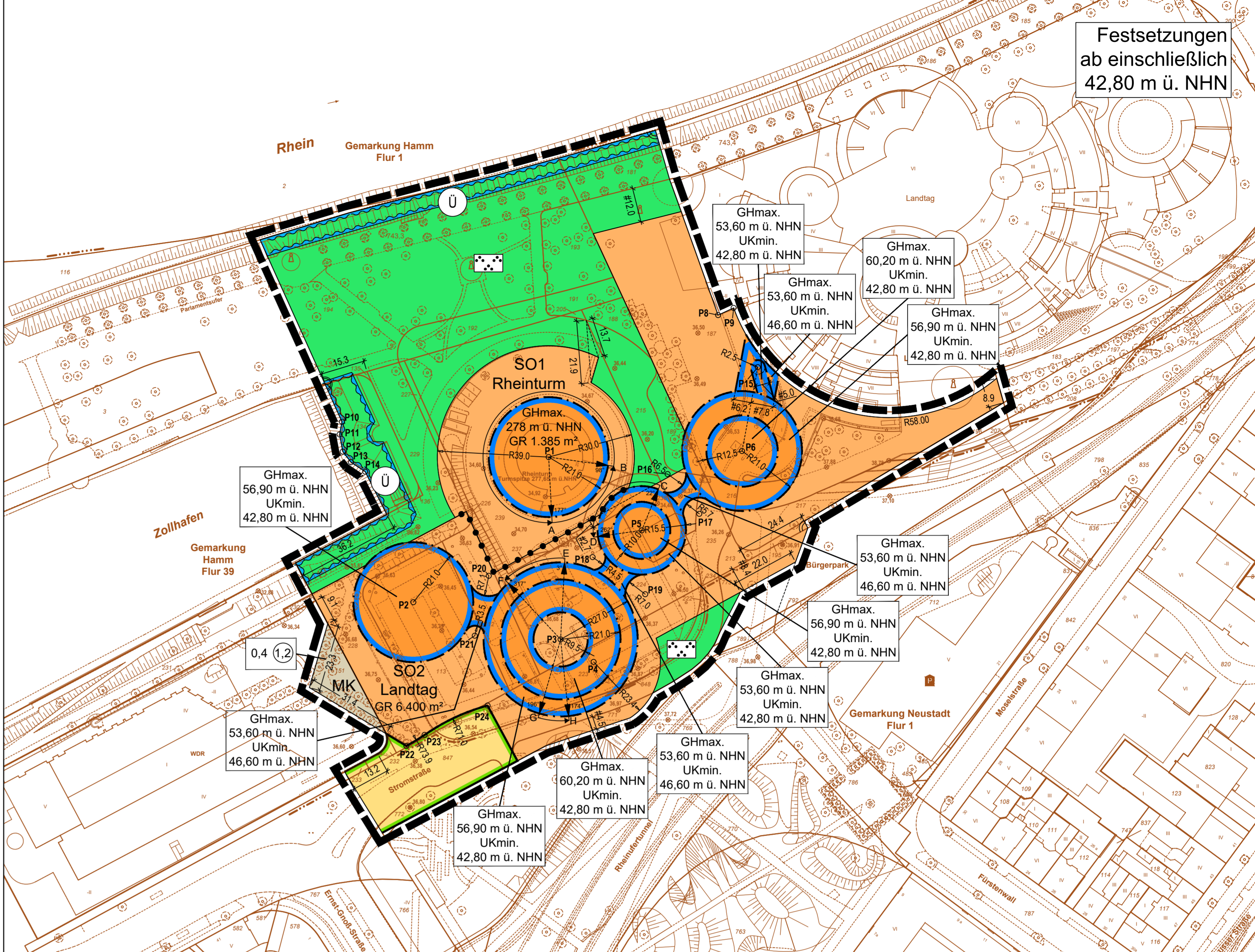
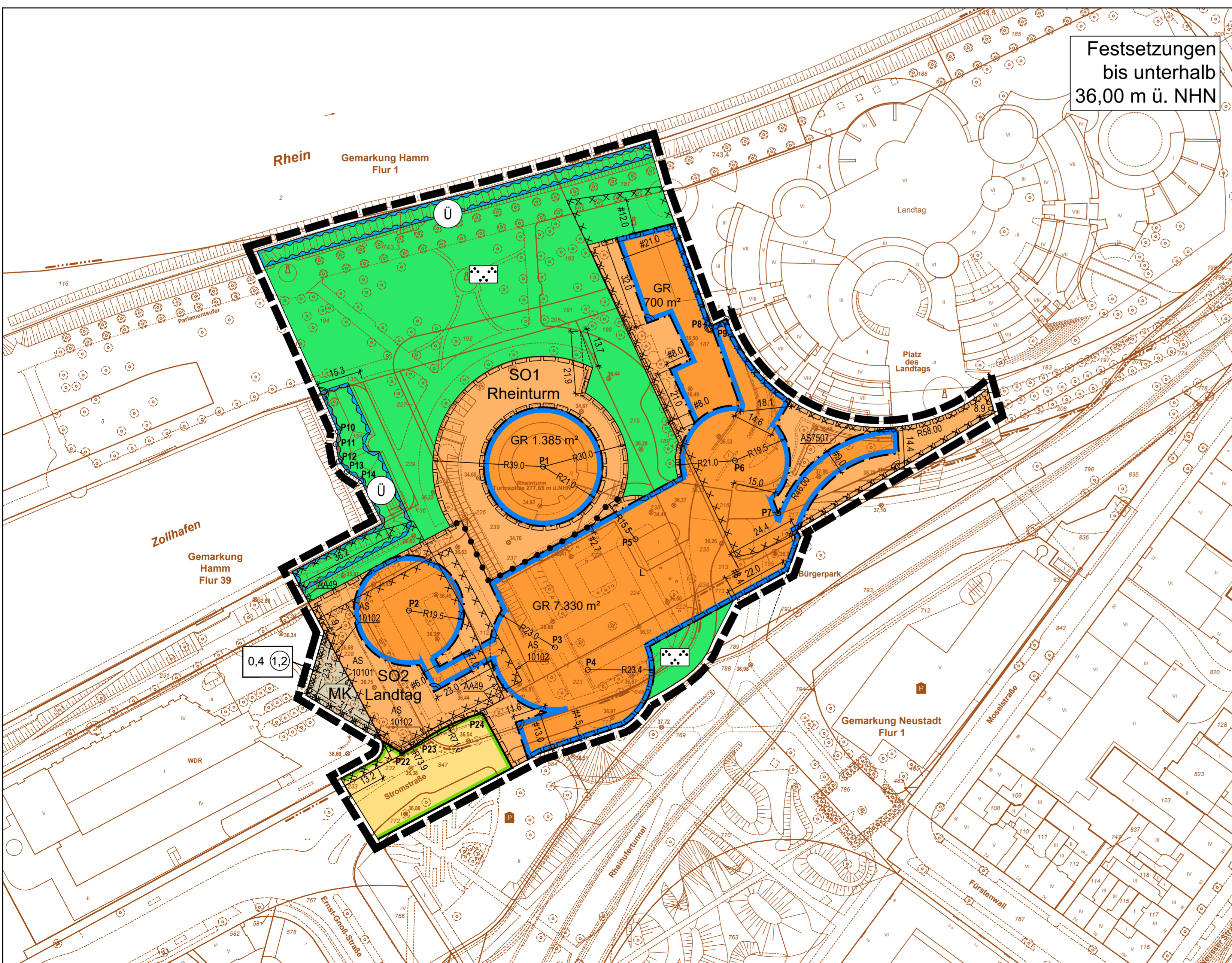


- Das Begrünungssubstrat für die Begrünung unterirdischer Bauwerke ist entsprechend der FLL-Richtlinie vorzusehen (siehe Punkt IV. Hinweis 7, Dach- und Tiefgaragenbegrünung).
- 9.3. Baumpflanzungen
- 9.3.1. Innerhalb der nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen des Sondergebietes Rheinturm (SO1) sind mindestens 7 Laubbäume I. Ordnung und II. Ordnung (Pflanzenqualität Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- 9.3.2. Innerhalb der nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen des Sondergebietes Landtag (SO2) sind mindestens 55 Laubbäume II. Ordnung (Pflanzenqualität Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- 9.4. Grundstücksbegrünung
- Innerhalb des Sondergebietes SO2 sind in der Summe mindestens 3.100 m² mit einer strukturreichen Mischvegetation aus z.B. Bäumen III. Ordnung, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Rasenflächen zu begrünen.
- 9.5. Pflege und Erhalt
- Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Verluste und Ausfälle jeglicher Art sind zu ersetzen.
10. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB)
- Anschlüsse von Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen sind mit einer Höhe von mindestens 36,75 m ü. NHN herzustellen.
- II. Kennzeichnungen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Gemäß dem Kataster der Altstandorte und Altablagern der Landeshauptstadt Düsseldorf befinden sich im Plangebiet die Altablagern mit den Kataster-Nummern AA 49 sowie die Altstandorte mit der Kataster-Nummern AS 7507, AS 10101 und AS 10102.
- Die betroffenen Flächen sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB durch Kreuzschraffur (X X X) gekennzeichnet.
- III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6a BauGB)
1. Überschwemmungsgebiet
- Das in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6a BauGB als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnete Gebiet befindet sich innerhalb des durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Die entsprechenden Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gemäß § 78 ff. sind zu beachten.
2. Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
- Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet gemäß § 78b WHG. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis überflutet werden. Zur weiteren Information wird auf die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten unter <http://www.flussgebiete.nrw.de> verwiesen.
- IV. Hinweise
1. Niederschlagswasserbeseitigung
- Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird zurückgehalten und zur Bewässerung verwendet. Niederschlagswasser, das die Speicherkapazität der Rückhaltung übersteigt, sowie belastetes Niederschlagswasser der Stromstraße wird der öffentlichen Mischwasserkanalisation zugeleitet.
2. Schmutzwasserbeseitigung
- Schmutzwasser wird der öffentlichen Mischwasserkanalisation zugeleitet.
3. Standorte für Transformatoren
- Die Standorte für Transformatoren im Plangebiet sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Stadtwerke Düsseldorf AG abzustimmen.
4. Löschwasserversorgung
- Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.
5. Kampfmittel
- Im Bereich der Flurstücke 771 und 848 der Flur 001, Gemarkung Neustadt liegen konkrete Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung vor. Vor Baubeginn ist eine Überprüfung der Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu beantragen.
6. Grünordnungsplan
- Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der die Gestaltung und die Bepflanzung konkretisiert. Die Gestaltungs- und Ausführungsplanung der Grünflächen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein qualifiziertes Fachbüro mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Landeshauptstadt Düsseldorf als Fachbehörde abzustimmen.
7. Dach- und Tiefgaragenbegrünung
- Der Begrünungs- und Bauaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dach- und Tiefgaragenbegrünung sind gemäß der jeweils bei Eingang des Bauantrags als Richtlinie eingeführten Fassung der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn).
8. Baumpflanzungen
- Bei Baumpflanzungen ist die Liste der Zukunftsbäume der Landeshauptstadt Düsseldorf zu beachten. Die Baumpflanzungen sind gemäß der jeweils bei Eingang des Bauantrags eingeführten Fassungen der „FLL-Baumpflanzungsrichtlinien - Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege sowie Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn).
9. Artenschutz
- Beschränkung der Fäll- und Rodungszeiten:
- Um ein Eintreten der Verbotzeitbestimmungen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich vorkommender Brutvögel zu vermeiden, sind sämtliche Fäll- und Rodungsarbeiten im Gehölz- oder Gebüschstrukturen außerhalb der allgemeinen Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen. Der Baumbestand ist vor der Fällung auch in den Wintermonaten abschließend auf Strukturen (Höhlen, Nischen, Spalten etc.) zu untersuchen, die ein Habitatpotenzial für Brutvögel und Säugetiere aufweisen. Sollten Stamm- oder Asthöhlen festgestellt werden, sind diese auf Besatz, besp. durch winterschlafende Säugetiere, mit geeigneten Mitteln (Endoskopkamera, ggf. Kletterer) zu überprüfen und ggf. zu verschließen. Die Anzahl und Art der vorgefundenen Strukturen sind zu dokumentieren. Der Beginn der Rodungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Ökologische Baubegleitung der Abriss- bzw. Umbauarbeiten:
- Die Tiefgarage und die Fassaden des Landtags sind vor möglichen Umbaumaßnahmen auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen, ebenso das Hafenanbaugebiet vor Abriss bzw. Abtrag. Günstigstenfalls sollten die Gebäude zwischen Ende Oktober und Ende Februar umgebaut bzw. abgebrochen werden. Eine ökologische Baubegleitung der Umbauarbeiten durch eine fachkundige Person ist in jedem Fall erforderlich. Beim Nachweis von Fledermausquartieren während der Abriss- und Umbaumaßnahmen ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen, um gegebenenfalls Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen. Kontrolle des Rheinturms auf Brut des Wanderfalcken:
- Sollten Abriss- oder Baumaßnahmen im Frühjahr begonnen werden, ist vorab der Rheinturm auf eine Brut des Wanderfalcken zu untersuchen. Beim Nachweis einer Brut ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen, um gegebenenfalls Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen. Beleuchtung in der Bauphase:
- Die Beleuchtung der Baustellen hat aus Rücksicht auf die lokale Fauna nur auf die zu beleuchtenden Arbeitsflächen zu erfolgen. Ein Abstrahlen in die Horizontale ist wo immer möglich - zu vermeiden. Es sind geeignete Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 K zu verwenden. Generell sind Bauarbeiten nach Einbruch der Dunkelheit auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken.
10. Artenschutzkonforme Außenbeleuchtung
- Zur Gewährleistung einer artenschutzverträglichen Außenbeleuchtung ist innerhalb von 2 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung ein kurzes artenschutzrechtliches Beleuchtungskonzept zur Abstimmung und Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Für die Konzepterstellung ist zu beachten:
- Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz von Vögeln, Fledermäusen und Insekten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig.
 - Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten.
 - Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.
 - Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.
 - Die Lichtquellen sind nachts ab 1 Uhr abzuschalten oder bewegungsabhängig zu betreiben. Abweichungen sind im Rahmen des Konzepts mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - Im Beleuchtungskonzept sind die technischen Daten zu Leuchtmitteln und Leuchten sowie deren vorgesehenen Standorte darzustellen.
11. Überflutungsgefährdung bei Starkregenereignissen
- Das Plangebiet kann durch Urbane Sturzfluten und Starkregen betroffen sein, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher Maßnahmen gegen die Folgen von Urbanen Sturzfluten und Starkregen erneut zu prüfen.
12. Bauwasserhaltung
- Das Plangebiet liegt im Bereich einer großflächigen Grundwassererneuerung mit Chromat, vorliegend als Chrom⁶⁺ sowie mit per- und polyfluorierten Alkylsubstanzen (PFAS).
- Von der Grundwassererneuerung geht keine unmittelbare Gefährdung aus, sofern in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen keine Grundwasserentnahme stattfindet. Bei einem Eingriff in den Grundwasserkörper ist sicherzustellen, dass keine horizontale oder vertikale Verlagerung der Verunreinigung erfolgt.

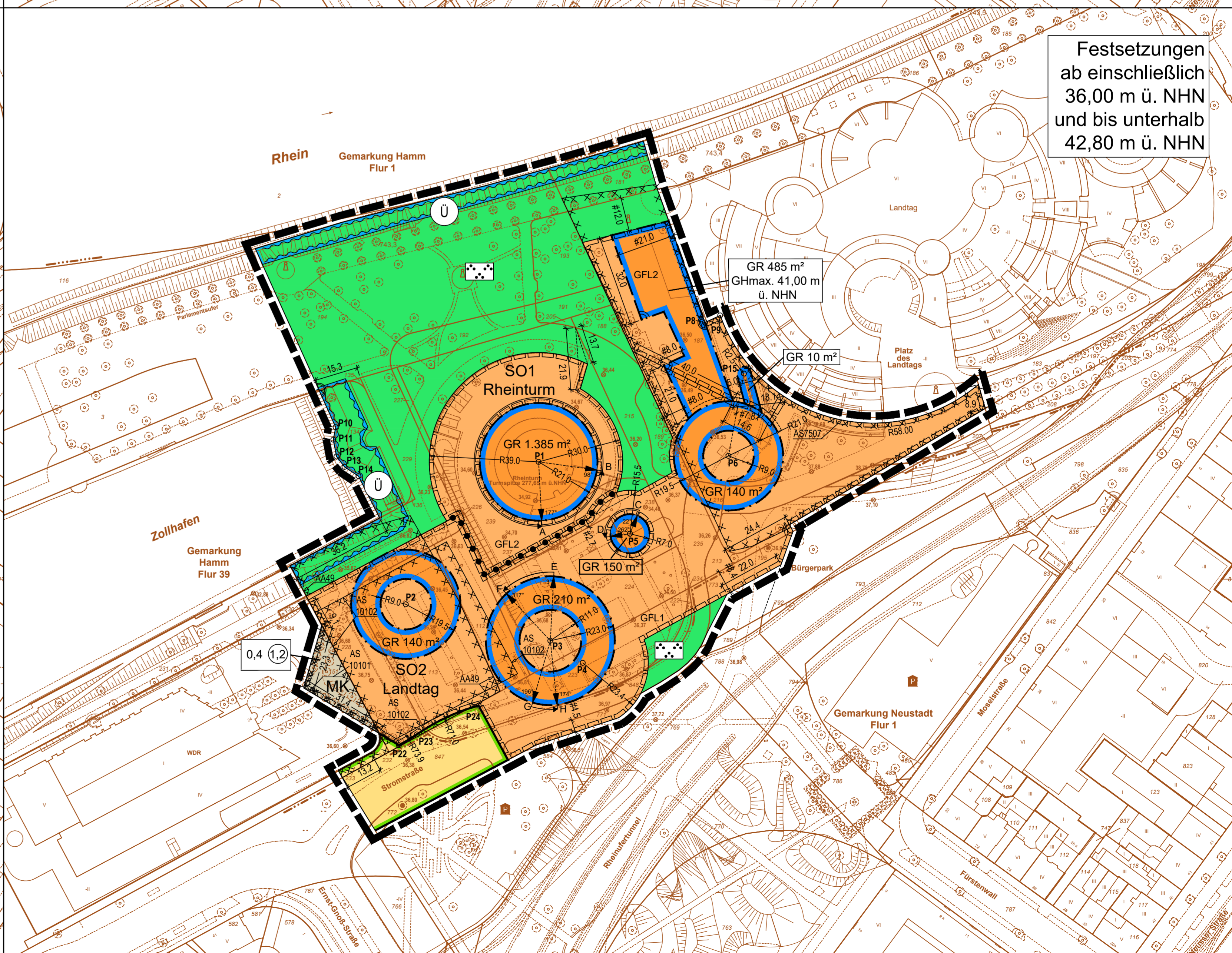
- Bei Baumaßnahmen mit Bauwasserhaltungen oder sonstigen Grundwasserentnahmen sind gesonderte wasserwirtschaftliche Betrachtungen im Zusammenhang mit den Grundwassererneuerungen erforderlich.
13. Luftreinhalteplan und Umweltzone
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des (erweiterten) Luftreinhalteplans und innerhalb einer ausgewiesenen Umweltzone.
14. Feste Brennstoffe
- Es besteht eine ordnungsbehördliche Verordnung über die Einzelraumbeheizungsanlagen für feste Brennstoffe (Düsseldorfer Festbrennstoffverordnung - FBSIVO in der derzeit gültigen Fassung).
15. Denkmalschutz
- Bei Erdbeurteilungen im Plangebiet wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodendenkmalen gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.
16. Erdbebengefährdung
- Das Plangebiet liegt in der Stadt Düsseldorf, überwiegend Gemarkung Hamm und ist der Erdbebenzone 1 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Eine Teilfläche im südlichen Plangebiet liegt in der Gemarkung Neustadt und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.
17. Einsichtnahme in Normen und weitere technische Regelwerke
- Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren technischen Regelwerke können zusammen mit dem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Düsseldorf, Stadtplanungsamt, eingesehen werden.
- V. Bisher gültiges Planungsrecht
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich die bisher gültigen Bebauungspläne (Fluchtlinien- oder Durchführungspläne) oder Teile von Bebauungsplänen durch neues Planungsrecht abgelöst. Betroffen ist der Bebauungsplan Nr. 5375/68.



Festsetzungen ab einschließlich 42,80 m ü. NHN



Festsetzungen bis unterhalb 36,00 m ü. NHN



Festsetzungen ab einschließlich 36,00 m ü. NHN und bis unterhalb 42,80 m ü. NHN