

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sind in den Urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbereiche, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
- sonstige Gewerbetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsgaststätten und
- Tavernen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 Abs. 1 BauNB)

1.2.1 Bezugspunkte zur Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen in den Urbanen Gebieten sind die NN-Höhen der im Grenzbereich des Baugrundstücks zur angrenzenden Verkehrsfläche markierten Bezugspunkte 1, 2 und 3. Grundstücksbezogen sind die NN-Höhen durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte bezogen auf die Gebäudemitte zu ermitteln.

1.2.2 Für die Teilflächen MU 1 und MU 5 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 17,5 m über dem Bezugspunkt BZP 2 festgesetzt. Im MU 2 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 14,5 m über dem Bezugspunkt BZP 1 beschränkt. Die Gebäudehöhen im MU 3 sind 17,5 m über dem Bezugspunkt BZP 1 nicht überschreiten. Für die Teilfläche MU 4 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 22,0 m über dem Bezugspunkt BZP 1 festgesetzt. Im MU 6 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 22,0 m über dem Bezugspunkt BZP 3. Für die Teilflächen MU 1 und MU 5 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 11,0 m über dem Bezugspunkt 3 festgesetzt.

1.2.3 Gemäß § 18 Abs. 6 BauNB wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten, wie z.B. Lufteinläufe, Aufzugbauten, Schornsteine und sonstige technische Notwendige Aufbauten, um maximal 1,50 m überschritten werden können.

1.3 Überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNB)

Die überbaubaren Grundstücke sind gem. § 23 BauNB durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Eine Überschreitung der Baugrenzen im MU 1 durch unzulässige Gebäude (wie zum Beispiel Balkone) sind bis zu 1,50 m zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNB)

Für die Urbanen Gebiete Teilflächen MU 2, 6 und 7, ist jeweils eine abweichende Bauweise mit der Signatur „a“ festgesetzt.

MU 2: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im westlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der südlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

MU 6: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im nördlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der südlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

MU 7: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im südlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der nördlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNB)

In den Urbanen Gebieten MU 1 bis MU 6 sind Stellplätze und Tiefgaragen für festgesetzten Stellplatzflächen und Tiefgaragenflächen zulässig.

MU 6: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im südlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der nördlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

MU 7: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im südlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der nördlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

MU 2: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im westlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der südlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

MU 6: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im nördlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der südlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

MU 7: Inmehrer der überbaubaren Grundstücke können Gebäude einseitig (im südlichen Grundstücksbereich) mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der nördlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz vor Schmutz, vor der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.6.1 Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind im Sinne des § 14 Abs. 1 S. 1 BauNB mindestens extern zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magnesiumstärkerplatte vorzusehen. Freilon Dränetagen sind die relevanten für Entwässerung, Dämmung, für erforderliche haustechnische Einrichtungen (dazu zählt auch ein Zugangsbauwerk zum Dach für Wartungszwecke), Tageslicht-Belichtungsanlage oder für nutzbare Flächen (z.B. Dachterrassen, gepflanzte Flächen).

1.6.2 Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen inkl. der Bereiche oberhalb der Tiefgarage sind unverzüglich anzulegen und zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

1.6.3 Bitte in der Anlage der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zuwegungen zum Eingang usw.) ist eine Verfestigung sowie die flächige Gestaltung und Bepflanzung der nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen oberhalb der Tiefgarage mit Kies, Schotter o.ä. Straßenniveau anzugeben.

1.6.4 Die Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserundurchlässig (z.B. mit haufverkapertem Betonpflaster, mit Pflastersteinen, Baugesteinsoberflächen oder ähnlichen geeigneten Tragmaterialien und geeigneter Pflanzschichten) herzustellen.

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

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass die Urbanen Gebiete MU 1 bis MU 5 mit insgesamt zehn standortgerechten und heimischen Laubbäumen zu begrünen sind. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, mit Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Bäume sind wie folgt auszuwählen:

Table with 2 columns: Pflanzliste, Acer campestre 'Elaeik', Acer platanoides 'Cleveland', Fraxinus excelsior 'Atlas', Sorbus aucuparia, Sorbus intermedia, Tilia cordata 'Eradet', etc.

1.8 Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1 Schutz vor Verkehrslärm

Bei Neu-, Um- und Umbau von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" Ausgabe Januar 2016, entsprechend der in der Planung festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) vorzusehen.

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen (LPB) demnach für Außenbereiche von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschallminderung von Außenbauten (Bau-Schalldämmmaß: R,w Schalldämmmaß; R,w ges = La + K)raumart) einzuhalten:

Table with 2 columns: Lärmpegelbereich (dB), Maßgebende Außen-Immission (dB), I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, etc.

1.8.2 Schutz vor anlagenbezogenen Geräuschen

Aufgrund von anlagenbezogenen Geräuschbelastungen sind in den durch festgesetzten Bereichen offene Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm), der DIN 4109, die einen höheren Nachschutzniveau festzusetzen, vorzusehen.

2 Textliche Kennzeichnung

Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt in einem Auenbereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund" - "Sicherheit im Erd- und Grundbau" und der DIN 10106 "Erd- und Grundbau" sowie die Bestimmungen der Baugrunderkundung für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Baugrunderkundung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3 Hinweise

3.1 Bodenkennlinie

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodenerkundung möglicherweise mit archaischen Bodenkunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde - Ostwall 6, 41513 Grevenbroich - oder dem Landschaftsverband Rheinland - LVN-RNW für Bodenerkundung im Rheinland, Entenscher Straße 133, 53115 Bonn - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenkunde, archaische Bodenkunde, aber auch Veränderungen und Verfallstufen in der räumlichen Bodenkulturlandschaft) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage nach Zugang der Anzeige bei schriftlicher Anzeige mind. eine Woche nach deren Abmeldung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.2 Bodenverunreinigungen

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

3.3 Altlasten

Die Fläche ist vom Altstandort GR 133 betroffen, die gutachterlich für die geplante sensible Nutzung der Kindertagesstätte untersucht worden ist. Es wird im Bereich der Freifläche der Kindertagesstätte ein Bodenausschnitt in einer Tiefe von 0,60 m entnommen.

Bei weiteren Erdarbeiten sind folgende Maßnahmen ergründungsabhängig zu ergreifen: 1. Begleitung der Erdarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Geoliter. 2. Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichts bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neus im Falle von Eingriffen im Verdachtsfallbereich.

Wenden Auffälligkeiten bei Erdarbeiten bemerkbar, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neus unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein: - Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Verankerung von Treibstoffen oder Schottermörteln; - Strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Im Falle einer Entwertung von Material > 22 t gemäß Nachweisverordnung ein entsprechender Entsorgungsnachweis zu führen. Dieser ist vorab der Unteren Altlastenuntersuchungsbehörde des Rhein-Kreis Neus vorzulegen. Erst nach deren Zustimmung darf mit der Entsorgung begonnen werden.

3.4 Bodenschutz

Die Befreiung des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 08.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 (BBodSchG) mit Grund- und Bodensparnis und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenverunreinigungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorkehrungsmaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenverunreinigungen, insbesondere durch den Eintrag schädlicher Stoffe zu treffen. Die Böden sind vor Verdichtung zu schützen.

Die Weisen sind nach § 1 (BBodSchG) 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 wie: - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a (BBodSchG))

- Bestandteil des Naturerbes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b (BBodSchG))

- Abbau-, Ausgleich- 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 Abs. 2 (BBodSchG) derge, der der Materialen in einer Gesamtheit von über 400 t im Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in dem Bereich, wo Anträge aufgeschaltet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 (BBodSchG) 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 Bodenverunreinigungen nach § 7 (BBodSchG).

3.5 Entwässerungsplanung

Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neus zu beteiligen. Um die öffentliche Kanalisation zu entlasten, ist zu prüfen, ob eine Niederschlagswassererückung von den Teilflächen MU 1 bis MU 6 auf dem Grundstück möglich ist.

Aufgrund der sehr hohen Auslastung des Mischwasserkanals in der Marktorstraße sind die an der Marktorstraße liegenden Gebäude an den Regenwasser- und Schmutzwasserkanal in der Rhydter Straße anzuschließen. An den Mischwasserkanal darf nicht angeschlossen werden.

3.6 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsnetze der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsleitungen verhindert werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungestörte Zugang zu den Telekommunikationsnetzen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwekläusen und Kabelkanälen sowie oberirdische Gehäuse sowohl festhalten, als auch die Verkabelung geschützt und ggf. mit Kabelkanalabdeckungen angefangen werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführung vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationsnetze der Telekom informiert und die relevanten für Entwässerung, Dämmung, für erforderliche haustechnische Einrichtungen (dazu zählt auch ein Zugangsbauwerk zum Dach für Wartungszwecke), Tageslicht-Belichtungsanlage oder für nutzbare Flächen (z.B. Dachterrassen, gepflanzte Flächen).

3.7 Kampfmittel

Es besteht ein konkreter Verdacht aus Kampfmittel, mit Militäranlagen des 2. Weltkrieges (Luftminen). Es wird empfohlen für die Fläche des Geltungsbereiches sowie das angrenzende Flurstück Nr. 142 der Flur 15, Gemarkung Eilen, auf Kampfmittel und Militäranlagen zu untersuchen. Die Befragung der Oberfläche erfolgt über den Kampfmittelbeurteilungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf. Die Befragung ist durchzuführen, wenn die Fläche im Bereich des Geltungsbereiches liegt und die Fläche im Bereich des Geltungsbereiches liegt und die Fläche im Bereich des Geltungsbereiches liegt.

3.8 Bodenerverhältnisse und -ablenkungen

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdeckungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen Grundwasserhältnisse kann der Erhebungsbericht im Belegband (www.erkundung.de) entnommen werden.

Das Plangebiet liegt in durch bauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserbenutzungsgebiete. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem anstehenden Grundwasseranstieg zu rechnen. Bei den Abdeckungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Soweit im Zuge der Grundwassererkenntnis auch ein anstehender Grundwasseranstieg sind hundert Bodenverunreinigungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenverunreinigungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

3.11 Vogelschutz

Gegebenenfalls erforderliche Rodungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vogelschutzzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.

3.12 Geschützte Bäume

Bäume, die unter die Satzung vom 29.03.2018 zur 4. Änderung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Grevenbroich vom 18.11.2000 fallen, sind zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen. Es werden, geschützte Bäume zu entfernen, zu schneiden, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Einen Antrag auf Ausnahme und Befreiungen ist bei der Stadtbezirksverwaltung Grevenbroich A03 schriftlich zu stellen.

3.13 Gesetze sowie untergesetzliche Normen

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

3.14 Belange der zivilen Luftfahrt

Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,62 m ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates für Luftverkehr bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

3.15 Allgemeiner Artenschutz

Vorkehrungsmaßnahmen für bautechnische Auswirkungen, Bauführung (Vogel) Zum Schutz für in Gehäusen oder in Gebäuden lebende Vögel sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen allen Mitarbeitern zum Schutz für in Gehäusen oder in Gebäuden lebende Vögel sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen allen Mitarbeitern zur Auswahl:

- Arbeiten zur Baufeldklärung (Gehölzabfall, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09., also außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten.

Es muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldklärung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln können.

- Überprüfung der für räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen von Vögeln. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden.

- Werden keine Brutvorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldklärung (Gehölzabfall, Rückbauarbeiten) begonnen werden.

- Die Wahl dieser Maßnahmen ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Brut von Vögeln festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.16 Maßnahmen zum Artenschutz

CEP-Maßnahme 1: Erweiterung des Quartiersangebots im Siedlungsbereich/Neuschaffung von Spaltenquartieren an Gebäuden Im Plangebiet sind zur Sicherung des Lebensraumpotentials des Unterschutzgebietes für Fledermäuse der Siedlungsbereiche Quartierhilfen anzubringen. Pro Neubau sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde jeweils drei Quartierhilfen für Fledermäuse in die Gebäudeweise zu integrieren.

Bei der Wahl der Quartiersangebote sind feste, in die Fassaden integrierte Nischen an den neuen Gebäuden der Anbringung von Nistkästen vorzuziehen. Die Nischen haben den Vorteil eines günstigen Klimas im Brutraum, sind weniger wartungsintensiv und bieten die höchste Schutzverhältnissen im Vergleich zu Nistkästen.

Sollte dies nicht möglich sein, sollen bei der Wahl der Nistkästen unethische Kästen verwendet werden (Mischung Fisch- und Hönchenkästen) sowie verschiedene Holzarten entsprechen. Entsprechende Präferenz bestehen, um eine möglichst hohe Quartiervervielfachung zu erreichen.

CEP-Maßnahme 2: Anbringen von Nisthilfen für den Turmfalke In Absprache mit der Stadt Grevenbroich sowie der Unteren Naturschutzbehörde sind vor Beginn der Brutaufbau an geeigneter Stelle drei artspezifische Nisthilfen für das Turmfalke anzubringen, um den anlagebedingten Verlust der nachgewiesenen Nistplätze zu kompensieren sowie Störungen während der Bauphase mitzuringen.

Auch hier ist die Einplanung von Maßnahmen der Anbringung von Nisthilfen vorzuziehen. Die Durchführung der CEP-Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Grevenbroich und dem Eingriffverursacher geregelt.

Weitere Maßnahmen:

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Bepflanzung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenunfreundliche Beleuchtung zu vermeiden. Der Spaltenbereich der verwendeten Lampen sollte gering, am besten im Bereich zw. 570-630 nm. Es sollen nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Fassadenarbeiten am Bestandsgebäude (Südfassade Marktorstraße 2) sind möglichst außerhalb der Brut- bzw. Wochenstube durchzuführen. Die Baustellen sind tagsüber vorzunehmen. Nächliche Baustellen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vor dem Beginn der Fassadenarbeiten sind diese im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen auf Basis mit Fledermäusen zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich rechtzeitig vor einer Verriegelung von Spaltenräumen mitzuteilen. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

3.17 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlagger, Lüftungseinlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzempfindlichen Immissionsort (nach DIN 4109: Schutzzimmer, Wohnraum, Büro und Wohnküchen) einzuhalten:

Table with 2 columns: Schallleistungspegel LWA (dB), Abstand (m). Rows include 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000.

3.18 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlagger, Lüftungseinlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzempfindlichen Immissionsort (nach DIN 4109: Schutzzimmer, Wohnraum, Büro und Wohnküchen) einzuhalten:

Table with 2 columns: Schallleistungspegel LWA (dB), Abstand (m). Rows include 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000.

3.19 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlagger, Lüftungseinlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzempfindlichen Immissionsort (nach DIN 4109: Schutzzimmer, Wohnraum, Büro und Wohnküchen) einzuhalten:

Table with 2 columns: Schallleistungspegel LWA (dB), Abstand (m). Rows include 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000.

3.20 Maßnahmen zum Immissionsschutz