

**Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büderich
„SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“
Stadt Meerbusch**

Stand: Oktober 2022

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -
BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch
Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung - PlanzV)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW S. 1086).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 11 BauNVO)**

1.1 Sondergebiet SO 1 „Gartencenter“

Das Sondergebiet SO 1 wird gem. § 11 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gartencenter“
festgesetzt. Das Sondergebiet SO 1 dient vorwiegend der Unterbringung von
Gartencentern.

Zulässig sind:

- Gartencenter mit einer Verkaufsflächenzahl i. S. d. Festsetzung Ziffer 1.4 von
0,4209 und nachfolgendem Kernsortiment gemäß Meerbuscher Sortimentsliste:
 - Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
 - Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B.
Rasenmäher)

- Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Leitern- Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen
 - Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- gastronomische Nutzungen, die der Hauptnutzung in Bezug auf die Grundfläche untergeordnet sind.

Randsortimente sind ausschließlich und in Summe auf einem Flächenanteil von maximal 10 % der zulässigen Verkaufsfläche des Gartencenters zulässig.

1.2 Sondergebiet SO 2 „Stellplätze“

Das Sondergebiet SO 2 wird gem. § 11 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzt. Das Sondergebiet SO 2 dient vorwiegend der Unterbringung von Stellplätzen.

Zulässig sind:

- Stellplätze, die den Nutzungen der Sondergebiete 1 und 3 zugeordnet sind.

1.3 Sondergebiet SO 3 „Lebensmittelmarkt“

Das Sondergebiet SO 3 wird gem. § 11 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ festgesetzt. Das Sondergebiet SO 3 dient der Unterbringung von Lebensmittelmärkten.

Zulässig sind:

- Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsflächenzahl von 0,307 und dem Kernsortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ gemäß Meerbuscher Sortimentsliste.

Randsortimente, die als Sortiment aus dem Nonfood-II-Bereich definiert werden, sind ausschließlich und in Summe auf einem Flächenanteil von maximal 10% der zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes zulässig.

Der Begriff Nonfood umfasst Waren, die nicht zum Verzehr bestimmt sind. Nonfood I-Artikel sind Drogerieartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel sowie Tiernahrung. Nonfood II-Artikel sind Ge- und Verbrauchsgüter des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs wie Textilien, Schuhe, Gartenbedarf, Unterhaltungselektronik, Elektrogroßgeräte, Bücher und Presseartikel usw.

1.4 Verkaufsflächenzahl

Für die Ermittlung der zulässigen Verkaufsfläche ist die Quadratmeterzahl der Fläche des Baugrundstücks mit der Verkaufsflächenzahl zu multiplizieren. Die so ermittelte Verkaufsflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche (Kernsortimente einschließlich Randsortimente) auf dem jeweiligen

Baugrundstück zulässig ist. Als maßgebendes Baugrundstück gilt für die Ermittlung der Verkaufsflächenzahl im SO 1 Gartencenter und im SO 3 Lebensmittelmarkt der Anteil des Baugrundstücks innerhalb des jeweils festgesetzten Sondergebiets.

Definition Verkaufsfläche

Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation (auch Käse-, Fleisch- und Wursttheken), Kassenvorraum mit „Pack- und Entsorgungszone“ und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche auch Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum sowie Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerflächen und Flächen, die der Vorbereitung/Portionierung der Waren dienen sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc.

1.5 Meerbuscher Sortimentsliste 2021 gemäß Einzelhandelskonzept für die Stadt Meerbusch (Stand 13.01.2021)¹

Zentrenrelevante Sortimente

- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
- Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
- Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf
- Spielwaren
- Bastelartikel, Bürobedarf
- Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung, -schuhe, -artikel (ohne Angelartikel, Jagdartikel, Reitsportartikel und Sportgroßgeräte)
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
- Heimtextilien, Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Lacken), Zierkissen, Badtextilien
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik
- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen, Zubehör zum Füttern, Wickeln)
- Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Elektro-Haushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen) (außer Elektrogroßgeräte)

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren
- Gesundheits- und Körperpflegeartikel (Drogeriewaren inkl. Wasch- und Putzmittel, Kosmetika)
- pharmazeutische Artikel
- Schnittblumen

Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Tiernahrung, Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
- Pflanzen, Pflege, Düngemittel, Gartenartikel (inkl. Gartenmöbel), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
- Baustoffe, Bauelemente, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Leitern
- Sanitärartikel, Fliesen, Installationsbedarf
- Rollläden, Sicht- und Sonnenschutz, Markisen, Gardinen und -zubehör, Dekorationsstoffe, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen
- Möbel, Antiquitäten inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel

¹ Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch (Stand 01/2021, GMA - Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) gemäß Ratsbeschluss vom 25.03.2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB

- Matratzen, Bettwaren (z. B. Steppdecken)
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten
- Berufsbekleidung
- Erotikartikel
- Sportgroßgeräte
- Reitsportartikel
- Angelartikel, Jagdartikel
- Auto- / Motorradzubehör, Motorradbekleidung
- Kinderwagen, Autokindersitze
- Campinggroßartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel)
- Fahrrad / Zubehör (ohne Bekleidung)
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Elektrogroßgeräte
- Büromaschinen (Großgeräte wie z. B. gewerbliche Aktenvernichter, Multifunktionsdrucker)
- Musikalien, Musikinstrumente

* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente hat lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

unterstrichen= zentrenrelevant gemäß Anhang 1 des LEP NRW.
GMA-Empfehlungen 2019, auf Grundlage der erhobenen Standortverteilung.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 18 und 19 BauNVO)

- 2.1 Als maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull (GH max. in m ü. NHN) gilt bei Flachdächern (Dächer mit einer Dachneigung von 0-10°) der höchste Punkt des Daches (oberster Abschluss der Attika) sowie bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung von über 10° der Dachfirst.
- 2.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) in m. u. NHN dürfen durch notwendige technische Aufbauten und Anlagen (z.B. Schornsteine, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln, Antennen, Aufzugsüberfahrten, Treppenaufgänge, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie) um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3. Bauweise

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In den sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 3 gilt als abweichende Bauweise (a) die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten dürfen.

4. Stellplätze und Nebenanlagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 4.1 In den sonstigen Sondergebieten sind offene, ebenerdige Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

Ausnahmsweise ist die Überdachung von Stellplätzen in Form von Carports zulässig, sofern diese Dachflächen gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW mit Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie versehen sind.

- 4.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze auf der privaten Grundstücksfläche vor der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Garagen (Ga) allgemein zulässig.
- 4.3 Fahrradabstellplätze sind in den sonstigen Sondergebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.4 Werbeanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit W und mit St gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 4.5 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Biotop

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung a ist als Biotop zu schützen, zu pflegen und gemäß den Vorgaben im landschaftspflegerischen Fachbeitrag (ISR - Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Oktober 2022) zu entwickeln. Von der Lage darf abgewichen werden, sofern die Gesamtfläche beibehalten wird.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommene unterirdische Hauptversorgungsleitung (Ferngasleitung) ist zugunsten des Leitungsträgers und für durch den Leitungsträger beauftragte Dritte (z.B. zum Zwecke der Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten) durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) zu sichern.

7. Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energieträgern (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 7.1. Im Sondergebiet SO 1 sind auf einem Anteil von mindestens 30 % der Dachflächen von Hauptgebäuden bauliche und sonstigen technische Maßnahmen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zu treffen. Abweichend kann der ermittelte Flächenanteil von 30 % auch auf anderen Dachflächen, z.B. auf Vordächern oder an Fassaden umgesetzt werden.

- 7.2. Im Sondergebiet SO 3 sind auf einem Anteil von mindestens 80 % der Dachflächen von Hauptgebäuden bauliche und sonstigen technische Maßnahmen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zu treffen. Abweichend kann der ermittelte Flächenanteil von 80 % auch auf anderen Dachflächen, z.B. auf Vordächern oder an Fassaden umgesetzt werden.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschemissionen) auf das nebenliegende Wohngebiet an der Düsseldorfer Straße ist gemäß der zeichnerischen Festsetzung jeweils eine Lärmschutzwand mit den folgenden Mindesthöhen zu errichten: $h_1 = 36,0$ m ü NHN, $h_2 = 36,3$, $h_3 = 36,6$ und $h_4 = 36,7$ m ü NHN. Jeweils eine Lärmschutzwand ist linear zwischen den Höhenpunkten h_1 und h_2 sowie zwischen den Höhenpunkten h_3 und h_4 zu errichten.

Die Lärmschutzwände müssen eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 „Schalldämmung“ gemäß „zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ (ZTV-Lsw 06) von $DL_R > 24$ dB aufweisen.

Hinweis

Zur Wahrung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den unmittelbar angrenzenden schutzwürdigen Bestandsnutzungen sind mindestens die bautechnischen und sonstigen lärm mindernden Maßnahmen gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Peutz Consult GmbH (Bericht F 8712-2, Juni 2022) zu berücksichtigen. Im Baugenehmigungsverfahren muss zur Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ein eigenständiges Schallgutachten unter Berücksichtigung der Vorbelastung erbracht werden. Die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 15 BauNVO sind zu beachten.

9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 9.1. Die nachfolgend beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Hinweis: Es wird empfohlen, bei den Pflanzmaßnahmen klimaresistente Pflanzenarten zu verwenden. Vgl. auch Pflanzvorschlagslisten gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 314, ISR GmbH, Oktober 2022.

Heckenpflanzungen

- 9.2. Die Flächenanteile der zur Anpflanzung festgesetzten Flächen mit der Ordnungsnummer P1 sind mit einer mindestens einreihigen freiwachsenden

Strauchhecke zu bepflanzen. Pflanzqualität: Sträucher mit einer Höhe von 100 - 125 cm Höhe, 3-mal verpflanzt, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

- 9.3. Die Flächenanteile der zur Anpflanzung festgesetzten Flächen mit der Ordnungsnummer P2 sind mit einer einreihigen Schrithecke zu bepflanzen. Pflanzqualität: Sträucher mit mindestens 3 Trieben, 80 – 100 cm Höhe, ohne Ballen.

Baumpflanzungen

- 9.4. Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze 1 Einzelbaum zu pflanzen. Hierbei sind mindestens 45 Stellplatzbäume zu pflanzen. Pflanzqualität: Bäume als hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt (3 x v), mit Ballen (mB) Stammumfang mind. 16 cm (StU 16). Die Artenwahl erfolgt aus der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.), online unter: <http://www.galk.de>). Je Baumstandort ist eine unversiegelte Baumscheibe mit mindestens 6 m² sowie ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² vorzusehen.

Ausnahmsweise darf davon abgewichen werden, sofern die Stellplätze mit Carports gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 4.1 überbaut werden. Das mit der Errichtung von Carports verbundene ökologische Defizit durch den Entfall von Bäumen gemäß vorgenannter Festsetzung (Ziffer 9.4) ist über gleichwertig nach „Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008) auszugleichen.

- 9.5. In den Flächenanteilen der zur Anpflanzung festgesetzten Fläche mit der Ordnungsnummer P3 sind insgesamt 4 Einzelbäume zu pflanzen. Pflanzqualität: 3 x v, mB, StU 16.
- 9.6. In den nicht überbauten Grundstücksflächen sind insgesamt zusätzlich 15 standortgerechte Bäume zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v, StU 18-20, mB. Äquivalente Containerqualitäten sind zulässig.

Begrünung Schallschutzwände

- 9.7. Die im Bebauungsplan zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzten Schallschutzwände sind auf ihrer gesamten Länge und bis zu einer Höhe von mindestens 2,0 m mit bodengebundenen Kletterpflanzen auf der dem Plangebiet zugewandten Seite zu begrünen.

10. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Werbeanlagen

Im Plangebiet sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit St und mit Na gekennzeichneten Flächen sowie als Hinweisschilder auf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes genehmigte Nutzungen zulässig.

Pylone oder vergleichbare Anlagen sind nicht zulässig.

Die Verwendung von Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufenden Schriftbändern und Leitlichtanlagen sind nicht zulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.

Hinweis: § 33 der Straßenverkehrsordnung ist zu beachten.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

1. Bauschutzbereich Flughafen Düsseldorf

Der nördlich der mit xx xx gekennzeichneten Linie befindliche Teil des Plangebietes liegt unter dem Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf im Anflugsektor 05R. Bauvorhaben – auch Kräne und ähnliche Bauhilfsanlagen – mit einer Höhe ca. 97 m ü NHN im Anflugsektor 05 bedürfen gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der luftrechtlichen Genehmigung durch die Luftaufsichtsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf).

2. Anbaubeschränkungszone

In der Anbaubeschränkungszone der Landesstraße L 392 (Düsseldorfer Straße) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) der Zustimmung des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein), wenn bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn errichtet, geändert oder anders genutzt werden. Die Anbaubeschränkungszone von 40 m ab Fahrbahnkante ist im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

3. Werbeverbotszone

In der Werbeverbotszone der Landesstraße L 392 (Düsseldorfer Straße) sind Anlagen der Außenwerbung gemäß § 28 StrWG NRW bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, unzulässig. Der gesonderten Zustimmung des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein) bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 Abs. 1 i.V.m. § 25 StrWG). Die Werbeverbotszone von 20 m ist im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

4. Hauptversorgungsleitung

Beidseitig der unterirdischen Hauptversorgungsleitung (Ferngasleitung) ist ein Sicherheitsbereich von jeweils 4,0 m einzuhalten. Die für die Leitungstrasse mit Schutzstreifen bestehenden Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers sind einzuhalten.

5. Hochwasserrisikogebiet

Gemäß Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf (Flussgebietseinheit: Rhein, Teileinzugsgebiet: Rheingraben Nord, Kartenblatt: 70/104) befindet sich das Plangebiet vollständig in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einer mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100) überschwemmt werden können. Für

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

B. HINWEISE

1. Kampfmittelfreiheit

Für das Plangebiet existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Aus diesem Grund ist vor Beginn der Erdarbeiten eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel gemäß Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 29.06.2020 durchzuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Kampfmittelverordnung und der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums -75-54.06.06- und des Ministeriums für Bauen und Verkehr -VA3-16.21- vom 08.05.2006 sind zu beachten.

2. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind die Stadt Meerbusch als Untere Denkmalbehörde und/oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/903022, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Geologische Gegebenheiten/Erdbebenzone

Das Plangebiet in der Stadt Meerbusch, Gemarkung Büderich ist der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse T zuzuordnen. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

4. Altlasten, Altablagerung

Im Plangebiet befinden sich die Altablagerungen Me-0415,00 und die archivierte Altablagerung Me-0413,00. Die Altablagerungen wurden bisher nicht gutachterlich untersucht. Bei Erdbaumaßnahmen im Bereich dieser Flächen wird daher deren Begleitung durch einen fachlich qualifizierten Gutachter sowie die Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde im Falle von Eingriffen in den Verdachtsflächenbereich

empfohlen. Werden Auffälligkeiten bei Erdbauarbeiten bemerkt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

5. Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1966 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss.

6. Bodenschutz

Nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18195 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwertung zu lagern und später wieder einzubauen.

7. Artenschutz

Um ein Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist gemäß Artenschutzprüfung Stufe (ASP) I von weluga umweltplanung Weber, Ludwig, Galhoff & Partner, November 2019 folgende Vermeidungsmaßnahme umzusetzen:

- Zeitliche Begrenzung der Baufeldvorbereitungen, insbesondere die Rodung von Gehölzen sowie kontrollierte Beseitigung von Gehölzen, auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar.

8. Ein- und Ausfahrtsbereiche

Im Sondergebiet SO2 darf der mit „B“ gekennzeichnete Ein- und Ausfahrtsbereich für Zufahrten nur aus Richtung Osten und für Ausfahrten nur in Richtung Westen genutzt werden.

9. Schutzstreifen unterirdische Hauptversorgungsleitung

Innerhalb des per Eintrag im Plan nachrichtlich dargestellten Schutzstreifens der Ferngasleitung ist jede bauliche Anlage, die die Wirkung eines Gebäudes entfaltet sowie die Bepflanzung durch Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher unzulässig.

10. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die der Planung zugrunde liegenden außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können während der Dienstzeiten (montags – freitags 9:00 Uhr – 12:00 Uhr; montags – donnerstags 13:00 Uhr – 16:00 Uhr) bei der Stadt Meerbusch, Fachbereich Stadtplanung in 40668 Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße 21, EG, eingesehen werden.