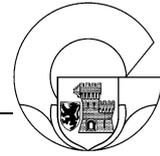


Begründung zum Satzungsbeschluss

---

Bebauungsplan 2. Änd. GU 34 "Alte Hauptschule Gindorf" –  
Ortsteil Gindorf



**STADT  
GREVENBROICH**

IM RHEINKREIS NEUSS

**Bebauungsplan 2. Änd. Gu 34  
Alte Hauptschule Gindorf**

**Begründung und Festsetzungen zur 2. Änderung**

Planungsstand: Dezember 2013

Dem Bebauungsplan Nummer Gu 34 – 2. Änderung "Alte Hauptschule Gindorf" wird gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I, S 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I, S. 1548) folgende Begründung beigegeben:

## **0. vereinfachtes Verfahren**

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. Gu 34 bleiben unverändert erhalten. Die Grundzüge der Planung als städtebauliches Gesamtkonzept bleiben von der 2. Änderung unberührt. Vor dem benannten Hintergrund erfolgt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. Gu 34 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

## **1. Geltungsbereich**

Die 2. Änderung umfasst den gesamten Plangebietsbereich der 1. Änderung Gu 34.

Das Änderungsgebiet befindet sich im Ortsteil Gindorf. Es wird erschlossen durch die Eschenstraße, die Turmstraße und die Straße „Zur Hammhöhe“. Das Plangebiet umfasst die ehemaligen Schulgrundstücke mit der Flurstücksnummer 572 und 682 sowie Teile der Straßenparzellen 638, 679 und 754. Die Grundstücke liegen in der Gemarkung Gindorf, Flur 5.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet ist in der Planzeichnung schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

## **2. Anlass, Ziel und Zweck der 2. Änderung**

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan 1. Änd. Gu 34.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änd. Gu 34 bleiben unverändert erhalten. Die Grundzüge der Planung als städtebauliches Gesamtkonzept bleiben von der zweiten Änderung unberührt. Die Änderung betrifft einzig die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im WA-Gebiet.

Die Notwendigkeit der 2. Änderung ergab sich aus der Anpassung des Bebauungsplanes an ein verändertes Bedarfs- und Vermarktungsprofil mit mehr Flexibilität und unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung.

Von Vorteil für die Bauherrschaft ist die Flexibilisierung der Zahl der Vollgeschosse, so dass entsprechend dem umgebenden Bestand sowohl eine I- als auch eine II-geschossige Bebauung möglich wird. Zur Klarstellung wird in der Textfestsetzung nach § 86 BauONW zur Breite der Dachaufbauten anstelle dem Wort „Dachgauben“ die Formulierung „Dachaufbauten wie Dachgauben oder Zwerchgiebel“ verwendet.

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise sowie begleitende Gutachten, die nicht von der 2. Änderung erfasst werden, haben weiterhin Bestand.

## **3. Vorhandene und umgebende Situation, planungsrechtliche Vorgaben**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Gindorfer Hauptschule. Auf dem Schulgelände befinden sich drei Schulbaukörper, der Pausenhof mit Grünanlagen, Spielgeräten und ein Lehrerparkplatz. Unterhalb des Schulhofes befindet sich eine Bunkeranlage, deren beiden Zugänge derzeit sichtbar sind.

Im näheren Umfeld befinden sich eingeschossige Wohngebäude an der Eschenstraße und an der Straße Zur Hammhöhe sowie zweigeschossige Wohngebäude an der Turmstraße in dem Abschnitt, der an das Plangebiet angrenzt. An der Eschenstraße befindet sich eine öffentliche Grünanlage, auf der ein Kapellchen, ein Denkmal und ein Spielplatz errichtet wurden.

Der neue Flächennutzungsplan 2006 – 2020 der Stadt Grevenbroich stellt das Plangebiet vorausschauend als Wohnbauflächen dar. Die Umgebung wird entsprechend der oben beschriebenen Wohnbebauung als Wohnbauflächen dargestellt.

Im Stadtgebiet von Grevenbroich befinden sich keine FFH Gebiete bzw. europäischen Vogelschutzgebiete. Im weiteren Umfeld des Kreises Neuss gibt es 8 Natura2000-Gebiete. Eine Beeinträchtigung dieser Gebiete durch die geplante Maßnahme wird nicht gesehen.

Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Planbereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der Planbereich liegt im Innenbereich von Gindorf und wird daher nicht von Landschaftsplänen des Rhein-Kreis Neuss erfasst.

Im unmittelbaren Umfeld gibt es keinen verbindlichen Bauleitplan. Für das Änderungsgebiet selbst gilt der Ursprungsbebauungsplan GU 34, bzw. dessen 1. Änderung. Die Aufstellung des Ursprungsbebauungsplan hatte folgenden Hintergrund:

Der Schulentwicklungsplan der Stadt Grevenbroich sah die Aufgabe der Hauptschule in Gindorf vor. Dazu musste der Hauptschulstandort im Stadtteil Orken entsprechend ausgebaut werden. Die Erweiterungsbauten der Hans-Sachs-Schule in Orken wurden im Jahre 2010 fertig gestellt. Danach konnte mit der Umnutzung des Schulgeländes in Gindorf begonnen werden.

Die Hauptschule Gindorf besteht aus 3 Gebäudekomplexen: Ein alter Backsteinbau, ein zweites Schulgebäude und ein Atriumsbau. Im Bereich des Schulhofes/Lehrerparkplatzes befindet sich eine Bunkeranlage.

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde über eine Umnutzung der Schulgebäude z.B. als Altenwohnungen nachgedacht. Als Alternative wurde der Rückbau der Gebäude in Teilen und in Gänze sowie der Erhalt bzw. Rückbau der Bunkeranlage diskutiert. Hierzu wurden Gutachten erstellt und Kosten ermittelt. Letztendlich hatte sich der Rat der Stadt Grevenbroich für die wirtschaftlichste Lösung entschieden, die den Rückbau aller Gebäude sowie des Bunkers vorsah. Nach dem Abriss der Baulichkeiten sollte ein Wohngebiet entwickelt werden. Hierzu wurde der Bebauungsplan GU 34 aufgestellt.

Der KITA-Bedarfsplan der Stadt Grevenbroich zeigte eine Unterversorgung insbesondere im Bereich der U3-Betreuung. Der Atriumsbau an der Eschenstraße bot wirtschaftlich vertretbare Möglichkeiten einer Umnutzung. Nach Umbau soll nun dorthin die Kindertagesstätte der ‚Gemeinnützigen Gesellschaft für Paritätische Sozialdienste mbH‘ verlagert werden. Die entsprechende Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche erfolgte in der 1. Änderung Gu 34.

Da bis die Umnutzung des Atriumsbaus als auf den Kindergarten keine Nachnutzung für die Hauptschule Gindorf gefunden werden konnte, sollte eine innerörtliche, mindergenutzte Fläche einer neuen, hochwertigen Nutzung zugeführt werden. Es gab und gibt hierfür keine Standortalternative. Die Fläche ist integriert und die Umgebung ist durch verschiedenste Wohnformen geprägt. Es wird eine bereits versiegelte Fläche entsiegelt und künftig zu Bauland entwickelt. Hierdurch wird der zu schützende Außenbereich vor weiterer Versiegelung geschützt und die Umwidmung und Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen auf das notwendige Maß beschränkt.

Mit der Ausweisung von Einfamilienhäusern in Form von freistehenden Einzelhäusern und Doppelhäusern wurde einer gerade bei dieser Wohnform anhaltenden Wohnraumnachfrage Rechnung getragen. Der Bebauungsplan zielt mit der aufgelockerten Bebauung und der

max. II-Geschossigkeit auf eine maßvolle Verdichtung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes GU 34 und seiner Änderungen verfolgte die Stadt Planungsziele nach § 1 (5) und (6) BauGB indem sie die „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse“ sichert, die „Wohnbedürfnisse der Bevölkerung“ und die „sozialen Bedürfnissen“ der Bevölkerung befriedigt. Durch eine Anreicherung des bisher hochgradig versiegelten Grundstückes (Schulgebäude und Schulhof) mit Gartenstrukturen sollte den umweltschützenden Belangen Rechnung getragen werden.

#### **4. Inhalt des Änderungsplanes, Maß der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2. Änderung Gu 34 „Alte Hauptschule Gindorf“ wird eine Änderung im Maß der baulichen Nutzung für das Allgemeine Wohngebiet vorgenommen.

Da in der Umgebungsbebauung sowohl I-geschossige Gebäude (Eschenstraße, Zur Hammhöhe) als auch II-geschossige Bebauung (Turmstraße in dem Abschnitt, der an den Gu 34 angrenzt) vorkommen, soll das Maß der Nutzung flexibler gestaltet werden indem statt der zwingenden I-geschossigen Bebauung eine I-II-Geschossigkeit festgesetzt wird.

#### **5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Zur Klarstellung wird in der Textfestsetzung nach § 86 BauONW zur Breite der Dachaufbauten anstelle dem Wort „Dachgauben“ die Formulierung „Dachaufbauten wie Dachgauben oder Zwerchgiebel“ verwendet.

#### **6. Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise**

Die sonstigen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise bleiben von der Änderung unberührt und gelten uneingeschränkt für das gesamte Plangebiet der 2. Änderung Gu 34 weiter.

#### **7. Umweltbelange**

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Bei einem solchen Verfahren ist keine gesonderte Umweltprüfung erforderlich. Die 1. Änderung Gu 34, welche durch die Planänderung angepasst wird, ist ein Bebauungsplan nach § 13 a BauGB, so dass hier auch keine Eingriffsregelung erfolgte. Von daher verzichtet auch die 2. Änderung der 1. Änderung auf eine solche. Im übrigen hätte die potentielle Erhöhung der Geschossigkeit um max. I-Vollgeschoss durch die 2. Änderung auch keine veränderte Eingriffsbewertung zur Folge.

Allerdings sind die Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG beachtlich.

#### **8. Artenschutz**

##### **Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Im Stadtgebiet gibt es keine FFH- oder europäischen Vogelschutzgebiete.

Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Schulgelände, das von diversen Hochbauten und einem bituminös ausgestatteten Schulhof dominiert wird. Das ehemalige Schulgelände ist zu 70 % versiegelt. Im Bereich der Atriumbaus an der Eschenstraße gibt es Rasen – und Gehölzflächen, die in das künftige Freiraumkonzept des Kindergartens integriert wer-

den sollen.

Angesichts der Strukturarmut des Plangebietes selbst ist jedoch nur ein eingeschränktes Artenspektrum zu erwarten.

Ausweislich der Landschaftsinformationssammlung des LANUV NRW (@linfos) sind geschützte Arten in und um das Plangebiet herum nicht anzutreffen. Brut-/Lebensraum- oder Nahrungshabitate sind nicht betroffen, so dass sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden.

Weder im unterirdischen Bunker noch in den Schulgebäuden Fledermausbestände angetroffen wurden. Der Zugang zum Bunker ist vollständig geschlossen und ermöglicht somit keinen Ein- oder Auslass.

Für heimische Vogelarten gilt das Tötungsverbot des §42 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG (2008) auch bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft.

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind Bauzeitenbeschränkungen bei der Baufeldfreimachung zu beachten.

## **9. Kenndaten der Änderung**

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. Gu 34 bleiben die Flächenanteile zur Art der baulichen Nutzung unverändert erhalten.

## **10. Kosten, Finanzierung und Durchführung der Änderung**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. Gu 34 "Alte Hauptschule Gindorfentstehen der Stadt Grevenbroich keine zusätzlichen Kosten.

## **Textliche Festsetzungen**

### **zum Bebauungsplan Nr. 2. Änd. GU 34 „Alte Hauptschule Gindorf“**

Hinweis: Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung Gu 34

## **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung**

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

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

### **Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO**

Garagen sind unterhalb der Geländeoberfläche sowie im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Garagen sind unter Einhaltung von 5,50 m Mindestabstand hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

### **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

### **Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Die Baugrenze kann bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 qm überschritten werden, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergiegewinnung (z.B. Glasvorbauten) handelt.

### **Immissionsschutzrechtliche Festsetzung gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB**

Im gesamten Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nachts überschritten (45 dB(A)). Mit dieser Überschreitung entspricht das Plangebiet dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109.

Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind an Außenbauteilen der Wohngebäude folgende Schalldämmmaße einzuhalten:

Lärmpegelbereich II 56-60 dB(A) erforderliches  $R'_{w,res} = 30$  dB(A)

Für Schlafräume wird der Einsatz einer schalldämmten Lüftung empfohlen.

### **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**

Garagenzufahrten, Stellplätze und Carportflächen sind aus einem versickerungsfähigen Material herzustellen.

## **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW**

### **Dächer**

#### **Dachaufbauten**

Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten wie z.B. Dachgauben oder Zwerchgiebel darf max. 1/2 der jeweiligen Trauflänge betragen.

Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen.

### **Hinweise**

#### **Erdbebenzone**

Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T.

Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben“ nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

#### **Oberflächenwasser**

Hauseigentümer haben ihre baulichen Anlagen eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen.

So sollten Bauteile wie Erdgeschossdecken oder Garagensohlen nicht weniger als 20 cm oberhalb der grundstücksbegleitenden, fertig ausgebauten, öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

#### **Niederschlagswasser**

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 und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 3 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

#### **Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen**

Um die Versiegelungsanteile des Bodens auf den privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sollten die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen wie z.B. Rasen- oder Splittfugenpflaster hergestellt werden.

#### **Grundwasser**

Im Nahbereich der Erft können durch in geringer Tiefe lagernde Ton bzw. Schlufflinsen noch heute flurnahe Grundwasserstände angetroffen werden. Ebenfalls können bei natürlicher – vom Bergbau unbeeinflusster Grundwassersituation – im Bereich des Bebauungsplanes flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch RWE Power ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das ursprüngliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwasserabdichtung“ zu beachten.

Der Schutz des Grundwassers ist sicherzustellen.

### **Baugrundverhältnisse**

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### **Zivile Luftfahrt**

Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m. ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

### **Denkmalschutz**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **Abfallwirtschaft**

Bei dem Genehmigungsverfahren für den Abbruch der Hauptschule Gustorf ist das Amt für Umweltschutz des Rhein-Kreises Neuss zu beteiligen.

Beim Rückbau der schadstoffbelasteten Bauteile sind die Vorschriften hinsichtlich des Gesundheits- und Arbeitsschutzes sowie die einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenverunreinigungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

### **Bodenschutz**

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 LBoSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen. Des weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),

- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m<sup>3</sup> je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen der Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu 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.

Die Hinweise sollen in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Behandlung des Oberbodens

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichten-einbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

### **Einbau bodenfremder Stoffe**

Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu kontaktieren.

### **Kampfmittel**

Die Auswertung des Plangebietes war wegen Schattenwürfen und Bewuchs teilweise nicht möglich.

Im ausgewerteten Bereich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher die Überprüfung des Bombenblindgängers und der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und Schützenloch). Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Orts-termin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50cm sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Die Ordnungsbehörde der Stadt Grevenbroich, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist dann unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

### **DIN-Vorschriften**

Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.