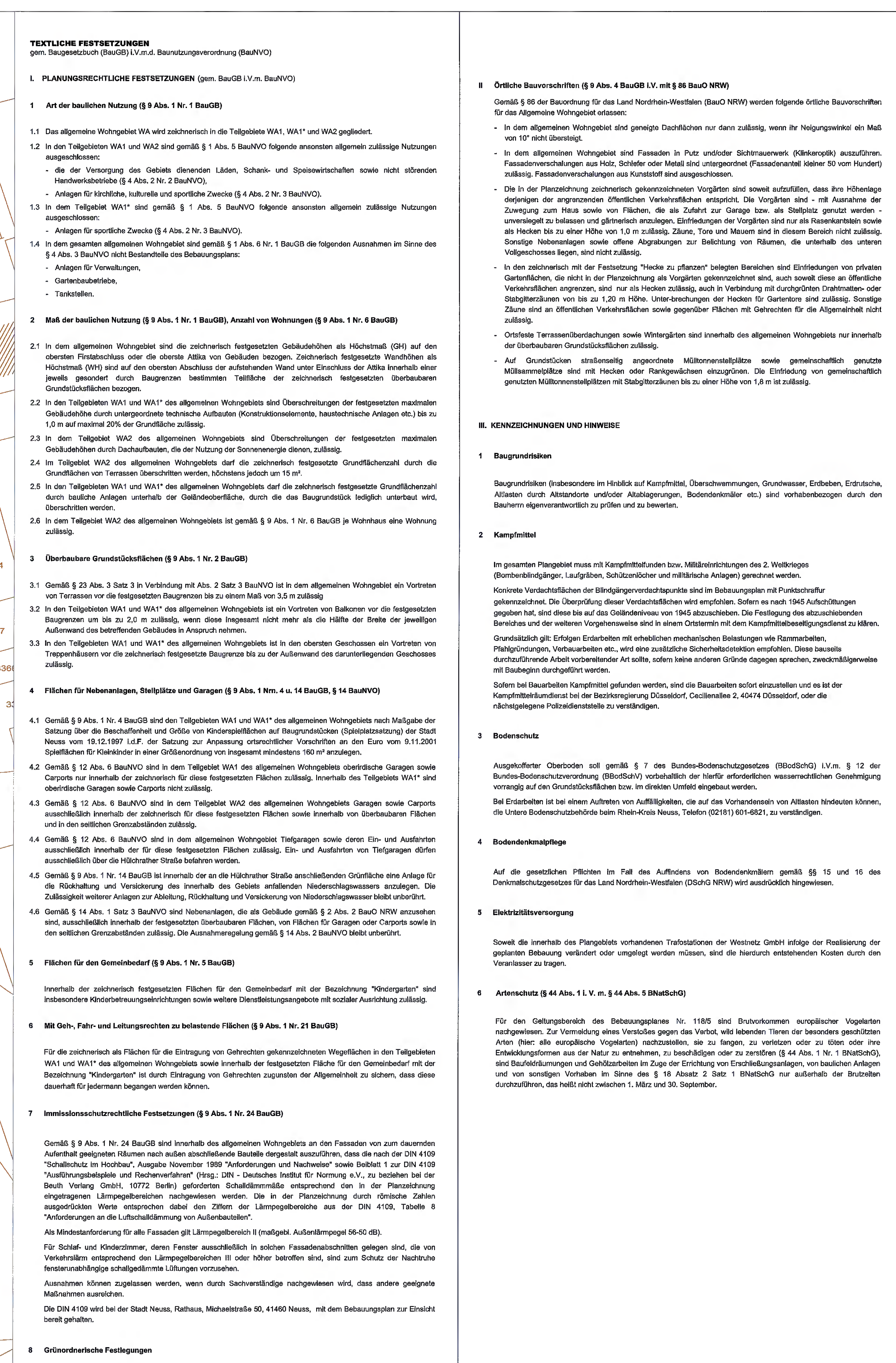




STADT NEUSS  Bebauungsplan Nr. 118 / 5 Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), in Verbindung mit der Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV NRW S. 142) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 886), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2013 (GV NRW S. 878). Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Bebauungspläne aufgehoben.	BESTANDSANGABEN - Wohngebiete - Wirtschaftsgebiete - Garage - Anzahl der Vollgeschosse - Baum - Latrine - Kanalschacht - Flurstücksgrenze - Flurstücknummer	ART DER BAULICHEN NUTZUNG - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) - Flächen für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung "Kindergrün" vgl. textliche Festsetzung Nr. 5	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - Gründflächezahl (GRZ) - Gebäudehöhe (m NN) - Wandhöhe (m NN) - höchstzulässige Zahl der Wohnungen	BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE Baugrenze	VERKEHRSLÄCHEN - Straßenverkehrsfläche - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg - Straßenbegrenzungslinie - Zufahrtsbereich	VERSORGUNGSANLAGEN Abwasser	Unter analoger Anwendung von § 1a Abs. 3 Satz 4 erste Alternative BauGB werden Maßnahmen festgelegt, die in einem zwischen der Stadt Neuss und der Neusser Bauverein AG abzuschließenden städtebaulichen Vertrag bindend vereinbart werden: - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche sind mindestens 19 standortgerechte Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm, I. und II. Ordnung, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. - Nicht überbaute Tiefgaragen sind zur intensiven Begrünung mit einer Substratschicht von mindestens 0,6 m (0,8 m bei Baumstandorten) zzgl. Drainschicht zu überdecken. - In den Teilgebieten WA1 und WA1* das allgemeinen Wohngebiet sind die Oberflächen von Flachdächern von Wohngebäuden mit einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen. In dem Teilgebiet WA2 des allgemeinen Wohngebietes sind Flachdächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. - Die zeichnerisch mit der Festsetzung "Hecke zu pflanzen" gekennzeichneten Bereiche sind mit Schutzhedden mit 3 Pflanzen je laufendem Meter zu pflanzen und als Sichtschutzheden entsprechend den in der Planzeichnung eingezeichneten Höhen, bezogen auf die Höhenlage der von außen an die Heckenstandorte angrenzenden Flächen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
	GRÜN- UND LANDW. FLÄCHEN - Grünfläche - Spelplatz - Parkanlage	SONSTIGE PLANZEICHEN - Plangebietsgrenze - Garagen - Stellplätze - Tiefgarage	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER - städtische Entwurf - Freiraum- und Straßenplanung - Bäume zu pflanzen - Bäume zu erhalten - entfallende Bäume	VERKEHRSLÄCHEN - Straßenverkehrsfläche - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg - Straßenbegrenzungslinie - Zufahrtsbereich	VERSORGUNGSANLAGEN Abwasser	Unter analoger Anwendung von § 1a Abs. 3 Satz 4 erste Alternative BauGB werden Maßnahmen festgelegt, die in einem zwischen der Stadt Neuss und der Neusser Bauverein AG abzuschließenden städtebaulichen Vertrag bindend vereinbart werden: - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche sind mindestens 19 standortgerechte Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm, I. und II. Ordnung, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. - Nicht überbaute Tiefgaragen sind zur intensiven Begrünung mit einer Substratschicht von mindestens 0,6 m (0,8 m bei Baumstandorten) zzgl. Drainschicht zu überdecken. - In den Teilgebieten WA1 und WA1* das allgemeinen Wohngebiet sind die Oberflächen von Flachdächern von Wohngebäuden mit einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen. In dem Teilgebiet WA2 des allgemeinen Wohngebietes sind Flachdächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. - Die zeichnerisch mit der Festsetzung "Hecke zu pflanzen" gekennzeichneten Bereiche sind mit Schutzhedden mit 3 Pflanzen je laufendem Meter zu pflanzen und als Sichtschutzheden entsprechend den in der Planzeichnung eingezeichneten Höhen, bezogen auf die Höhenlage der von außen an die Heckenstandorte angrenzenden Flächen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 118/5 (2. Planfassung)
- Weckhoven, Wohnquartier Hülchrather Straße-

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 17.12.2014 Es gilt die BauNVO 1990

I Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB i.V.m. BauNVO)

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

- 1.1 Das allgemeine Wohngebiet WA wird zeichnerisch in die Teilgebiete WA1, WA1 * und WA2 gegliedert.
- 1.2 In den Teilgebieten WA1 und WA2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende ansonsten allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- 1.3 In dem Teilgebiet WA1* sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende ansonsten allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen:
 - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- 1.4 In dem gesamten allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die folgenden Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplans:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen als Höchstmaß (GH) auf den obersten Firstabschluss oder die oberste Attika von Gebäuden bezogen. Zeichnerisch festgesetzte Wandhöhen als Höchstmaß (WH) sind auf den obersten Abschluss der aufstehenden Wand unter Einschluss der Attika innerhalb einer jeweils gesondert durch Baugrenzen bestimmten Teilfläche der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bezogen.
- 2.2 In den Teilgebieten WA1 und WA1* des allgemeinen Wohngebiets sind Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete technische Aufbauten (Konstruktionselemente, haustechnische Anlagen etc.) bis zu 1,0 m auf maximal 20% der Grundfläche zulässig.
- 2.3 In dem Teilgebiet WA2 des allgemeinen Wohngebiets sind Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch Dachaufbauten, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen, zulässig.
- 2.4 Im Teilgebiet WA2 des allgemeinen Wohngebiets darf die zeichnerisch festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Terrassen überschritten werden, höchstens jedoch um 15 m².
- 2.5 In den Teilgebieten WA1 und WA1* des allgemeinen Wohngebiets darf die zeichnerisch festgesetzte Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.
- 2.6 In dem Teilgebiet WA2 des allgemeinen Wohngebiets ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohnhaus eine Wohnung zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist in dem allgemeinen Wohngebiet ein Vortreten von Terrassen vor die festgesetzten Baugrenzen bis zu einem Maß von 3,5 m zulässig.
- 3.2 In den Teilgebieten WA1 und WA1* des allgemeinen Wohngebiets ist ein Vortreten von Balkonen vor die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 2,0 m zulässig, wenn diese insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Breite der jeweiligen Außenwand des betreffenden Gebäudes in Anspruch nehmen.
- 3.3 In den Teilgebieten WA1 und WA1* des allgemeinen Wohngebiets ist in den obersten Geschossen ein Vortreten von Treppenhäusern vor die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze bis zu der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zulässig.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 u. 14 BauGB, § 14 BauNVO)

- 4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind den Teilgebieten WA1 und WA1* des allgemeinen Wohngebiets nach Maßgabe der Satzung über die Beschaffenheit und Größe von Kinderspielflächen auf Baugrundstücken (Spielplatzsatzung) der Stadt Neuss vom 19.12.1997 i.d.F. der Satzung zur Anpassung ortsrechtlicher Vorschriften an den Euro vom 9.11.2001 Spielflächen für Kleinkinder in einer Größenordnung von insgesamt mindestens 160 m² anzulegen.
- 4.2 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem Teilgebiet WA1 des allgemeinen Wohngebiets oberirdische Garagen sowie Carports nur innerhalb der zeichnerisch für diese festgesetzten Flächen zulässig. Innerhalb des Teilgebiets WA1* sind oberirdische Garagen sowie Carports nicht zulässig.
- 4.3 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem Teilgebiet WA2 des allgemeinen Wohngebiets Garagen sowie Carports ausschließlich innerhalb der zeichnerisch für diese festgesetzten Flächen sowie innerhalb von überbaubaren Flächen und in den seitlichen Grenzabständen zulässig.
- 4.4 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet Tiefgaragen sowie deren Ein- und Ausfahrten ausschließlich innerhalb der für diese festgesetzten Flächen zulässig. Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen dürfen ausschließlich über die Hülchrather Straße befahren werden.
- 4.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist innerhalb der an die Hülchrather Straße anschließenden Grünfläche eine Anlage für die Rückhaltung und Versickerung des innerhalb des Gebiets anfallenden Niederschlagswassers anzulegen. Die Zulässigkeit weiterer Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser bleibt unberührt.
- 4.6 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen, die als Gebäude gemäß § 2 Abs. 2 BauO NRW anzusehen sind, ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, von Flächen für Garagen oder Carports sowie in den seitlichen Grenzabständen zulässig. Die Ausnahmeregelung gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO bleibt unberührt.

5 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung "Kindergarten" sind insbesondere Kinderbetreuungseinrichtungen sowie weitere Dienstleistungsangebote mit sozialer Ausrichtung zulässig.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die zeichnerisch als Flächen für die Eintragung von Gehrechten gekennzeichneten Wegeflächen in den Teilgebieten WA1 und WA1* des allgemeinen Wohngebiets sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung "Kindergarten" ist durch Eintragung von Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu sichern, dass diese dauerhaft für jedermann begangen werden können.

7 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb des allgemeinen Wohngebiets an den Fassaden von zum dauernden Aufenthalt geeigneten Räumen nach außen abschließende Bauteile dergestalt auszuführen, dass die nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989 "Anforderungen und Nachweise" sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) geforderten Schalldämmmaße entsprechend den in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereichen nachgewiesen werden. Die in der Planzeichnung durch römische Zahlen ausgedrückten Werte entsprechen dabei den Ziffern der Lärmpegelbereiche aus der DIN 4109, Tabelle 8 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen".

Als Mindestanforderung für alle Fassaden gilt Lärmpegelbereich II (maßgeblich Außenlärmpegel 56-50 dB).

Für Schlaf- und Kinderzimmer, deren Fenster ausschließlich in solchen Fassadenabschnitten gelegen sind, die von Verkehrslärm entsprechend den Lärmpegelbereichen III oder höher betroffen sind, sind zum Schutz der Nachtruhe fensterunabhängige schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch Sachverständige nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

Die DIN 4109 wird bei der Stadt Neuss, Rathaus, Michaelstraße 50, 41460 Neuss, mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereitgehalten.

8 Grünordnerische Festlegungen

Unter analoger Anwendung von § 1a Abs. 3 Satz 4 erste Alternative BauGB werden Maßnahmen festgelegt, die in einem zwischen der Stadt Neuss und der Neusser Bauverein AG abzuschließenden städtebaulichen Vertrag bindend vereinbart werden:

- 8.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Verkehrsfläche sind mindestens 16 standortgerechte Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm, I. und II. Ordnung, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.2 Nicht überbaute Tiefgaragen sind zur intensiven Begrünung mit einer Substratschicht von mindestens 0,6 m (0,8 m bei Baumstandorten) zzgl. Drainschicht zu überdecken.
- 8.3 In den Teilgebieten WA1 und WA1* des allgemeinen Wohngebiets sind die Oberflächen von Flachdächern von Wohngebäuden mit einem Anteil von mindestens 50 % extensiv zu begrünen. In dem Teilgebiet WA2 des allgemeinen Wohngebiets sind Flachdächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- 8.4 Die zeichnerisch mit der Festsetzung "Hecke zu pflanzen" gekennzeichneten Bereiche sind mit Schnitthecken mit 3 Pflanzen je laufendem Meter zu pflanzen und als Sichtschutzhecken entsprechend den in der Planzeichnung eingetragenen Höhen, bezogen auf die Höhenlage der von außen an die Heckenstandorte angrenzenden Flächen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

II Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)

Gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) werden folgende örtliche Bauvorschriften für das Allgemeine Wohngebiet erlassen:

- In dem allgemeinen Wohngebiet sind geneigte Dachflächen nur dann zulässig, wenn ihr Neigungswinkel ein Maß von 10° nicht übersteigt.
- In dem allgemeinen Wohngebiet sind Fassaden in Putz und/oder Sichtmauerwerk (Klinker-optik) auszuführen. Fassadenverschalungen aus Holz, Schiefer oder Metall sind untergeordnet (Fassadenanteil kleiner 50 vom Hundert) zulässig. Fassadenverschalungen aus Kunststoff sind ausgeschlossen.

- Die in der Planzeichnung zeichnerisch gekennzeichneten Vorgärten sind soweit aufzufüllen, dass ihre Höhenlage derjenigen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen entspricht. Die Vorgärten sind - mit Ausnahme der Zuwegung zum Haus sowie von Flächen, die als Zufahrt zur Garage bzw. als Stellplatz genutzt werden - unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Einfriedungen der Vorgärten sind nur als Rasenkantstein sowie als Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Zäune, Tore und Mauern sind in diesem Bereich nicht zulässig. Sonstige Nebenanlagen sowie offene Abgrabungen zur Belichtung von Räumen, die unterhalb des unteren Vollgeschosses liegen, sind nicht zulässig.
- In den zeichnerisch mit der Festsetzung "Hecke zu pflanzen" belegten Bereichen sind Einfriedungen von privaten Gartenflächen, die nicht in der Planzeichnung als Vorgärten gekennzeichnet sind, auch soweit diese an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind nur als Hecken zulässig, auch in Verbindung mit durchgrünten Drahtmatten- oder Stabgitterzäunen von bis zu 1,20 m Höhe. Unterbrechungen der Hecken für Gartentore sind zulässig. Sonstige Zäune sind an öffentlichen Verkehrsflächen sowie gegenüber Flächen mit Gehrechten für die Allgemeinheit nicht zulässig.
- Ortsfeste Terrassenüberdachungen sowie Wintergärten sind innerhalb des allgemeinen Wohngebiets nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Auf Grundstücken straßenseitig angeordnete Mülltonnenstellplätze sowie gemeinschaftlich genutzte Müllsammelplätze sind mit Hecken oder Rankgewächsen einzugrünen. Die Einfriedung von gemeinschaftlich genutzten Mülltonnenstellplätzen mit Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 1,8 m ist zulässig.

III Kennzeichnungen und Hinweise

1 Baugrundrisiken

Baugrundrisiken (insbesondere im Hinblick auf Kampfmittel, Überschwemmungen, Grundwasser, Erdbeben, Erdbeben, Altlasten durch Altstandorte und/oder Altablagerungen, Bodendenkmäler etc.) sind vorhabenbezogen durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen und zu bewerten.

2 Kampfmittel

Im gesamten Plangebiet muss mit Kampfmittelfunden bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Laufgräben, Schützenlöcher und militärische Anlagen) gerechnet werden.

Konkrete Verdachtsflächen der Blindgängerverdachtspunkte sind im Bebauungsplan mit Punktschraffur gekennzeichnet. Die Überprüfung dieser Verdachtsflächen wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Die Festlegung des abzuschleifenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise sind in einem Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu klären.

Grundsätzlich gilt: Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden.

Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

3 Bodenschutz

Ausgekotterter Oberboden soll gemäß § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 12 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vorbehaltlich der hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung vorrangig auf den Grundstücksflächen bzw. im direkten Umfeld eingebaut werden.

Bei Erdarbeiten ist bei einem Auftreten von Auffälligkeiten, die auf das Vorhandensein von Altlasten hindeuten können, die Untere Bodenschutzbehörde beim Rhein-Kreis Neuss, Telefon (02181) 601-6821, zu verständigen.

4 Bodendenkmalpflege

Auf die gesetzlichen Pflichten im Fall des Auffindens von Bodendenkmälern gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) wird ausdrücklich hingewiesen.

5 Elektrizitätsversorgung

Soweit die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Trafostationen der Westnetz GmbH infolge der Realisierung der geplanten Bebauung verändert oder umgelegt werden müssen, sind die hierdurch entstehenden Kosten durch den Veranlasser zu tragen.

6 Artenschutz (§ 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118/5 sind Brutvorkommen europäischer Vogelarten nachgewiesen. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Verbot, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten (hier: alle europäische Vogelarten) nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), sind Baufeldräumungen und Gehölzarbeiten im Zuge der Errichtung von Erschließungsanlagen, von baulichen Anlagen und von sonstigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, das heißt nicht zwischen 1. März und 30. September.