aufforstung von Laubwald in der Gemarkung Kaarst, Flur 25, Flurstück 84 (teilw.) auf einer Gesamtfläche von 1.538 qm

Innerhalb des Plangebiets werden den o. g. Eingriffen die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Bezeichnungen M1a, M1b und M1c zugeordnet.

Der festgesetzten Fläche für den überörtlichen Verkehr - K 37n – (einschließlich festgesetzter Flächen für die Abwasserbeseitigung) werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB insgesamt **56.508 Biotopwertpunkte** aus dem Ökokonto des Rhein-Kreis Neuss zugeordnet - Aufforstung von Laubwald sowie Entwicklung von Säumen und Blößen in der Gemarkung Neukirchen, Flur 39, Flurstücke 280 (teilw.) und 281 (teilw.) - Kontenblatt Nr. 1007.

1.6.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1a – M1d)
Teilweise zugleich dem Artenschutz dienende, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit **M1a** bezeichneten Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die übrigen Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenauswahlliste 2 zu bepflanzen.

Die Anpflanzung von Sträuchern ist gruppenweise mit vier bis sieben Pflanzen gleicher Art vorzunehmen. Die Sträucher sind mit Abständen von 1,25 m im Verband zu setzen. Bäume sind in Abständen von 10,00 m in die Anpflanzung zu integrieren.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit **M1b** bezeichneten Fläche ist – zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG - ein Anteil von 600 qm mit standortheimischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist in Gestalt von zwei 30,00 m langen und 10,00 m breiten Streifen den vorhandenen Gehölzen entlang der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Bahnanlagen südlich vorzulagern. Die Pflanzung ist gruppenweise mit vier bis sieben Pflanzen gleicher Art vorzunehmen, die Sträucher sind mit Abständen von 1,25 m im Verband zu setzen.

Südlich der vorhandenen Gehölze und der Anpflanzung ist ein Krautsaum einer Breite von mindestens 5,00 m zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit **M1c** bezeichneten Fläche ist – zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG - ein Anteil von 600 qm mit standortheimischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen. Die Pflanzung ist gruppenweise mit vier bis sieben Pflanzen gleicher Art vorzunehmen, die Sträucher sind mit Abständen von 1,25 m im Verband zu setzen.

Pflanzenauswahlliste 1 (Vogelschutzgehölz)
Sträucher 2xv, 60/100, 100/150 cm hoch

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzenauswahlliste 2 (freiwachsende Baumhecken)
Baumarten*, Hochstämme StU 18-20 cm*

Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Straucharten, *Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch*

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bei den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen mit den Bezeichnungen **M1a – M1c** sind die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte zu beachten.

Für die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche mit der Bezeichnung **M1d** wird – zugleich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG - gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt, dass

1. die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans bestehende Streuobstwiese einschließlich der sie umgebenden Wildhecke in der Gemarkung Büttgen, Flur 12, Flurstück 555 bis zum Eintritt der unter 2. genannten Bedingung zu erhalten ist und

2. die in diesem Bebauungsplan festgesetzten baulichen Nutzungen unzulässig sind bis zu einem Zeitablauf von fünf Jahren nach Pflanzung der Vogelschutzgehölze auf Fläche M1b.

1.6.3 Beleuchtung und beleuchtete Werbeflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass entlang öffentlicher Verkehrswege und im Gewerbegebiet nur insektenverträgliche Außenbeleuchtung mit vorwiegend langwelligem Licht (z. B. Natriumdampflampen, LED) zu verwenden sind. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

1.6.4 Baumhecken auf Gewerbegebietsflächen nördlich der Neersener Straße (M2)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M2 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig standortheimische Bäume und Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume sind in Reihen mit einem Abstand von mindestens 3,00 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie im Abstand von 10,00 m – 15,00 m innerhalb der Reihe anzupflanzen. Sträucher sind in Gruppen von vier bis sieben Pflanzen gleicher Art anzupflanzen, wobei je angefangene 2,00 qm Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen ist.

Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzung zu integrieren. Der Gehölzbestand ist vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

Pflanzenauswahlliste 3 (Baumhecken)
Baumarten*, Hochstämme StU 18-20 cm*

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn i. S.
Prunus avium 'Plena'	Vogelkirsche i. S.
Pyrus communis	Kulturbirne
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Stieleiche i. S.

Straucharten, *Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch*

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

1.6.5 Strauchhecken auf Gewerbegebietsflächen im Bereich von Schutzzonen vorhandener Leitungstrassen (M3)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M3 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig standortheimische Gehölze der Pflanzenauswahlliste 4 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Sträucher sind in Gruppen von vier bis sieben Pflanzen gleicher Art anzupflanzen, wobei je angefangene 2,00 qm Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen ist.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

Pflanzenauswahlliste 4 (Straucharten im Bereich von Schutzzonen vorhandener Leitungstrassen)
Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch (Endwuchshöhe ca. 3,50 m).

Buddleja davidii	Sommerflieder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Hülse
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Gemeiner Liguster i.S.
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

1.6.6 Baumhecken auf Gewerbegebietsflächen südlich der Neersener Straße (M4)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M4 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig standortheimische Bäume und Sträucher der Pflanzenauswahlliste 3 unter 1.6.4 dieser Festsetzungen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume sind in Reihen mit einem Abstand von mindestens 3,00 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie im Abstand mindestens 10,00 m – maximal 15,00 m innerhalb der Reihe anzupflanzen. Sträucher sind in Gruppen von vier bis sieben Pflanzen gleicher Art anzupflanzen, wobei je angefangene 2,00 qm Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen ist.

Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Entlang öffentlicher städtischer Verkehrsflächen sind Unterbrechungen des Pflanzstreifens durch Grundstückszufahrten zulässig. Die Gesamtbreite von Grundstückszufahrten darf dabei nicht mehr als 30 % der Grundstücksbreite an der Erschließungsstraße betragen.

1.6.7 Grundstücksbegrünung auf Gewerbegebietsflächen (M5)[7]

Pro angefangene 150 qm der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO überbaubaren Grundstücksfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - soweit keine nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen und Bestimmungen entgegenstehen - ein Laubbaum der Pflanzenauswahlliste 5 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Je Einzelbaum ist hierbei eine offene Vegetationsfläche von mindestens 16,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 5 *(Baumarten für überwiegend versiegeltes Umfeld)*
Hochstämme StU 18-20 cm

Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche i.S.
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Nichtfr. Straßenesche
Gleditsia triacanthos 'Skyline'	Dornenlose Gleditschie
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere i.S.
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia tomentosa 'Brabant'	Brabanter Silberlinde

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

1.6.8 Straßenbegleitgrün auf Gewerbeflächen - Innere Erschließung - (M6)[7]

Innerhalb der Gewerbeteilgebiete sind entlang der inneren Erschließung[8] in einem 2,50 m breiten Streifen parallel zu Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Laubbäume einer Art der Pflanzenauswahlliste 5 unter 1.6.7 dieser Festsetzungen zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Baumpflanzung ist im Abstand von jeweils mindestens 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie vorzunehmen. Der Abstand der Bäume in der Reihe beträgt mindestens 10,00 m – maximal 15,00 m.

---

7 Die Maßnahmen M5, M6 und M7 beziehen sich auf die in der Festsetzung genannten Bereiche und sind in der zeichnerischen Darstellung nicht gesondert als M5, M6 und M7 gekennzeichnet.

8 Dies betrifft die vorhandenen inneren Erschließungsstraßen Hanns-Martin-Schleyer-Straße sowie Hüngert und weitere (nicht verortete) innere Erschließungsstraßen.

Unterbrechungen des 2,50 m breiten Pflanzstreifens durch Grundstückszufahrten sind zulässig. Die Gesamtbreite von Grundstückszufahrten darf dabei nicht mehr als 30 % der Grundstücksbreite an der Erschließungsstraße betragen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

1.6.9 Stellplatzbegrünung (M7)[7]

Auf Stellplatzanlagen ist pro acht angefangene Kfz-Stellplätze ein Laubbaum der Pflanzenauswahlliste 5 unter 1.6.7 dieser Festsetzungen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Je Einzelbaum ist hierbei eine offene Vegetationsfläche von mindestens 16,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen und Schutzradien um Maststandorte sind zu beachten.

1.6.10 Begrünung von Zäunen zur Grundstückseinfriedung zwischen den Grundstücken

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass - sofern Zaunanlagen zur Grundstückseinfriedung eingesetzt werden - diese zu begrünen sind.

Dafür ist auf dem Grundstück, das durch die Zaunanlage eingefriedet wird, entlang des Zauns ein Pflanzstreifen in einer Breite von mindestens 0,75 m anzulegen und mit Gehölzen zu bepflanzen. Pro laufenden Meter sind mindestens zwei Pflanzen der Pflanzenauswahlliste 6 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 6 (Straucharten für die Zaunbegrünung)
Sträucher 2xv 60/100 oder 100/150 cm hoch

Berberis thunbergii	Grüne Hecken-Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe

1.6.11 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche ist der vorhandenen Baum- und Gehölzbestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu Schutzzonen von Versorgungsleitungen sind zu beachten.

1.6.12 Flächen für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 5 S. 2, 3 BNatSchG)

Die drei an der Gümpgesbrücke über den Nordkanal (Gemarkung Büttgen, Flur 12, Flurstücke 114, 316, 332 und 333) bereits vorhandenen, der kontinuierlichen Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bachstelze dienenden Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten.

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

1.7.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Fläche (Öffentliche Grünfläche im südwestlichen Plangebietsteil) ist an dem im Plan eingetragen Standort eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von mindestens 24,00 m herzustellen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NRW[9] wird festgesetzt, dass die Lärmschutzwand entlang ihrer beiden Längsseiten pro laufendem Meter mit mindestens einer Kletterpflanze der folgenden Pflanzenauswahlliste 7 zu begrünen ist. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

[9] Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

Pflanzenauswahlliste 7 (Begrünung Lärmschutzwand)

Clematis × jackmannii	Clematis 'Jackmanii'
Fallopia aubertii	Schlingknöterich
Hedera helix	Efeu
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin
Lonicera tellmanniana	Gold-Geißschlinge
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Periploca graeca	Griechische Baumschlinge

1.7.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gekennzeichneten Flächen (Lärmpegelbereiche IV, V und VI) sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R'w,res) gemäß Tabelle 8 in Verbindung mit der Tabelle 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 zu errichten.

Räume in Wohngebäuden, die der Schlafnutzung dienen, sind mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Tabelle 8 der DIN 4109
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärm-pegel“ dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. Ä.	Büroräume [1] und Ähnliches
		erf. R'_w des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	[2]	50	45
VII	>80	[2]	[2]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109
Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis S(W + F) / SG

$S_{(W + F)} / S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	-1	-2	-3

$S_{(W + F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraums in Quadratmeter

S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraums in Quadratmeter

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren fachgutachtlich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z. B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW[10]

2.1 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Straßen und öffentlichen Grünflächen

Zur Grundstückseinfriedung zu öffentlichen Straßen und öffentlichen Grünflächen sind nur frei wachsende Hecken und Schnitthecken sowie begrünte Stabgitterzäune zulässig.

Grundstückseinfriedungen dürfen im Gewerbegebiet entlang öffentlicher Verkehrsflächen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Zu öffentlichen Grünflächen dürfen Grundstückseinfriedungen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Die Grundstückseinfriedungen müssen einen Mindestabstand von 0,3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.[11]

2.2 Grundstückseinfriedungen zwischen den privaten Grundstücken

Zur Grundstückseinfriedung entlang von Straßen abgewandten Grundstücksgrenzen (zwischen den privaten Grundstücken) sind nur frei wachsende Hecken und Schnitthecken sowie begrünte Stabgitterzäune zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

2.3 Lagerplätze, Abfallsammelbehälter und –plätze

Lagerplätze, Abfallsammelbehälter und –plätze sind so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.

---

[10] Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

[11] Auf die Festsetzungen M3 und M4 wird ausdrücklich verwiesen.

2.4 Werbeanlagen

Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 93 nicht zulässig.

Die Errichtung von Werbeanlagen und Werbemasten über 10,0 m Höhe über Straßenniveau sowie von Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen der BAB 57

Die Anbauverbots- und die Anbaubeschränkungszonen der Autobahn 57 sind gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. der im Lageplan erfassten Straßenbegrenzung - nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 93 übernommen.

Nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) ist die Anbauverbotszone von Nutzungen frei zu halten. Abweichungen hiervon bedürfen in jedem Fall der Einzelprüfung und –entscheidung durch die Straßenbauverwaltung. Dazu sind detaillierte Planunterlagen vorzulegen.

3.2 Hauptversorgungsleitungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs verlaufen ober- und unterirdisch Hauptversorgungsleitungen. Vorhandene und geplante Leitungstrassen sowie ihre jeweiligen Schutzzonen und frei zu haltende Schutzradien um Maststandorte sind nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 93 übernommen.

Für die Leitungen bestehen Schutzbestimmungen der jeweiligen Leitungsbetreiber, die einzuhalten sind.

3.3 Luftverkehr und Fluglärm

Das Plangebiet liegt im Landesentwicklungsplan[12] (LEP) Schutz vor Fluglärm – Zone C.

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über Normalhöhen-Null.

Bauvorhaben, die die nach §§ 12-17 Luftverkehrsgesetz[13] (LuftVG) festgesetzten Höhe überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw. sowie genehmigungsfreie Bauvorhaben), bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung durch die Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 59, Luftverkehr, die vom Bauherren einzuholen ist.

Bauvorhaben, d. h. Gebäude, Gebäudeteile, sonstige geplante bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z. B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20,00 m über dem natürlich anstehenden Geländeniveau im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 überschreiten, sind zwingend mit der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 45 in 40470 Düsseldorf (militärische Luftfahrtbehörde) abzustimmen. Gegebenenfalls ist eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich.

Ausnahmen von der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen sowie alle anderen Hindernisse, die eine Höhe von 100,00 m über dem natürlich anstehenden Geländeniveau im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 überschreiten, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der Luftfahrtbehörde gemäß §§ 14, 15 LuftVG.

---

[12] Die bereinigte Neufassung des Landesentwicklungsplanes Schutz vor Fluglärm in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. August 1998 ist beim Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Landesplanungsbehörde) in Düsseldorf, bei den Bezirksregierungen (Bezirksplanungsbehörden) sowie bei den Kreisen und Gemeinden, auf deren Bereich sich die Darstellungen erstrecken, zur Einsicht für jedermann niedergelegt.

[13] Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. Juni 2007 (BGBl. I S. 986)

4 Hinweise

4.1 Lärmimmissionsvorbelastung

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen (Schienen-, Straßen- und Flugverkehr) belastet.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der Autobahn und der Landesstraße 390 ergeben oder ergeben können, z. B. in Bezug auf Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können gegenüber den Straßenbaulastträgern nicht geltend gemacht werden.

Ein Anspruch auf Übernahme von Kosten für nachträglich vorgenommene passive Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, gegenüber den Straßenbaulastträgern besteht nicht.

4.2 Schutzzonen gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)[14] und Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)[15]

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (BAB 57)

- 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 u. Ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Der Straßenbauverwaltung ist rechtzeitig vor Errichtung öffentlicher Straßenverkehrsanlagen im Plangebietsteil nördlich der Neersener Straße nachzuweisen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Lichteinwirkun-

---

[14] Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

[15] Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, ber. 1996 S. 81, 141, 216, 355; 2007 S. 327) SGV. NRW, zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndG v. 22.12.2011 (GV. NRW. S. 31).

gen, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährdet oder beeinträchtigt wird.

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

- dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkungen, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen, wobei Anlagen der Außenwerbung hierbei den baulichen Anlagen gleich stehen,
- sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird,
- dürfen keine Werbeanlagen angebracht oder aufgestellt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn gefährden oder beeinträchtigen können.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen bedürfen immer einer Einzelprüfung und –entscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

Werbeanlagen können nach der straßenverkehrlichen Vorschrift des § 33 der Straßenverkehrsordnung (StVO) oder nach Ziffer 3.4.2 des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 auch außerhalb der Anbaubeschränkungszonen gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unzulässig sein.

Anlagen der Außenwerbung an der BAB 57 und an der L 390 bedürfen gemäß § 9 FStrG bzw. § 28 StrWG NRW der Genehmigung/Zustimmung der Autobahnniederlassung Krefeld (BAB 57) bzw. der Regionalniederlassung Niederrhein in Mönchengladbach (L 390).

Den Einrichtungen der Straßenbauverwaltung darf weder mittelbar noch unmittelbar Schmutz- oder Oberflächenwasser von den Anliegergrundstücken zugeführt werden.

Auf die weiteren einzuhaltenden Bestimmungen des FStrG und des StrWG NRW wird hingewiesen.

4.3 Bestimmungen zum Schutz von Hauptversorgungsleitungen (Hochspannungsfernleitungen, Sauerstoff-Stickstoff-Doppelfernleitung)

Bauvorhaben - auch ggf. nicht genehmigungspflichtige - innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Schutzzonen der Hochspannungsfernleitungen (Bestand und Planung) bedürfen der Zustimmung der jeweiligen Leitungsbetreiber.

Dem betroffenen Leitungsbetreiber sind – rechtzeitig vor Baubeginn - die Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NHN) zur Prüfung, abschließenden Stellungnahme und zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümern/der Grundstückseigentümerin bzw. dem Bauherren/der Bauherrin vorzulegen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch den jeweiligen Leitungsbetreiber.

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

Bepflanzungen innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Schutzzonen dürfen folgende Endwuchshöhen nicht überschreiten:

- in der Schutzzone der110 kV-Hochspannungsleitung – sog. „Bahnstromleitung“ - 3,50 m,
- in den Schutzzonen sonstiger 110 kV-Hochspannungsleitungen 5,00 m und
- in den Schutzzonen von 220 kV- und 380 kV-Hochspannungsleitungen 10,00 m.

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.

4.4 Rohrleitungsnetz der Stadtwerke Kaarst

Es wird darauf hingewiesen, dass das Pflanzen von Bäumen über Anlagen des Rohrleitungsnetzes der Stadtwerke Kaarst unzulässig ist, wenn diese den Bestand, die Betriebssicherheit oder Reparaturmöglichkeiten am Rohrleitungsnetz beeinträchtigen.

Baumpflanzungen sind mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,50 m zwischen der Stammachse des Baums und der Außenkante einer ggf. betroffenen Anlage des Rohrleitungsnetzes der Stadtwerke Kaarst vorzunehmen. Wenn Baumpflanzungen mit in einem geringeren Abstand als 2,50 m zu der Außenkante einer ggf. betroffenen Anlage des Rohrleitungsnetzes der Stadtwerke Kaarst vorgenommen werden sollen, sind diese mit den Stadtwerken Kaarst abzustimmen. Ggf. notwendig werdende Sicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau ist zu beachten.

4.5 Baugrund und Boden, Altstandorte

Im Plangebiet befinden sich zwei Altablagerungsstandorte, die im Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss unter den Bezeichnungen Ka-0232,00 und Ka-0233,00 geführt werden. Die betroffenen Bereiche sind im Bebauungsplan dargestellt. Über das abgelagerte Material liegen bisher keine Erkenntnisse vor.

Sofern in diesen Bereichen die Versickerung von Niederschlagswasser und/oder die Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen ist, sind die Maßnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss rechtzeitig vor Beginn von Bautätigkeiten anzuzeigen.

Erdarbeiten in den betroffenen Bereichen sind qualifiziert zu begleiten, organoleptische und sonstige Auffälligkeiten des Bodenmaterials sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss unverzüglich anzuzeigen. Bodenaushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Vor der Realisierung von Bauvorhaben im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 wird eine qualifizierte Untersuchung des Baugrunds auf dem jeweiligen Grundstück empfohlen.

4.6 Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 gemäß der aktuellen Veröffentlichung zur DIN 4149 „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen von Juni 2006.[16] Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“, Ausgabe 2005-04, sind zu berücksichtigen.

4.7 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung 22.5-3-5162016-148/12 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf hat einen konkreten Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangeltungsbereich ergeben. Eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des II. Weltkriegs (Laufgraben und militärisch genutzte Fläche) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wird empfohlen. Sofern nach dem Jahre 1945 Aufschüttungen in den betroffenen Bereichen erfolgt sind, sollen diese (zweckmäßigerweise mit Baubeginn) bis auf das Geländeniveau von 1945 abgeschoben werden.

Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird die Abstimmung eines Ortstermins mit dem KBD empfohlen. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse für die betroffenen Grundstücke und eine Erklärung über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Wenn keine Versorgungsleitungen vorhanden, ist dies schriftlich zu bestätigen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen.

Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Auf das „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland wird hingewiesen.

---

[16] Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Kontaktadresse: http://www.gd.nrw.de

4.8 (Zukünftiges) Bodendenkmal Nordkanal

Entlang der Neersener Straße (L 390) durchzieht der in napoleonischer Zeit künstlich geschaffene Gewässerlauf „Nordkanal“ den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93. Es ist vorgesehen, den Nordkanal zukünftig auch auf Kaarster Stadtgebiet als Bodendenkmal unter Schutz zu stellen.

Der von der Bauleitplanung betroffene Teilabschnitt des Nordkanals, der für die Eintragung in die Liste der Bodendenkmale für den Rhein-Kreis Neuss in Aussicht genommen ist, ist im Bebauungsplan dargestellt.

4.9 Bodendenkmale

Innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 4 und GE 5 befindet sich ein ehemaliger Bachlauf. Hier sollen laut Vorgabe des LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland keine Tiefengründungen erfolgen und/oder Keller errichtet werden. Gründungsmaßnahmen für bauliche Anlagen sind auf maximal 1,00 m Tiefe zu beschränken.

Die zuständige Denkmalschutzbehörde ist im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren für Vorhaben innerhalb der Gewerbeteilgebiete mit den Bezeichnungen GE 4, GE 4a und GE 5 zu beteiligen.

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

4.10 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)[17] wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915[18].

Dabei ist u. A. das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. Ä. hat möglichst Flächen sparend zu erfolgen.

---

[17] Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

[18] DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., August 2002.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731[19] zu beachten.

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehördezu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

4.11 Baum- und Vegetationsschutz

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.07.2006 zu berücksichtigen. Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.[20]

4.12 Durchführung von Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Bebauungsplan Nr. 93 festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb des Gewerbegebiets mit den Bezeichnungen M2 bis M6 sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss von Hochbaumaßnahmen vorzunehmen.

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur Stellplatzbegrünung (M7) im Gewerbegebiet sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplatzanlagen durchzuführen.

---

[19] DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Mai 1998.

[20] DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Februar 2002.

4.13 Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan Nr. 93 festgesetzten Maßnahmen sowie die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 93 fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

4.14 Grundwasser und Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Angaben zum Grundwasserstand auf dem jeweiligen Grundstück sind beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf oder beim Erftverband von der Bauherrenschaft einzuholen und der Stadt Kaarst im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegen.

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

Die Inbetriebnahme oder Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV)[21] dem Gesundheitsamt des Rhein- Kreises Neuss anzuzeigen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 ist, nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau, nach dort vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit

[21] Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2011 (BGBl. I S. 2370), die durch Artikel 2 Absatz 19 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist

Stand: 01.10.2010 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides 61.42.63 -2000-1) nicht von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Das Plangebiet liegt jedoch im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sümpfungsmaßnahmen (sog. Grundwassersenkungsbereich). Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen durch die RWE Power AG ist dort ggf. mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen; Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg können hierdurch ggf. Bodenbewegungen möglich sein.

4.15 Lichtimmissionen

Der gemeinsame Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Umweltministeriums sowie des Städtebauministeriums vom 13. September 2000 (SMBl. NRW 712a) ist zu beachten.

4.16 DIN-Vorschriften

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans Nr. 93 verwiesen wird, sind 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.

Folgende, in den vorliegenden textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen angeführten DIN-Normen liegen mit dem Bebauungsplan während der Öffnungszeiten im Fachbereich 61 Stadtentwicklung/Planung/ Bauordnung der Stadtverwaltung, Rathausplatz 23, 41564 Kaarst zur Einsichtnahme bereit:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., November 1989.
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Dezember 2006.
- DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., April 2005 und „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Hrsg. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, Juni 2006.

- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., August 2002.
- DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Februar 2002.
- DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Mai 1998.

4.17 Bebauungspläne Nr. 47 und Nr. 21

Der Bebauungsplan Nr. 93 ersetzt in seinem Geltungsbereich in den durch ihn überplanten Teilen die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 der Stadt Kaarst vom 24.01.1998 und dessen 1. vereinfachter Änderung vom 27.11.2003 sowie teilweise die des Bebauungsplans Nr. 21.

4.18 Artenschutz

Gemäß der Empfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen (NRW) und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 soll in Baugenehmigungen für Vorhaben im Plangeltungsbereich folgender Hinweis aufgenommen werden:

„Der Bauherr resp. die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz[22] (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.“

---

[22] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

4.19 Überplanung Kleingewässer

Das zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung nördlich der Hanns-Martin-Schleyer-Straße vorhandene Kleingewässer (bisherige Versickerungsanlage), das mit Errichtung der K 37n in diesem Bereich entfallen wird, sollte im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen im Zeitraum von September bis Februar zugeschoben werden. Zuvor ist der Individuenbestand abzukäschern und an einen geeigneten Ersatzstandort umzusiedeln.