TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 BauNVO, § 9 sowie § 16 BauNVO)

Zulässigkeit von Nutzungen und Arten baulicher Anlagen
Das mit GI gekennzeichnete Gebiet ist gemäß § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt. Im Industriegebiet sind die folgenden nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO noch zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe.
Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Bestandsbetriebe des Bestandsplans.

Innere des Industriegebietes sind Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig, die in Anlage 1 zum Abstandswiesensatz NRW 2007 (RIESt) 4, Ministerium für Umwelt und Naturschutz der Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 unter den Lfd. Nr. 1 bis 36 in den Abstandsklassen (1.150 m) bis III (700 m) gelistet sind.

Hinweise:
Innere des Industriegebietes sind Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur solche Betriebe und Nutzungen zulässig, von denen keine wesentliche negative Auswirkung, insbesondere im Hinblick auf den Landschafts- und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 unter den Lfd. Nr. 1 bis 36 in den Abstandsklassen (1.150 m) bis III (700 m) gelistet sind.

12. Emissionskontingente

Im Beseuungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt. Im Industriegebiet sind in den Teilflächen 1 (TF 1) und 2 (TF 2) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschwerte in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente für nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Table with 3 columns: Teilfläche, Emissionskontingente, LwA (dB(A)/m) with sub-columns for tags and nachts.

Hinweise:
Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn die Beurteilungsgrenze der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung zum Schutzbedürftigen zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6) der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort im Erweichungsbereich (gem. Nr. 22 und 23 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Richtungsgestaltigkeits-Zustandskontingente

Table with 3 columns: Richtungssektor, Winkel, LwAmax (dB(A)) with sub-columns for tags and nachts.

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommene Teilfläche und der hierzu festgesetzten Emissionskontingente LwA die zulässigen Beurteilungspiegel nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu ermitteln. Dabei wird in der Gleichung (6) und (7) der Norm für Immissionsorte im jeweiligen Richtungssektor des Emissionskontingents LwA der einzelnen Teilflächen durch LwA + LwAmax ersetzt.

13. Zulässigkeit von Arten baulicher Anlagen unter Berücksichtigung des Umganges mit Gefahrenstoffen

Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.d. § 9 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches waren, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 16 BauNVO, § 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen (H max.) festgesetzt.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NN) (= unterer Seeresspiegell). Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Höhe baulicher Anlagen (H max.) ist der jeweils höchste Punkt der baulichen Anlage maßgeblich.

2.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch die Stellplatzanlage, Antennen, Aufzugsanlagen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Treppenaufgänge u. bis zu 3,0 m überschritten werden, um diese technischen Anlagen zur äußeren Gebäudezufassade des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,0 m zurückzuführen.

2.3 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Schornsteine auch um mehr als 3,0 m überschritten werden. Die Mindestschornsteinhöhe ist gemäß der TA Luft zu ermitteln.

3. Stellplätze und Nebenanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze (St) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind im Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Davon abweichend sind bauliche Anlagen, die der Stellplatzanlage dienen (z.B. Pflanzkäufe, Teekäse, Ladekäse), bis zu einer Bruttofläche von insgesamt 80 m² auch in der St) gekennzeichneten Fläche zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind auch in der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Der Hinweis Nr. 4 ist entsprechend zu beachten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit GFL und GFLZ festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlagen des Industriegebietes und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

4.2 Die in der Planzeichnung mit 1 festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

5. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energieträgern

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Im Industriegebiet sind auf einem Anteil von mindestens 50 % der Dachflächen von Hauptgebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung solcher Strahlungsenergie zu treffen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz
Im Industriegebiet sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109 -1 „Schallschutz im Hochbau“ mit einem Bau-Schalldämm-Maß entsprechend der Differenz zwischen dem jeweils festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel und dem maximal zulässigen Innenlärmpegel von 35 dB(A) für Büroräume und Ateliers, mindestens jedoch mit einem Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB(A) auszuführen.

Für sonstige schutzbedürftige Nutzungen gilt der maximal zulässige Innenlärmpegel gemäß DIN 4109, Kapitel 7 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen und werden durch Linienanfang () abgegrenzt.

Solern in Immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Verkehrsmittelbelastung durch Standortveränderungen, Geschosshöhe oder Abschirmwirkungen geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, darf von der Festsetzung zum passiven Schallschutz abgewichen werden.

7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Heckenanlagen, Grünflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a und Nr. 25a BauGB)

Die nachfolgend beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte Arten zu verwenden. Abgestorbene Pflanzungen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

7.2 Öffentliche Grünfläche - Bepflanzungen

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind insgesamt mind. 10 Bäume als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Bäume sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche gleichmäßig zu verteilen. In den Bereichen ohne Pflanzgebiet ist eine fächige Uferpflanzung mit Klingenblumen, Stauden oder Rasen anzulegen. Abgestorbene Bäume sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

Innere der mit GFLZ festgesetzten Fläche darf auf die vorgenannten Baum- und Uferpflanzungen die gleichzeitige Verteilung verzichtet werden, wenn durch die Pflanzungen die Schutzbestimmungen bestehender Ver- und Entsorgungsträger betroffen sind. Der textliche Hinweis Nr. 4 ist (auch bei der Wahl von Baumarten) zwingend zu beachten.

7.3 Heckenanpflanzungen - Pflanzgebiete P1

Die mit der Ordnungsnr. P1 gekennzeichneten, zur Erhaltung und Anpflanzung festgesetzten Flächen, sind mit erhaltenden, freiwachsenden Strauchhecken aus den Pflanzlisten zu bepflanzen. Die bestehenden Bäume und Hecken innerhalb der mit dem Pflanzgebiet P1 belegten Flächen, sind zu integrieren, zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Hecken- und Stammfällungen - Pflanzgebiet P2

Die mit der Ordnungsnr. P2 gekennzeichnete, zur Anpflanzung festgesetzte Fläche ist mit einer freiwachsenden mehrstammigen Strauchhecke sowie mit insgesamt mind. 8 Bäumen als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu bepflanzen. Die Bäume sind innerhalb der Anpflanzungsfläche gleichmäßig zu verteilen.

7.5 Flächen, die von Bepflanzung freizuhalten sind - Ruderalfläche

Die von Bepflanzung freizuhaltenen Flächen im Bereich der privaten Grünflächen sind als Ruderalfläche auszubilden. Dazu ist in der Fläche auf einem nichterosiven Substrat eine alte- und blütenreiche Krautvegetation über die Aussaat einer standortgerechten Kräutermischung mit Arten trockenenerme Ruder- und Magerrasenstandorte herzustellen. Dabei ist autochthones Saatgut (Reposagut der Zone 2) zu verwenden und fachgerecht auszubringen. Die Pflanz dieser Biologische erfolgt extensiv.

7.6 Pflanzstreifen Gebäudeflächen

Die mit privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifenanpflanzung“ (ausgenommen der festgesetzten Hecken- (P1 + P2) - und Ruderalflächen) sind in Summe 17 Bäume als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Darunter ist eine fächige Uferpflanzung mit Klingenblumen, Stauden oder Rasen anzulegen. Der

textliche Hinweis Nr. 4 ist (auch bei der Wahl von Baumarten) zwingend zu beachten.

7.7 Begrünung von Stellplätzen - Baumfällungen

Bei der Errichtung oberirdischer Stellplätzeflächen sind innerhalb der mit St festgesetzten Fläche mindestens 20 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Je Erbaujahr ist eine mindestens 6 m große offene Baumscheibe mit mindestens 12 m² Wurzelraumvolumen vorzusehen und gegen Überfluten zu schützen.

Hinweise:
Innere des Schutzstreifens der Hochpflanzungsfreilassung sind die gesondert gekennzeichneten Bäume aus der Pflanzliste oder vergleichbare Bäume mit einer geringen Wuchshöhe zu verwenden. Reine Bäume im Bereich der Schutzstreifen höher als 6 m, besteht gemäß den Vorgaben der Leitungsbetreiber eine Pflanz zum Rückschnitt.

7.8 Begrünung nicht überbaubarer Flächen

7.8.1 Je angefangene 250 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-20 cm zu pflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 25 % als extensives Grünland (Extensiv-Wiese) landschaftstypischer und fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 20 % mit Sträuchern oder Hecken (in Form von Gruppen oder Reihen) aus der Pflanzliste anzulegen. Die Bäume in der mit St festgesetzten Fläche sind bei der Ermittlung der Baumzahl unberücksichtigt.

7.8.2 Die nicht von Gebäuden, Wegen, Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbauten privaten Grundstücksflächen sind durch Einfache oder Planzmaßnahmen getrennt anzulegen. Wiesenflächen sind mit autochthonem Saatgut (Reposagut) der Zone 2 einzulegen.

7.9 Begrünung von Dächern

Die Dächer der jeweils obersten Geschosse von Hauptgebäudekörpern, Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis maximal 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation (Ansaat einer autochthonen und artreichen Saatgutmischung mit Stroh, Grasem und Kräutern) extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 8 cm (trock. Filter- und Drainageschicht) betragen. Das Begrünungssubstrat muss dem „JFL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ in dem Zeitpunkt des Baustarts aktuellen Fassungen entsprechen.

Ausgenommen sind verglaste Flächen, Flächen von erforderlichen Revision- und Wartungswegen sowie technischen Aufbauten (z.B. Bau- und Wärmeaustauscher, Be- und Entlüftungseinrichtungen, Aufzugszufahrten und Treppenaufgänge). Ausnahmsweise dürfen die Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie errichtet werden, von der Begrünung ausgenommen werden.

7.10. Straßen- und Stellplatzabstände

Table with 3 columns: Botanischer Name, Deutscher Name, Eigenschaften.

* die gekennzeichneten Baumarten sind aufgrund ihrer Wuchshöhen (zwischen 8 und 12 m) für die Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens zu verwenden, siehe textliche Hinweis Nr. 4.

7.11 Baumarten der Rheinbacher Lössplatte

Table with 3 columns: Botanischer Name, Deutscher Name, Eigenschaften.

7.12 Straucharten der Rheinbacher Lössplatte

Table with 3 columns: Botanischer Name, Deutscher Name, Eigenschaften.

8. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 99 BauO NRW)

8.1 Grundstücksanforderungen

Grundstücksanforderungen grenzen an öffentliche Verkehrsflächen sind nur mit einer standortgerechten hermiteschen Hecke von außen (binnen Fläche) vorzuziehen und bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Vor Grundstücksanforderungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mindestens ein Abstand von 5,00 m parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

8.2 Dachgestaltung

Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer sowie hoch geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 15° zulässig. Als Dachendeckungsmaterial für geneigte Dächer ist die Verwendung von nicht matten, von ebelflochten sowie von glasfasern Materialien unzulässig. Hervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

8.3 Werbeanlagen

Ortsfeste und nicht ortsfeste Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig. Grundständig sind Werbeanlagen an Gebäuden nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante (z.B. Trauf- oder Altstühle) zulässig.

Werbeanlagen an oder auf Dächern bzw. Dachflächen sind unzulässig. Bewegliche oder blinkende Lichtwerbeanlagen („Werbefahrende“) sowie beleuchtete Ablaß- oder Gesämsender sind unzulässig. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Werbeanlagen, die außerhalb der oben genannten gesetzlich Grenzen Abstrahl erzeugen (z.B. Laser, Skybeamer, Boomer) oder reflektierende Werbefläche nutzen (z.B. Ballone, Dreher) sind unzulässig. Freilebende Werbefläche, Pyrote oder vergleichbare Anlagen sind nicht zulässig.

Die Hinweise zur Eisenbahnverkehrs (Ziffer 5) sind zu berücksichtigen.

B. Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsanstellung
Innere des baulichen Geltungsbereichs verläuft eine oberirdische Hauptversorgungsanstellung (110-kV-Freileitung). Die Leitungsstraße, der Maststandort sowie die Schutzstreifen sind im Beseuungsplan nachrichtlich übernommen.

Die für die Leitungen bestehenden Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers sind einzuhalten.

C. Textliche Hinweise:

1. Plangebietsexterne Ausgleichmaßnahmen

Gemäß Landschaftsplanungsamt Fachbetrieb iSR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftsplanungsamt, Untermersecker Kottendorf 10, Haan, Februar 2022) ergibt sich für das Plangebiet in der Bilanzierung zwischen Bestand und Planung (einschließlich der Eingriffe in schutzbedürftige Böden) ein Kompensationsdefizit von -163.570 Biotopverursachen (LWV). Die ermittelten Eingriffe werden über externe Kompensationsmaßnahmen auf städtischen Flächen ausgeglichen. Auf Teilen der Flurstücke 186/22, 732 und 733 der Gemarkung Meckenheim, Flur 1, sowie auf den Flurstücken 322/182 und 322/2 der Gemarkung Meckenheim, Flur 3 soll eine Strukturbauweise mit extensivem Grünland entwickelt werden. Auf dem Flurstück 186/21 in der Flur 1, Gemarkung Meckenheim ist auf einer Fläche von 142 m² eine Aufforstung vorgesehen.

2. Bodenkennplafage

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenkunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlicher Herkunft sind argwöhnischheit Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG-NW) vom 11.03.1980 der Unteren Denkmalbehörde oder dem LWV-AM für Bodenkennplafage im Rheinland, Außenstelle Niesgen, Zehnforthstraße 45, 52385 Niesgen, Tel. 02425 9039-0, Fax: 02425 9039-199, unterzuziehen. Bodenkennplafage und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LWV-Amtes für Bodenkennplafage für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG-NW.

3. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insoweit sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlrührungen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsstudie empfohlen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4. Schutzstreifen oberirdische Hauptversorgungsanstellung

Innere der mit per Eintrag im Plan nachrichtlich dargestellten Schutzstreifen der Hochpflanzungsfreilassung (110-kV-Freileitung) sind Stellplätze mit einer Fahrhöhe bis zu 16,0 m ü. NN zulässig. Die Standsicherheit des Strommastes darf durch die geplanten Stellplätze nicht beeinträchtigt werden. Städtische Gebäudeveränderungen (auch temporäre Veränderungen) im Bereich des Maststandorts sind mit dem zuständigen Versorgungssträger abzustimmen.

Der Mast der Hochpflanzungsfreilassung ist durch geeignete Maßnahmen gegen vereisendes Anfahren zu sichern.

Der Mast muss in einem Umkreis von mindestens 15,0 m Radius von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden.

Des Weiteren dürfen im nachrichtlich dargestellten Schutzstreifen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6,0 m erreichen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen für den Leitungs- und durch ihn beauftragte Dritte jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten (z.B. zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Wartung und für Bauarbeiten). Alle die Hochpflanzungsfreilassung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Von

den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Leitungs- und durch ihn beauftragte Dritte jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten (z.B. zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Wartung und für Bauarbeiten). Alle die Hochpflanzungsfreilassung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Von

Schutzbestimmungen unterirdische Versorgungsleitungen
In den mit GFL und GFLZ festgesetzten Flächen verlaufen Mittelspannungsleitungen der Westnetz GmbH sowie eine Hochdruckgasleitung der er-ego GmbH. Im Bereich der Schienenrassse können Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH verlaufen. Weitere Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden.

Zum Schutz von bestehenden bzw. bei Planung/Vorfierung von neuen Versorgungsleitungen sind im Rahmen von Ausführungsplänen, bei Bauarbeiten mit Bodeneingriff und bei Baum- oder Gehölzpflanzungen in jedem Falle eine Leitungsankunft bei den jeweiligen Leitungsägern einschließlich von modifizierten und Planungsgrenzen und Planungsgrenzen zu informieren.

Sollten innerhalb von Arbeiten mit Bodeneingriff nicht verzeichnete Röhre oder Kabel vorgefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die jeweiligen Leitungsträger zu informieren.

5. Eisenbahnverkehr
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden, dies gilt auch bei der Planung/Umsetzung von Lichtschienen, Beleuchtungsanlagen und Werbemaßnahmen. Auswirkungen auf Bahnstrecke sowie Schienenbedienungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubaufwirbelungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz solcher besonderer Bauaufzüge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Beim Einsatz von Bau- oder Hüblgeräten ist das Überschweren der Bahnhöhe bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit anhängenden Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Befreiung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwergeneigung (mit 100-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind von Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei der Errichtung, Änderung und der Beseitigung baulicher Anlagen - auch solcher, die nach Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtig sind - ist der Eigentümer und Bahnbetreiber (Deutsche Bahn AG) im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Beim Nachweis gemäß § 6 der Landesbauordnung NRW (Bau-NRW) müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Bahnhöfen sind nicht als öffentliche Verkehrsflächen im Sinne von § 6 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW zu verstehen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe etc.) wird hingewiesen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Entschädigungsmaßnahmen gegenüber dem Eisenbahnbetreiber (Deutsche Bahn AG) nicht geltend gemacht werden, da die bestehende Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.

Die Zugänglichkeit zu den Bahn- und Bahnbetriebsanlagen (Flurstück Nr. 605 und Nr. 606, Flur 1 sowie Flurstück Nr. 1005, Flur 6 Gemarkung Meckenheim) ist für den Eigentümer und Bahnbetreiber sowie durch für betraufte Dritte (z.B. zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten) auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

6. Artenschutz

Um ein Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen anzusetzen:

- Die Rodungsarbeiten aller Bäume und Gehölze sowie die Räumung des Baufeldes sind auf einen Zeitraum von 01.10 eines Jahres bis zum 30.09.02 des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.
- Die Baufeldräumung ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 30.09.02 des Folgejahres zu beschränken. Falls die Entbäumung der zuvor genannten Flächen nicht möglich ist, sind im Offenlandbereich Vergrünungsmaßnahmen vor Beginn der Bauphase zu installieren.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an größeren Glasflächen und hölzernen Gebäudefassaden sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
- Die Beleuchtung des Plangebietes sollte möglichst gering gehalten werden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschattung weitgehend verhindert wird. Als Leuchtmittel sind warmweiße LED-Beleuchtungen vorzuziehen.
- Maßnahmen zur Schaffung von Lebensräumen und Bruthabitats für Arten der bäuerlichen Kulturlandschaft wie Feldstein- und Bruchsteinbau.
- Zum Schutz der Mauereichen und um die Einwanderung in die Baustellenflächen zu verhindern, ist am westlichen Rand des Plangebietes, parallel zu den Bahnhöfen ein geeigneter Schutzzaun für Reptilien zu errichten und über die Dauer der Bauphase zu erhalten und regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

7. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland (insbesondere Nordrhein-Westfalen) im Rahmen der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untereinheiten R zuzurordnen.

Im Bereich des Beseuungsplanes befindet sich die tektonische Störungszone „Römer Sprung“.

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

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelgeber zurückgezogen und durch die Teile 1, 1bN und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang baurechtlich nicht eingeführt. Ansatz (z.B. nach DIN 4149) abgeleitet werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Stahl-Tankbauwerke und Rohrleitungen“ sowie Teil 5 „Ordnungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

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

8. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich derzeit nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Das Plangebiet liegt jedoch in der rund 300 km² umfassenden geplanten Schutzzone IIB des geplanten Wasserschutzgebietes „Dirmenharder“ ab dem Jahr 2050. Weiterhin liegt das Plangebiet im Grundwasserleiter (GW) 274_09 „Haartrassen des Rheins“.

9. Niederschlagswasserbeseitigung

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

10. Grundstücksentwässerung

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1956-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Für Grundstücke mit einer abflussunfähigen Fläche von insgesamt mehr als 800 m² ist mit jedem Bauantrag ein Entwässerungsnachweis nach DIN 1986 - 100, Abschnitt 14.9.2 vorzulegen. Daneben ist ein Nachweis für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von potentiellen Starkregenereignissen und Grundwasserstress verantwortllich. Es wird empfohlen, Maßnahmen einer hochwasserangepassten Architektur zu prüfen.

11. Bodenschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18185 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in rübbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

12. Entsorgung Bodenmaterial

Das im Rahmen der Baumaßnahme von Grundstücken anfallende bauschuttartige oder organische aufzufällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauflösungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsorte des abzuführenden Bodenmaterials sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzugeben. Dazu ist die Entsorgungsart anzugeben und die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

13. Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, die im Rahmen der Verunreinigung nicht erfasst wurden, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis Amt für Technische Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Geländebefragungen sind weitestgehend Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technische Umweltschutz abzustimmen.

14. Einleitungsstelle in oberflächennahe Regungen

Die außenlastischen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich 61 - Stadtplanung, Liegenschaftswesen - der Stadt Meckenheim, Siebenbergstraße 4, 53340 Meckenheim, eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Beseuungsplan (BaupB)
In der Fassung der Bauplanungsverordnung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1933).

Vorbereitung der Bauplanungs Verordnung (Bauplanungsverordnung - BauPV)
In der Fassung der Bauplanungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3760), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1933).

Vorbereitung über die Ausarbeitung der Bauplanungs Verordnung (Bauplanungsverordnung - BaupV)
In der Fassung der Bauplanungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1941 S. 16), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.02.2021 (BGBl. I S. 1622).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (