

Bebauungsplan Nr. 80A „Unternehmerpark Kottenforst II“, Stadt Meckenheim
(Stand Februar 2022, **aktualisiert im Juli 2022**)

Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen nach Offenlage sind **violett** dargestellt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch **Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)**.

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 i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 BauNVO, § 9 sowie § 15 BauNVO)

1.1 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
nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe.

Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des
Bebauungsplans.

Innerhalb des Industriegebiets sind Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig, die in Anlage 1 zum Abstandserlass NRW 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) unter den Lfd. Nr. 1 bis 36 in den Abstandsklassen I (1.500 m) bis III (700 m) gelistet sind.

Hinweis:

Innerhalb des Industriegebietes sind gemäß § 15 BauNVO nur solche Betriebe und Nutzungen zulässig, von denen keine wesentlichen negativen Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, ausgehen. Die Feststellung hat im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch entsprechende Fachgutachten auf Grundlage der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften (u.a. TA Lärm, TA Luft) zu erfolgen.

1.2 Emissionskontingente

Im Bebauungsplan werden 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 Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} [dB (A) / m ²]	
	tags 6:00 bis 22:00 Uhr	nachts 22:00 bis 6:00 Uhr
GI_TF_01	58	43
GI_TF_02	59	44

Hinweis:

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691; Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt P1 ($x = 32360379$, $y = 5611366$ im Koordinatensystem ETRS89 / UTM 32) sind folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:

Richtungssektor	Winkel	$L_{EK,zus,tags} / nachts$
A	89° / 95°	10 dB(A) / 10 dB(A)
B	95° / 114°	3 dB(A) / 3 dB(A)
C	114° / 170 °	9 dB(A) / 9 dB(A)
D	170° / 173°	5 dB(A) / 5 dB(A)
E	188° / 199°	4 dB(A) / 4 dB(A)
F	199° / 89°	6 dB(A) / 6 dB(A)

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} die zulässigen Beurteilungspegel nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu ermitteln. Dabei wird in der Gleichung (6) und (7) der Norm für Immissionsorte im jeweiligen Richtungssektor das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,ZUS}$ ersetzt.

1.3 Zulässigkeit von Arten baulicher Anlagen unter Berücksichtigung des Umgangs mit Gefahrenstoffen

Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO, § 21a BauNVO)**

2.1 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. NHN) (= unterer Bezugspunkt). 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 technischen Anlagen auf dem Dach (wie z.B. Raumluftechnische Anlagen (RLT), Lüftungsrohre, Satellitenschüsseln, Antennen, Aufzugsüberfahrten, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie, Treppenaufgänge) um bis zu 3,0 m überschritten werden, wenn diese technischen Anlagen zur äußeren Gebäudefassade des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,0 m zurückspringen.

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)

- 3.1 Stellplätze (St) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 3.2 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. Pförtnerhaus, Ticketautomat, Ladesäule), bis zu einer Brutto-Grundfläche von insgesamt 80 m² auch in der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind auch in der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. Der Hinweis Nr. 4 ist zwingend zu beachten.

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

- 4.1 Die in der Planzeichnung mit GFL1 und GFL2 festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-,~~und~~ Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Industriegebietes und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- 4.2 Die in der Planzeichnung mit L 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. 23b BauGB)

Im Industriegebiet sind auf einem Anteil von mindestens 50 % der Dachflächen von Hauptgebäuden bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung solarer 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 Innenraumpegel von 35 dB(A) für Büroräume und Ähnliches, mindestens jedoch mit einem Bau-Schalldämm-Maß von 30 dB(A) auszuführen.

Für sonstige schutzbedürftige Nutzungen gilt der maximal zulässige Innenraumpegel gemäß DIN 4109, Kapitel 7 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen“.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen und werden durch Liniensignatur (———) abgegrenzt.

Sofern in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Verkehrslärmbelastung, 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/Heckenpflanzung, Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a und Nr. 25 b BauGB)

7.1 Die nachfolgend beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte Arten zu verpflanzen. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

7.2 Öffentliche Grünfläche - Baumpflanzungen

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 Pflanzgebot ist eine flächige Unterpflanzung mit Kleingehölzen, Stauden oder Rasen anzulegen. Abgehende Bäume sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

Innerhalb der mit GFL2 festgesetzten Fläche darf auf die vorgenannten Baum- und Unterpflanzungen zur gleichmäßigen Verteilung verzichtet werden, wenn durch die Pflanzungen die Schutzbestimmungen bestehender Ver- und Entsorgungsleitungen betroffen sind. Der textliche Hinweis Nr. 4 ist (auch bei der Wahl von Baumarten) zwingend zu beachten.

7.3 Heckenpflanzungen – Pflanzgebote P1

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

7.4 Hecken- und Baumpflanzungen – Pflanzgebot P2

Die mit der Ordnungsnummer P2 gekennzeichnete, zur Anpflanzung festgesetzte Fläche ist mit einer freiwachsenden mehrreihigen Strauchhecke sowie mit insgesamt mind. 6 Bäumen als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 -18 cm zu bepflanzen. Die Bäume sind innerhalb der Anpflanzfläche gleichmäßig zu verteilen.

7.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Ruderalfläche

Die von Bebauung freizuhaltende Fläche im Bereich der privaten Grünfläche ist als Ruderalfläche auszubilden. Dazu ist in der Fläche auf einem nährstoffarmen Substrat eine arten- und blütenreiche Krautvegetation über die Aussaat einer standortgerechten Kräutermischung mit Arten trockenwarmer Ruderal- und Magerrasenstandorte herzustellen. Dabei ist autochthones Saatgut

(Regiosaatgut der Zone 2) zu verwenden und fachgerecht auszubringen. Die Pflege dieser Biotopfläche erfolgt extensiv.

7.6 Pflanzstreifen Gebietseingang

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Plangebietseingrünung“ (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 flächige Unterpflanzung mit Kleingehölzen, Stauden oder Rasen anzulegen. Der textliche Hinweis Nr. 4 ist (auch bei der Wahl von Baumarten) zwingend zu beachten.

7.7 Begrünung von Stellplätzen - Baumpflanzungen

Bei der Errichtung oberirdischer Stellplatzflächen sind innerhalb der mit St festgesetzten Fläche mindestens 20 Bäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen. Je Einzelbaum ist eine mindestens 6 m² große offene Baumscheibe mit mindestens 12 m³ Wurzelraumvolumen vorzusehen und gegen Überfahren zu schützen.

Hinweis:

Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind die gesondert gekennzeichneten Bäume aus der Pflanzliste oder vergleichbare Bäume mit einer geringen Wuchshöhe zu verwenden. Werden Bäume im Bereich der Schutzstreifen höher als 6 m, besteht gemäß den Vorgaben der Leitungsbetreiber eine Pflicht 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 18 -20 cm zu pflanzen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 25 % als extensives Grünland (Extensiv-Wiese) landschaftsgärtnerisch 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 bleiben bei der Ermittlung der Baumanzahl unberücksichtigt.

7.8.2 Die nicht von Gebäuden, Wegen, Stellplätzen, Hof- und Lageflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbauten privaten Grundstücken sind durch Einsaat oder Pflanzmaßnahmen gärtnerisch anzulegen. Wiesenflächen sind mit autochthonem Saatgut (Regiosaatgut) der Zone 2 einzusäen.

7.9 Begrünung von Dächern

Die Dachflächen der jeweils obersten Geschosse von Hauptgebäudekörpern, Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis maximal 15° sind mit einer standortgerechten Vegetation (Ansaat einer autochthonen und artenreichen Saatgut-Mischung mit Sedum, Gräsern und/oder Kräutern) extensiv zu

begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm (zzgl. Filter- und Drainageschicht) betragen. Das Begrünungssubstrat muss der „FFL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ in der zum Zeitpunkt des Bauantrags aktuellen Fassung entsprechen.

Ausgenommen sind verglaste Flächen, Flächen von erforderlichen Revisions- und Wartungswegen sowie technischen Aufbauten (z.B. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten und Treppenaufgänge).

Ausnahmsweise dürfen die Dachflächen, auf denen Anlagen zur Nutzung der Solarenergie errichtet werden, von der Begrünung ausgenommen werden.

7.10. Straßen- und Stellplatzbäume

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i> ‚Cleveland‘	Kegelförmiger Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Columnare‘ Typ 1, 2, 3,	Säulenförmiger Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> ‚Olmsted‘	Spitzahorn*
<i>Fraxinus excelsior</i> ‚Diversifolia‘ syn. <i>F. excelsior</i> ‚Monophylla‘	Einblättrige Esche
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumenesche*
<i>Gleditsia triacanthos</i> ‚Inermis‘	Dornenlose Gleditschie
<i>Gleditsia triacanthos</i> Shademaster	Dornenlose Gleditschie
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Sorbus aria</i> ‚Magnifica‘	Mehlbeere*
<i>Sorbus intermedia</i> ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere
<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘	Amerikanische Stadtlinde
<i>Tilia cordata</i> ‚Roelvo‘	Winterlinde, Stadtlinde

*die gekennzeichneten Baumarten sind aufgrund ihrer Wuchshöhen (zwischen 6 und 12 m) für die Bepflanzungen innerhalb des Schutzstreifens zu verwenden, siehe textlicher Hinweis Nr. 4.

7.11 Baumarten der Rheinbacher Lössplatte

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Populus nigra</i>	Schwarzpappel
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche

7.12 Straucharten der Rheinbacher Lössplatte

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose

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

8.1 Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen sind nur mit einer standortgerechten heimischen Hecke von außen (zur öffentlichen Fläche hin) vorgepflanzt und bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Vor Grundstückseinfriedungen 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 flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 15 ° zulässig.

Als Dacheindeckungsmaterial für geneigte Dächer ist die Verwendung von nicht matten, von eloxierten sowie von glasierten Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

8.3 Werbeanlagen

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

Werbeanlagen an oder auf Dächern bzw. Dachflächen sind unzulässig.

Bewegliche oder blinkende Lichtwerbeanlagen („Wechsellichtwerbung“) sowie beleuchtete Attika- oder Gesimsbänder sind unzulässig. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Werbeanlagen, die außerhalb der oben genannten gesetzten Grenzen Abbilder erzeugen (z.B. Laser, Skybeamer, Booster) oder fliegende Werbeobjekte nutzen (z.B. Ballone, Drohnen) sind unzulässig.

Freistehende Werbeträger, Pylone oder vergleichbare Anlagen sind nicht zulässig.

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

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

Hauptversorgungsleitung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs verläuft eine oberirdische Hauptversorgungsleitung (110-kV-Freileitung). Die Leitungstrasse, der Maststandort sowie die Schutzstreifen sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die für die Leitungen bestehenden Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers sind einzuhalten.

C Textliche Hinweise:

1. Plangebietsexterne Ausgleichmaßnahmen

Gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag „Unternehmerpark Kottenforst II“, Haan, Februar 2022) ergibt sich für das Plangebiet in der Bilanzierung zwischen Bestand und Planung (einschließlich der Eingriffe in Schutzwürdige Böden) ein Kompensationsdefizit von -163.570 Biotopwertpunkten (LANUV). 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 2522 der Gemarkung Meckenheim, Flur 3 soll eine Streuobstwiese mit extensivem Grünland entwickelt werden. Auf dem Flurstück 180/21 in der Flur 1, Gemarkung Meckenheim ist auf einer Fläche von 3.142 m² eine Aufforstung vorgesehen.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NW) vom 11.03.1980 der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 / 9039-0, Fax. 02425 / 9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege 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. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion 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 Hauptversorgungsleitung

Innerhalb des per Eintrag im Plan nachrichtlich dargestellten Schutzstreifens der Hochspannungsleitung (110-kV-Freileitung) sind Stellplätze mit einer Fahrbahnhöhe bis zu 168,0 m ü NHN zulässig. Die Standsicherheit des Strommastes darf durch die geplanten Stellplätze nicht beeinträchtigt werden. Sämtliche Geländeänderungen (auch temporäre Veränderungen) im Bereich des Maststandorts sind mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.

Der Mast der Hochspannungsfreileitung ist durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches 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 Leitungsbetreiber 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, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten). Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Leitungsbetreiber (Westnetz GmbH) Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsbetreibers (Westnetz GmbH).

Schutzbestimmungen unterirdische Versorgungsleitungen

In den mit GFL1 und GFL2 festgesetzten Flächen verlaufen Mittelspannungsleitungen der Westnetz GmbH sowie eine Hochdruckgasleitung der e-regio GmbH. Im Bereich der Schienentrasse können Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH verlaufen. Weitere Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden.

Zum Schutz von bestehenden bzw. bei der Planung/Verlegung von neuen Versorgungsleitungen sind im Rahmen von Ausführungsplanungen, bei Bauarbeiten mit Bodeneingriff und bei Baum- oder Gehölzpflanzungen in jedem Falle eine Leitungsauskunft bei den jeweiligen Leitungsträgern einzuholen sowie die entsprechenden Schutzanweisungen und Planungshinweise zu befolgen.

Sollten innerhalb von Arbeiten mit Bodeneingriff nicht verzeichnete Rohre 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 Lichtzeichen, Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

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

Beim Einsatz von Bau- oder Hubgeräten ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom 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 (BauO NRW) müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Bahnflächen 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 Ersatzmaßnahmen können gegenüber dem Eigentümer und Bahnbetreiber (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 ihn beauftragte Dritte (z.B. zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, 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 umzusetzen:

- Die Rodungsarbeiten aller Bäume und Gehölze sowie die Räumung des Baufeldes sind auf einen Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum

28./29.02. des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.

- Die Baufeldfreimachung ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Falls die Einhaltung der zuvor genannten Fristen nicht möglich ist, sind im Offenlandbereich Vergrämnungsmaßnahmen vor Beginn der Brutperiode zu installieren.
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an größeren Glasflächen und gehölzexponierten Gebäudefassaden sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.
- Die Beleuchtung des Plangebiets 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 Abschirmung weitgehend verhindert wird. Als Leuchtmittel sind warmweiße LED-Beleuchtungen vorzusehen.
- Maßnahmen zur Schaffung von Lebensräumen und Bruthabitaten für Arten der bäuerlichen Kulturlandschaft wie Feldsperling und Bruthänfling.
- Zum Schutz der Mauereidechsen und um die Einwanderung in die Baustellenflächen zu verhindern, ist am westlichen Rand des Plangebiets, parallel zu den Bahngleisen ein geeigneter Schutzzaun für Reptilien zu errichten und über die Dauer der Bauarbeiten zu erhalten und regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

7. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.

Im Bereich des Bebauungsplanes 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 Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 "Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen" sowie 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 jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte 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 IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmmerzheim ab dem Jahr 2050. Weiterhin liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper (GWK) 274_09 – Hauptterrassen des Rheinlandes.

9. Niederschlagswasserbeseitigung

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

10. Grundstücksentwässerung

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche von insgesamt mehr als 800 m² ist mit jedem Bauantrag ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986 - 100, Abschnitt 14.9.2 vorzulegen. Darüber hinaus sind Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von **potenziellen Starkregenereignissen und Grundhochwasser** verantwortlich. **Es wird empfohlen, Maßnahmen einer hochwasserangepassten Architektur zu prüfen.**

11. Bodenschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit 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 Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

12. Entsorgung Bodenmaterial

Das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

13. Altlasten

Werden bei Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, die im Rahmen der Vorerkundung nicht erfasst wurden, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (siehe § 2, Abs.1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Gegebenenfalls sind weitergehende 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 Technischen Umweltschutz abzustimmen.

14. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

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