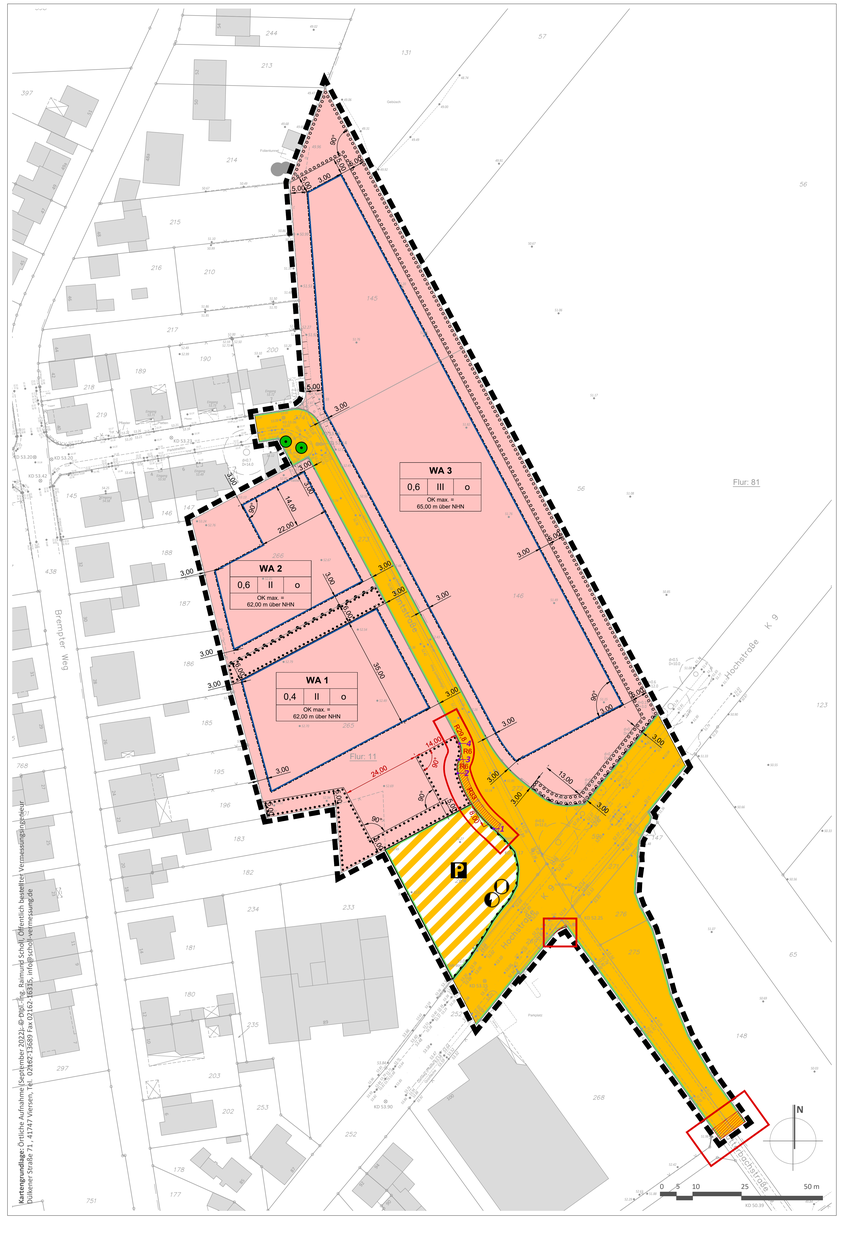
Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungsplan Nie-133 "Kantstraße/Hochstraße"



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z. B.: 0,4 — Grundflächenzahl

z. B.: II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante):

z. B.: OK max. = 62,00 m ü. NHN — Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(Flächen für) Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Elektrizität

Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Erdwärmegewinnung und -verteilung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(zur Bestimmung der Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nie-133)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(zur Bestimmung der Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nie-133)

Erhaltung: Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nie-133 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

25,00 — Änderungen nach erster Offenlage

Liste der in der Bebauungsplanzeichnung markierten Koordinatenpunkte zur Lagebestimmung von zeichnerischen Festlegungen im Bebauungsplan mit Angabe der X- und Y-Koordinaten im ETRS89 Koordinatensystem

Koordinatenpunkt Idf. Nr.	Rechtswert (X)	Hochwert (Y)
1	32305851.781	5676109.663
2	32305840.745	5676126.755
3	32305841.164	5676130.954
4	32305841.324	5676135.915

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Kennzeichnungen und Hinweise

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (WA)
Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO werden folgende der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig:

- Nr. 4 „Gartenbaubetriebe" und
- Nr. 5 „Tankstellen".

1.2 Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen und Gebäude
Die Oberkante (OK) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf die gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzte und im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Für die Einhaltung der Oberkante ist die Höhenlage der obersten Bauteile des Daches maßgebend.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 – WA 3) sind Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Dachaufbauten, wie z. B. Lichtkuppeln und haustechnische Anlagen, bis maximal 1,50 m zulässig

- wenn ihre gesamte Grundfläche maximal 20 % des darunter liegenden Geschosses beträgt und
- wenn sie mindestens um 1,00 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abrücken – hiervon ausgenommen sind Absturzsicherungen, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser sowie Anlagen erneuerbarer Energien.

1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche"
Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" ist die Unterbringung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die der Versorgung der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nie-133 gelegenen Grundstücke mit Elektrizität und Wärme aus erneuerbaren Energien, z. B. Geothermie, dienen.

1.4 Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4.1 Vermeidung und Verringerung von Lichtemissionen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Bebauungsplangebiet Nie-133 die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen, wie z. B. Straßen, Wege und Stellplätze, tierfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio*) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.800 bis 2.700 Kelvin. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60 °C erwärmen.

Die Anstrahlung von Gehölzen in den im Bebauungsplan Nie-133 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sowie flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) sind unzulässig.

Hinweise:
** Upward Light Ratio (ULR) = Überhalb der Horizontalen abgestrahlter Anteil des Lichtstroms einer Leuchte im installierten Zustand. ULR = 0 % bedeutet, dass kein Licht nach oben abgestrahlt wird (voll abgeschirmte Leuchte).*

Auf den gemeinsamen Runderlass „Lichtemissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung" des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz V.5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI. 1 – 850 vom 11.12.2014 wird hingewiesen.

1.4.2 Baumpflanzung im öffentlichen Straßenraum
Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplangebiet Nie-133 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt mindestens vier heimischen Laubbäume der unter 1.4.8 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 2 in der angegebenen Mindestqualität anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu ersetzen.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8,00 m² vorzusehen. Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.4.3 Stellplatzbegrünung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass auf oberirdisch angelegten, privaten Stellplatzanlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA 2 – WA 3) pro fünf angefangene Pkw-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum der unter 1.4.8 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" sind insgesamt mindestens sechs hochstämmige Laubbäume der unter 1.4.8 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 in der angegebenen Mindestqualität anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Umpflanzung von Bäumen, die an anderer Stelle im Bebauungsplangebiet, z. B. aufgrund von notwendigen Erschließungsanlagen, freistehenden an der Hochstraße, entfallen müssen, ist – unabhängig von ihrer Art – zulässig und kann auf die Mindestzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8,00 m² vorzusehen. Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.4.4 Grundstücksbegrünung
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA 2 und WA 3 ist pro angefangene 100 m² der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum der unter 1.4.8 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.4.5 Gehölzhecke
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Gehölzhecke aus standortgerechten Sträuchern der unter 1.4.8 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 3 in der angegebenen Mindestqualität anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Heckenpflanze ist in den drei Meter breiten Pflanzstreifen mindestens zweireihig und in den breiteren Pflanzstreifen mindestens dreireihig versetzt in einem Pflanzraster von 1,00 m x 1,50 m vorzunehmen. Dabei sind mindestens sieben verschiedene Arten zu verwenden und in Gruppen von jeweils drei bis fünf Arten zu pflanzen.

Die Neupflanzungen sind durch Anstrich gegen Verbiss zu schützen sowie art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Hinweis:
Pflegeschnitte, insbesondere zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich der Kreisstraße, sind zulässig.

1.4.6 Dachbegrünung
Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad sind bei einer Vegetationsgrundschicht von mindestens 10 cm dauerhaft extensiv zu begrünen und so zu unterhalten. Hiervon ausgenommen sind zulässige Dachaufbauten (z. B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Lichtkuppeln, haustechnische Anlagen) sowie Dächer von Carports und sonstigen Nebenanlagen.

Hinweis:
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind über der Dachbegrünung zulässig.

1.4.7 Erhalt von Baumbestand
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Arten und Pflanzqualitäten der unter 1.4.8 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 zu ersetzen.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind die vorhandenen Bäume zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Arten und Pflanzqualitäten der unter 1.4.8 festgesetzten Pflanzenauswahlliste 1 zu ersetzen.

Hinweise:
Gemäß § 39 Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) werden Anpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG bestimmt werden, zu gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen. Im Bebauungsplangebiet Nie-133 betrifft dies die Anpflanzung von 17 Einzelbäumen im Zusammenhang mit dem, vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nie-133, genehmigten Bauvorhaben „Kindertagesstätte" innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA 1.

Nach § 39 Abs. 2 LNatSchG NRW sind alle Maßnahmen verboten, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung eines gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteils führen können. Neben dem Erhalt der Baumpflanzung sind auch entsprechende Schutzmaßnahmen (z. B. ausreichender Pflanzabstand zu Rigolen, Einsatz von Wurzelschutzfolien oder Baumrigolen) zu beachten. Grundsätzlich zulässig sind gemäß § 39 Abs. 3 LNatSchG NRW schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Anpflanzungen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen sowie die bestimmungsgemäße Nutzung der Anpflanzungen.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Erschließungsanlagen zulässig, die die Erhaltungsmaßnahmen nicht beeinträchtigen und nicht von ihnen beeinträchtigt werden.

1.4.8 Pflanzenauswahl
Pflanzenauswahlliste 1
Baumarten, Hochstämme, Stammumfang in 1,00 m Höhe mindestens 18 – 20 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Baumarten, Obstbäume, Halb-/Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang in 1,00 m Höhe mind. 10 – 14 cm

Äpfel	Malus 'Roter Boskoop', Malus 'Schöner von Elmpt', Malus 'Kaiser Wilhelm', Malus 'Ananasrenette', Malus 'Rheinischer Winterrambur'
Birnen	Pyrus 'Conference', Pyrus 'Gräfin von Paris', Pyrus 'Gute Graue', Pyrus 'Gellerts Butterbirne'
Kirschen	Prunus, Anzuchtpflanzen

Pflanzenauswahlliste 2
Baumarten, für überwiegend versiegelites Umfeld, Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in 1,00 m Höhe mindestens 18 – 20 cm

Acer campestre	Feldahorn i. S.
Carpinus betulus	Hainbuche i. S.
Juglans regia	Walnuss
Koelreuteria paniculata	Blasenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Platanus x hispanica	Platane
Quercus	Eiche i. S.
Sorbus aria	Mehlbeere i. S.
Tilia cordata	Winterlinde i. S.

Pflanzenauswahlliste 3
~~Verpflanzter Strauch, 60 – 100 cm hoch~~

~~*Acer campestre*~~	~~Feldahorn~~
~~*Berberis vulgaris*~~	~~Gemeine Berberitze~~
~~*Carpinus betulus*~~	~~Hainbuche~~
~~*Cornus sanguinea*~~	~~Hartriegel~~
~~*Corylus avellana*~~	~~Hasel~~
~~*Cotoneaster in Sorten*~~	~~Strauchmispel~~
~~*Crataegus monogyna*~~	~~Eingriffeliger Weißdorn~~
~~*Fagus sylvatica*~~	~~Rotbuche~~
~~*Ligustrum vulgare*~~	~~Gemeiner Liguster~~
~~*Lonicera xylosteum*~~	~~Rote Heckenkirsche~~
~~*Rosa canina*~~	~~Hundrose~~
~~*Viburnum opulus*~~	~~Gemeiner Schneeball~~
~~*Sorbus aria*~~	~~Mehlbeere~~

Standortgerechte Straucharten
Verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 60 - 100 cm hoch, mind. 3 Triebe

Acer campestre	Feldahorn
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa canina	Hundrose

1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) – Schutz vor Außenlärm
Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Räumen in Gebäuden, die nicht nur vorübergehend dem Aufenthalt von Menschen dienen, ist der erforderliche bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2018-01 *„Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen"* zu bestimmen.

Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen. Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.

Für Fenster in Schlafräumen von Wohnungen sind bei nächtlichen Beurteilungspegeln von 45 dB(A) und höher schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungselemente anzuordnen.

Jegliche Einbauten in die Außenbauteile (z. B. Lüfter) dürfen das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils nicht verschlechtern.

Von den vorgenannten Festsetzungen sowie den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind abweichende Ausführungen zulässig, sofern im Rahmen der Baugenehmigung durch staatlich anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichend sind.

Hinweis:
Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel L_a (8) ist einzelfallbezogen fachgutachtlich zu ermitteln. Als Anhaltspunkt kann die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nie-133 „Kanststraße/Hochstraße" in Niederkrüchten" der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Februar 2025 herangezogen werden.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW 2018 (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen) werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:

2.1 Gestaltung von Dächern bei aneinandergebauten Wohngebäuden
Dächer von aneinandergebauten, d. h. ohne seitlichen Abstand errichteten, Wohngebäuden, wie z. B. Doppel- und Reihenhäuser, sind in der maximalen Höhe ihrer Oberkanten sowie hinsichtlich ihrer Dachneigung und -eindeckung einheitlich zu gestalten.

2.2 Abfallbehälter
Abfallsammelbehälter sind so auf dem jeweiligen Grundstück anzuordnen oder z. B. durch Eingrünung oder baulich so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Straßenraum hin sichtbar sind. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die lediglich an Abholtagen zum Abstellen von Abfallbehältern dienen.

2.3 Grundstückseinfriedungen
Zur Grundstückseinfriedung sind nur frei wachsende Hecken und SchnittHecken aus Pflanzarten und -qualitäten der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste sowie begrünte Zäune zulässig:

Verpflanzter Strauch, 60 – 100 cm hoch

Acer campestre	Feldahorn
Berberis in Sorten	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
~~*Cotoneaster in Sorten*~~	~~Strauchmispel~~
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum in Sorten	Liguster

Grundstückseinfriedungen dürfen entlang der Grenze zu der öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird, eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Mauern, Palisaden und andere vollständig geschlossene bzw. schleifende Werkstoffplatten und Verbundstoffe sind zur Grundstückseinfriedung nicht zulässig.

3 Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

3.1 Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
Das Bebauungsplangebiet Nie-133 wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, insbesondere im Gründungsbereich, oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind:

Bodenverhältnisse
Die Untersuchung der Bodenverhältnisse im Rahmen der Bauleitplanung [vgl. IBL-Laermann GmbH, Nierstraße 26, 41182 Mönchengladbach: *„Geotechnische Kurzstellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen hinsichtlich Tragsicherheit im Rahmen der Erschließung und zur Feststellung der allgemeinen Bebaubarkeit für das Projekt: Bebauungsplan Nie-133 „Kanststraße/Hochstraße in Niederkrüchten"* (Bearbeitungs-Nr. G 417/22 und GC 220649) vom 09.06.2023] hat ergeben, dass

- die in den Gründungsebenen nicht unterkellerter Bauwerke anstehenden Schluffe von weicher Konsistenz und/oder mit ggf. darunter befindlichen humosen Resten als nicht ausreichend tragfähig einzustufen und
- diese bis auf die mindestens steifen Schluffe (frostfrei ab ca. 0,80 m unter Geländeoberkante – GOK) abzuschieben sind.

Es wird empfohlen, die Bodenverhältnisse in zukünftig geplanten Bau- und Erschließungsbereichen gezielt fachlich qualifiziert untersuchen zu lassen. Gegebenenfalls ist mit einem erhöhten Gründungsaufwand zu rechnen.

Erdbebenzone
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse S (tief-sedimentär) gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005. Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 *„Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung"* des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der *„Liste der Technischen Baubestimmungen"* (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt. Anwendungsstelle, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere die DIN EN 1998, Teil 5 *„Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte"*.

3.2 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Brachter Wald" und dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Birth".

4 Hinweise

4.1 Geplantes Wasserschutzgebiet
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nie-133 liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Niederkrüchten der Gemeindewerke Niederkrüchten GmbH sowie innerhalb der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebiets Niederkrüchten.

Die Festsetzung der Schutzgebiete erfolgt durch die Bezirksregierungen und Kreise. Die Vorgaben für Wasserschutzgebiete (WSG) sind in den §§ 51, 52 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), den §§ 14 und 16 Landeswassergesetz (LWG NRW) in Verbindung mit der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung oder Anordnung nach § 52 Abs. 2 WHG enthalten. Sie gelten für festgesetzte und für vorläufig gesicherte Wasserschutzgebiete. Wasserschutzgebiete werden, unabhängig ob es sich um eine Trinkwasserversorgung aus Grundwasser oder Oberflächengewässern handelt, in der Regel in drei Wasserschutzzonen (WSZ) eingeteilt.

Die Zone III besitzt Schutz vor schwer abbaubaren Verunreinigungen (z. B. schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen) im großräumigen Umfeld der Wassergewinnungsanlage und soll in etwa das unterirdische Einzugsgebiet der Gewinnungsanlage erfassen. Sie kann in die Teilzonen III A und III B unterteilt werden. Zu baulichen Anlagen in der Zone III regeln die Verordnungen in der Regel Genehmigungspflichten.

4.2 Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll anfallendes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ortsnah versickert werden (vorzugsweise über die belebte Bodenschicht). Für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, besteht nach § 44 Landeswassergesetz NRW grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Bei der Versickerung sind der geltende Erlass *„Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998"* sowie der zug. Trennerlass *„Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004"* zu berücksichtigen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Bebauungsplangebiet Nie-133 punktuell grundsätzlich möglich (vgl. IBL-Laermann GmbH, Nierstraße 26, 41182 Mönchengladbach: *„Geotechnische Kurzstellungnahme zu den Baugrund-, Grundwasser- und Gründungsverhältnissen hinsichtlich Tragsicherheit im Rahmen der Erschließung und zur Feststellung der allgemeinen Bebaubarkeit für das Projekt: Bebauungsplan Nie-133 „Kanststraße/Hochstraße in Niederkrüchten"* (Bearbeitungsnr. G 417/22 und GC 220649) vom 09.06.2023).

Es wird empfohlen, die Bodenverhältnisse in zukünftig geplanten Versickerungsbereichen gezielt fachlich qualifiziert untersuchen zu lassen und im Vorfeld die rechtlichen Rahmenbedingungen für die wasserrechtliche Genehmigung von Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung des geplanten Wasserschutzgebiets zu klären.

Bei der Wahl und Bemessung der Versickerungsmethode sind die Grundwasserverhältnisse zu beachten und der höchste natürliche Grundwasserstand (im Bereich der geplanten Versickerungsanlage) zu berücksichtigen.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Viersen die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen und Erlaubnisse sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Versickerungsanlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung müssen zu nicht wasserdicht unterkellerten Gebäuden i. d. R. einen Abstand von mindestens 5,00 m und zu benachbarten Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht vollständig auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden kann und eine Rückhaltung des Niederschlagswassers von privaten Hof- und Stellplatzflächen sowie Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken gemäß Trennerlass erforderlich werden, müssen diese auf den Privatgrundstücken untergebracht werden.

Für die Sammlung und Speicherung der auf Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwasnutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Gesundheitsamt des Kreises Viersen anzuzeigen.

4.3 Starkregenvorsorge
~~Nach den Hochwasserwarnkarten des Fachinformationssystems Klimaanpassung NRW ist im Plangebiet im Fall eines extremen Starkregens (hN > 90 mm/qm/h) und ebenso im Fall eines seltenen Starkregens (HQ100) an manchen Stellen im Gebiet mit einer Höhe von bis zu 50 cm möglich (Hinweiskarte Starkregengefahren des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) -2023).~~

Die Starkregensimulation für den Kreis Viersen (z. B.: https://mapview.hydrotec.de/models/SR-Simulation-KVIE-extremes-Ereignis/) bietet einen Überblick über Bereiche möglicher Auswirkungen durch Starkregenereignisse im Kreisgebiet. Dargestellt sind die bei seltenen, außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen ggf. auftretenden maximalen Wassertiefen. Die Niederschlagsdauer bei diesem Szenario beträgt eine Stunde mit einer Intensität von 50 mm/h (Blockregen). Die Simulationsdauer insgesamt beträgt zwei Stunden, und setzt sich aus einer Stunde Beregnung und eine Stunde Nachlaufzeit zusammen. Die Ergebnisse beruhen auf einer reinen oberflächigen Überflutungssimulation (keine Kopplung mit dem Kanalnetz).

Demnach ist im Bebauungsplangebiet Nie-133 im Fall eines extremen Starkregens punktuell das Auftreten von Wasseransammlungen bis zu einer Höhe von bis zu 50 cm möglich. Es werden Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,2 m/s erreicht, die Fließrichtung verläuft im Plangebiet im Zeitraum der Bebauungsplanaufstellung vorrangig von Westen nach Osten/Südosten. Eine Bewertung des tatsächlichen Risikos lässt die Detailtiefe der Starkre-gensimulation nicht zu.

Eigentümer und Bauherren haben in Eigenverantwortung für eine Grundstücks- und Gebäudekonzeption zu sorgen, die der Gefahr von Starkregenereignissen angepasst ist, um das Schadenspotenzial zu verringern. Informationen zu Eigenvorsorge für Bürgerinnen und Bürger finden sich z. B. auf den Internetseiten des Kreises Viersen (https://www.kreis-viersen.de/Themen/Klima/Klimafolgenanpassung/starkregen-risikomanagement).

4.4 Kampfmittel
Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erlösen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist das *„Merkblatt für Baugrundeingriffe"* auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf (https://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung/ service) zu beachten. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

4.5 Immissionsverhalten
Das Bebauungsplangebiet Nie-133 ist durch (Lärm-) Immissionen aus Verkehr und Gewerbe vorbelastet.

4.6 Artenschutz rechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
Normen und sonstige technische Regelwerke, Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Verursacher von Eingriffen vorrangig verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Diese Anforderung bezieht alle planerischen und technischen Möglichkeiten ein, die ohne Infragestellung der Vorhabenziele machbar sind. Hierzu zählen grundsätzlich in den technischen Entwurf eingebundene bautechnische Vorkehrungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung anlagenbedingter Beeinträchtigungen und zum Schutz vor bauzeitlichen Gefährdungen.

Gemäß § 39 Abs. 5 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) ist es grundsätzlich verboten,

- wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten
- wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten sowie
- Lebensstätten wild lebender