

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), neu gefasst durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172.)

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI - Richtlinien, DIN - Vorschriften oder Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

I. Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Habitatstrukturen für Tier- und Pflanzenarten mit Bindung an trocken-warme (xerotherme) Biotope anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Dazu gehören:

- Rückbaumaßnahmen, Räumungen und Entsiegelungen (Gebäude / Wege)
- Rodungs- beziehungsweise Freistellungsmaßnahmen zur Schaffung offener, besonnter Flächen (mindestens 50 Prozent der Ausgleichsflächen)
- ggf. Neu-/Ergänzungsanpflanzungen von autochthonen Gehölzen und Schutzpflanzungen
- Anlage von Habitatrequisiten mit Ausgleichsfunktion für xerophile Arten (z.B. Steinriegel, Reisigbündel, Totholzhaufen, Sandlinsen, ergänzende Aufschotterungen)
- Pflegemaßnahmen zur Förderung von xerophilen Arten
- Regelmäßiges natur- und artenschutzfachliches Monitoring.

1.2 Die Fläche ist durch einen mindestens 1,80 Meter hohen Stabgitterzaun entlang der Grenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen gegen Betreten zu sichern.

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes **(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

2.1 Auf der im Plan entsprechend gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von maximal 4,0 Meter über Fahrbahnoberkante zu erstellen und entsprechend textlicher Festsetzung Nummer 3 zu begrünen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand im Bereich Mindener Straße / Markenstraße mit Übergang in den festgesetzten Lärmschutzwall ist mit einer Höhe von mindestens 4,0 Meter über Fahrbahnoberkante zu erstellen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand im Bereich Fichtenstraße / Kiefernstraße mit einer Höhe von 4,0 Meter über Fahrbahnoberkante muss den Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, Herausgeber:

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Köln) entsprechen und beidseitig hochabsorbierend sein.

Die festgesetzten Lärmschutzwände sind entsprechend textlicher Festsetzung Nummer 3 zu begrünen.

- 2.2 Es können Ausnahmen von der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können.

3. **Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 3.1 Begleitend zur Planstraße sind beiderseits Bäume erster Ordnung zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20/25 Zentimeter besitzen. Der Baumabstand beträgt im Durchschnitt 15 Meter. Wo Mindestabstände zu den Gleisanlagen nicht eingehalten werden können, sind Ausnahmen zulässig.

Insgesamt sind im Plangebiet mindestens 127 Bäume erster und zweiter Ordnung zu pflanzen.

- 3.2 Unversiegelte Flächen sind standortgerecht mit Rasen, Bodendeckern und Sträuchern zu bepflanzen.

- 3.3 Die festgesetzten Lärmschutzwände sind beidseitig und dauerhaft mit Kletter- und Rankgewächsen (Abstand der Kletter- und Rankpflanzen: maximal 2,0 Meter) auf der gesamten Länge zu begrünen.

Der festgesetzte Lärmschutzwall ist vollflächig wie folgt zu bepflanzen:

- Je 250 Quadratmeter Flächenanteil ist ein standortgerechter Laubbaum erster (I.) Ordnung (Endwuchshöhe größer als 20 Meter) und zusätzlich je 300 Quadratmeter Flächenanteil ein standortgerechter Laubbaum zweiter (II.) Ordnung (Endwuchshöhe größer als 10 Meter bis 20 Meter) zu pflanzen. Als Pflanzqualität gilt Hochstamm, Stammbusch oder mehrstämmiger Solitär mit Stammumfang von 20/25 Zentimeter, gemessen in 1 Meter Höhe, oder in vergleichbarer Qualität.
- 60 Prozent der Fläche sind mit standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen und 40 Prozent der Fläche sind in Form von Hochstaudensäumen und ruderalen Wiesen anzulegen.

II. **Kennzeichnungen**
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. **Altstandorte und Ablagerungen**
Im Plangebiet befinden sich die Altstandorte mit den Katasternummern AS 9933, AS 9935, AS 9937, AS 9969 und AS 10076. Die Altstandorte sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

III. **Nachrichtliche Übernahme**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. **Flächen für Bahnanlagen**
Im Plangebiet befinden sich planfestgestellte Flächen der Deutschen Bahn AG. Die Flächen für Bahnanlagen sind nachrichtlich übernommen.

IV. Hinweise

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf befestigten Flächen anfallende gesammelte Niederschlagswasser ist in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

2. Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen sind grundsätzlich Sicherheitsdetektionen durchzuführen.

3. Grünordnungsplan

Zum Bebauungsplan liegt ein Grünordnungsplan vor, der die Pflanzmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün) sowie die Maßnahmen zur Begrünung der Lärmschutzwände, des Lärmschutzwalles und die Anforderungen zur Anlage der Ausgleichsfläche (Fläche nach § 9 Nr. 1 Abs. Nr. 20 BauGB) konkretisiert.

4. Baumpflanzungen

Bei Baumpflanzungen ist die Liste der Zukunftsbäume der Landeshauptstadt Düsseldorf zu beachten.

5. Artenschutz

Notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. (29.) Februar durchgeführt werden. Bäume sind vor Fällung von qualifiziertem Fachpersonal auf Baumhöhlen abschließend zu untersuchen. Als Maßnahme des Risikomanagements wird eine biologisch-ökologische Baubegleitung empfohlen.

6. Archäologische Bodenfunde

Es wird auf die Bestimmungen der §§ 16 und 17 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde sind die Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

7. Boden

Werden bei den Aushubmaßnahmen optische und geruchliche Auffälligkeiten, wie zum Beispiel Müllablagerungen, Schlacke, Diesel, Lösemittelgerüche oder ähnliches, vorgefunden, die aufgrund der Vorerkundungen nicht bekannt waren, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen und die zuständigen Fachämter zu informieren.

8. Erdverlegte Versorgungsanlagen

Im bzw. angrenzend an das Plangebiet sind erdverlegte 110 kV Hochspannungsleitungen vorhanden. Über die Ausführung jeder Baumaßnahme ist die Netzgesellschaft Düsseldorf mbH spätestens 14 Tage vor Beginn schriftlich unter Angabe von Art, Ort und voraussichtlicher Bauzeit zu informieren.

V. Bisher gültiges Planungsrecht (räumliche Überlagerung durch neues Planungsrecht)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile davon durch neues Planungsrecht überlagert. Betroffen sind der Durchführungsplan Nr. 5675/025 und die Bebauungspläne Nr. 5775/032 und Nr. 5775/027.