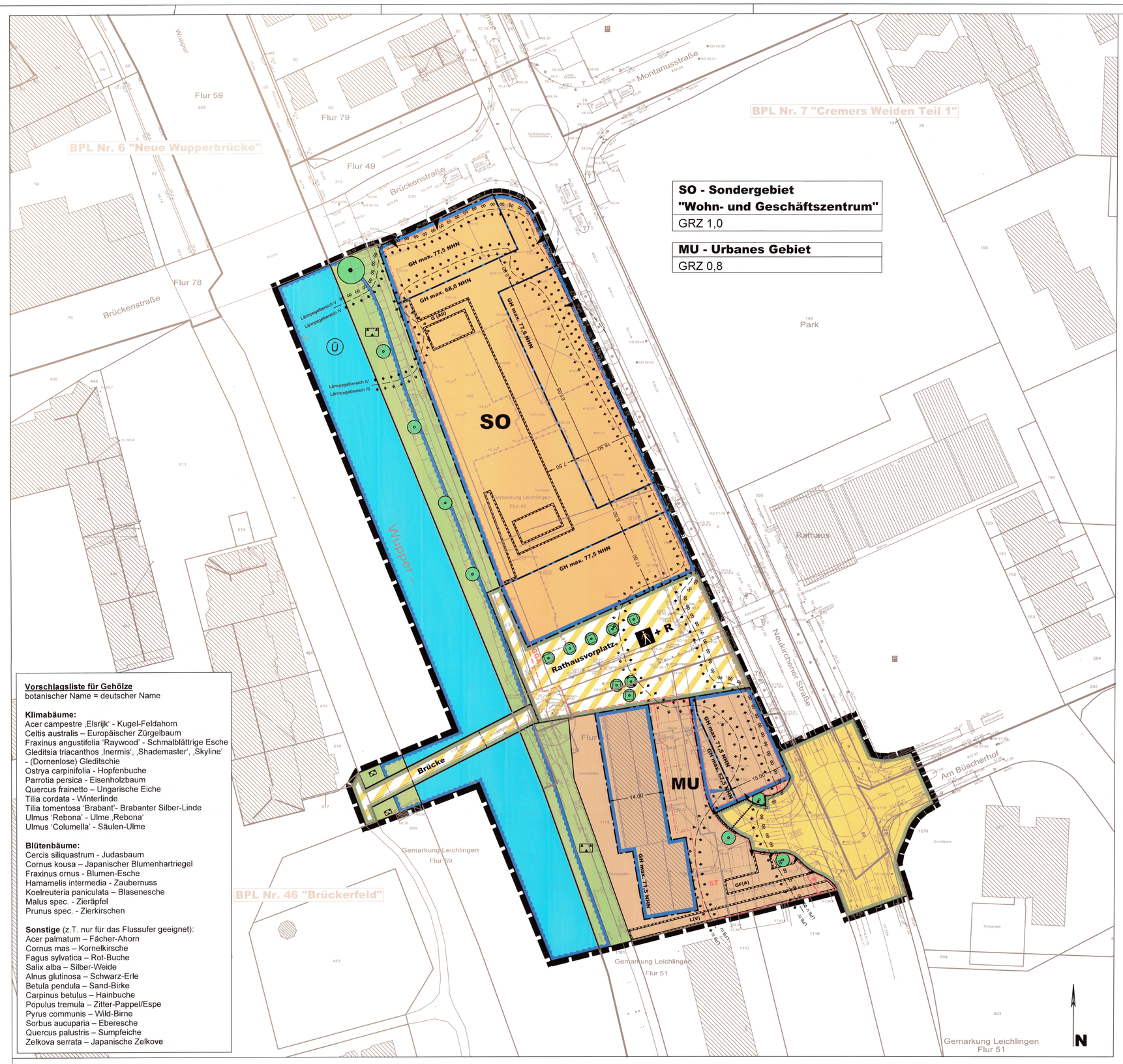


Vorschlagsliste für Gehölze
botanischer Name = deutscher Name

Klimabäume:
Acer campestre ‚Elsrijk' - Kugel-Feldahorn
Celtis australis – Europäischer Zürgelbaum
Fraxinus angustifolia 'Raywood' - Schmalblättrige Esche
Gleditsia triacanthos ‚Inermis', ‚Shademaster', ‚Skyline' - (Dornenlose) Gleditschie
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Parrotia persica - Eisenholzbaum
Quercus frainetto – Ungarische Eiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia tomentosa 'Brabant'- Brabanter Silber-Linde
Ulmus 'Rebona' - Ulme ‚Rebona'
Ulmus 'Columella' - Säulen-Ulme

Blütenbäume:
Cercis siliquastrum - Judasbaum
Cornus kousa – Japanischer Blumenhartriegel
Fraxinus ornus - Blumen-Esche
Hamamelis intermedia - Zaubernuss
Koelreuteria paniculata – Blasenesche
Malus spec. - Zieräpfel
Prunus spec. - Zierkirschen

Sonstige (z.T. nur für das Flussufer geeignet):
Acer palmatum – Fächer-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Fagus sylvatica – Rot-Buche
Salix alba – Silber-Weide
Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
Betula pendula – Sand-Birke
Carpinus betulus – Hainbuche
Populus tremula – Zitter-Pappel/Espe
Pyrus communis – Wild-Birne
Sorbus aucuparia – Eberesche
Quercus palustris – Sumpfeiche
Zelkova serrata – Japanische Zelkove

Verfahrensvermerke

Angefertigt nach Katasterangaben und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes - Stand : 06 / 2018
wird als richtig bescheinigt.

Öffentl. best. Verm.-Ingenieur

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 20.11.2019 wurde gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. am 29.03.2018

Leichlingen, den 10.08.2020

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Leichlingen vom 30.11.2017 ..... aufgestellt worden.

Leichlingen, den 10.08.2020

Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.11.2019 ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.12.2019 bis 10.01.2020 öffentlich ausgelegt worden.

Leichlingen, den 10.08.20

Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.03.2018 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB am 10.04.2018

Leichlingen, den 10.08.20

Der Bürgermeister
i.A.

Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss am 10.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leichlingen, den 10.8.2020

Der Bürgermeister

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 15.06.2020 als Satzung beschlossen.

Leichlingen, den 10.8.2020

Der Bürgermeister

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes

PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER mbB
BAHNHOFSTR. 13 A 42799 LEICHLINGEN

Legende

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- MU — Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16, 17 und 18 BauNVO)
- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GH max. 71,5 NHN — maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) jeweils über Normalhöhen Null (NHN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Bereiche innerhalb der überbaubaren Fläche mit unterschiedlichen zulässigen maximalen Gebäudehöhen

VERKEHRSFLÄCHEN UND SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr 11 UND Nr. 21 BauGB)
- Verkehrsflächen (öffentlich) besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- + R — und Radverkehr
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- G (Alt) — Gehrecht für die Allgemeinheit
- GF (A) — Geh- und Fahrrecht für die Anwohner
- L (V) — Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger
- Ein- und Ausfahrtbereich für Lieferverkehr und Anwohnerparken

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich)
- Zweckbestimmung: Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 UND 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nicht unterbauter Bereich) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (unterbauter Bereich hier auf dem Rathausplatz) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für
- GGA — Gemeinschaftsgaragen / Tiefgaragen
- ST — Stellplätze
- W — Werbeanlagen, hier: Pylon (siehe II. 9) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Hinweis: zur besseren Lesbarkeit wurde im Bereich der Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien die Signatur parallel zu den oben genannten Festsetzungen in der Planzeichnung dargestellt. Als festgesetzt gilt jeweils auf der Linie.
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes hier: Lärmschutzwand und -abdeckung
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- Lärmpegelbereich V
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich III
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 6 BauGB).

HINWEISENDE DARSTELLUNG (keine Festsetzungen)
1. der geplante Abbruch
2. Unterteilung der Straßenflächen
3. Lage der Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche
4. Lage der einzelnen Stellplätze

KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet

BESTAND
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Böschung
- x 87,00 — Geländehöhe
- Kanaldeckel
- vorhandene Bäume

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW 2018 S. 421)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S.666)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
jeweils in der zuletzt gültigen Fassung.

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr.1 BauNVO)

SO - Sondergebiet "Wohn- und Geschäftszentrum" (§ 11 (2) BauNVO)
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von auch großflächigem Einzelhandel, der vorrangig der Nahversorgung dient, Wohnen, Räume für freie Berufe oder ähnliches, nicht störendem Gewerbe, Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege und Betreuung und Gastronomie.

Einzelhandel ist nur im Erdgeschoss zulässig.
Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mindestens 60 % Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Leichlinger Liste. Zentrenrelevante Sortimente gem. Leichlinger Liste sind auf 40% der Verkaufsfläche des Betriebes zulässig.

„Vergnügungsstätten" inkl. Spielhallen, Wettbüros, Bordelle, bordellähnlichen Betrieben sowie Eroscentern / Sexkinos sind nicht zulässig.

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*
nahversorgungsrelevant	▪ Elektrogroßgeräte (weiße Ware**, wie z. B. Herde, Öfen), Beleuchtungskörper
▪ Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke*	▪ Büromaschinen (ohne Computer)***
▪ Reformwaren	▪ Tiere, Zooartikel, Tierpflegemittel, Tierernährung
▪ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika	▪ Möbel / Kücheneinrichtungen / Büromöbel
▪ Pharmazie, Sanitätswaren	▪ Matratzen
▪ Schnittblumen	▪ Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel
▪ Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften	▪ Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär / Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen
zentrenrelevant	▪ Teppiche / Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
▪ Bücher, Spielwaren und Bastelartikel, Briefmarken, Büroorganisationsmittel	▪ Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
▪ Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren / Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien	▪ Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse
▪ Baby- / Kinderartikel	▪ Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds, Kfz-Zubehör, Motorradzubehör
▪ Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie	▪ Rasenmäher
▪ Sportartikel (inkl. Bekleidung, Schuhe)	▪ Campingartikel
▪ Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettwaren	▪ Sportgroßgeräte, Fahrräder, Fahrradzubehör
▪ Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten	▪ Pferdeausstattung, Pferdefahr- und -transportbedarf, Pferdehaltung, reitsportspezifische Bekleidung und Schuhe
▪ Uhren, Schmuck, Silberwaren	▪ Waffen, Jagd- und Angelsportgeräte / -zubehör
▪ Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u. ä.	
▪ Optische und feinmechanische Erzeugnisse	
▪ Musikalienhandel	
▪ Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger	
▪ Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)**, Elektroinstallationsbedarf, Computer, Geräte der Telekommunikation	
▪ Antennen / Satellitenanlagen	

* Aufzählung nicht abschließend
** weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware: z. B. Radio-, TV-, Videogeräte
*** z. B. Drucker, Kopierer
Quelle: GMA-Empfehlungen 2011

Im festgesetzten MU - Urbanen Gebiet (§ 6a BauNVO) sind die nach § 6a (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 (4) BauNVO)

Gemäß § 19 (3) Satz 3 BauNVO ist im MU das gesamte Baugebiete (MU) maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl.

3. Geländeveränderungen (§ 9 A b s.1, Ziff. 17 i.V .m. A bs. 3 BauGB)

Im Plangebiet wird einheitlich 58,80 NHN als neue Geländeoberfläche festgesetzt. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1 m über bzw. unter der neuen festgesetzten Geländeoberfläche zulässig. Die nach geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen sichtbare Wandhöhe ist maßgeblich für die Abstandflächenberechnung nach § 6 BauO NW .

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) i.V.m. § 18 BauNVO)

Im Plan sind unterschiedliche maximale Gebäudehöhen (GH max) über NHN (Normalhöhen Null) für unterschiedliche überbaubare Flächen festgesetzt. Die Angabe bezieht sich jeweils auf die Oberkante der Dachfläche bzw. den First.
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe über NHN durch untergeordnete Dachaufbauten, die der Hauptnutzung dienen (haustechnische Anlagen, Nebenanlagen, Glasaufbauten, Photovoltaikanlagen etc.), ist bis zu 2,0 m zulässig. Diese müssen einen Abstand von 1,5 m von der Traufkante einhalten. Ausgenommen sind Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Nutzung von regenerativen Energien, Aufzugsüberfahrten und Anlagen im Zusammenhang mit Rettungswegen.
Für den Innenhofbereich zwischen den aufstehenden Bauten im SO (GH max 68,0) gibt es bezogen auf die Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Aufbauten keine Einschränkung.

5. Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 (2) und (3) BauNVO)

Baugrenzen können durch Gebäudeteile oder -abschnitte in den Obergeschossen um bis zu 0,5 m, durch Balkone und Erker um bis zu 1,5 m überschritten werden.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die entsprechenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 sind in der Planzeichnung dargestellt.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme).
Es kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.
Hinweis: Bezüglich der vorstehend verwendeten Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", 2018 (herausgegeben vom Deutschen Institut für Normung Berlin, zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH 10772 Berlin) verwiesen. Die DIN kann beim Fachbereich 3 - Bauen und Wohnen - zu den Sprechzeiten eingesehen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 und 4 BauO NW)

7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 22, § 12 BauNVO)

Die öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich (Rathausvorplatz) kann durch ein Geschoss unter der Geländoberfläche (Tiefgarage) unterbaut werden zur Unterbringung von notwendigen Stellplätzen für das Sondergebiet bzw. das Urbane Gebiet, soweit diese nicht auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden können. Im Untergeschoss können auch Nebenräume für die in den Baugebieten vorhandenen Hauptnutzungen untergebracht werden.

Folgende Anzahl notwendiger Stellplätze ist nachzuweisen:

Nutzungsart	Bemessung Stellplätze PKW				Bemessung Stellplätze Fahrräder			
	Anzahl	BEMESSUNG			Anzahl	BEMESSUNG		
großflächiger Einzelhandel	1 Stellplatz	je	30 m²	Verkaufsfläche	1 Stellplatz	je	70 m²	Verkaufsfläche
sonstiger Einzelhandel	1 Stellplatz	je	40 m²	Verkaufsfläche	1 Stellplatz	je	70 m²	Verkaufsfläche
Wohnen	1 Stellplatz	je	1 Stck.	Wohneinheit	1 Stellplatz	je	50 m²	beheizte Wohnfläche
Räume mit erheblichem Besucherverkehr wie Arztpraxen etc.	1 Stellplatz	je	35 m²	Nutzfläche	1 Stellplatz	je	80 m²	Nutzfläche
Büro	1 Stellplatz	je	40 m²	Nutzfläche	1 Stellplatz	je	100 m²	Nutzfläche
Pflegeeinrichtung	1 Stellplatz	je	15 Stck	Plätze	1 Stellplatz	je	10 Stck	Plätze
Gaststätten	1 Stellplatz	je	30 m²	Gastraum	1 Stellplatz	je	40 m²	Gastraum

Bei der Ermittlung der für den Stellplatznachweis relevanten Verkaufsfläche sind Erschließungsflächen wie Malls etc., bei der Nutzfläche interne Verkehrs-, Sanitär- und Nebenflächen nicht mitzurechnen. Nachkommastellen werden auf die nächste ganze Zahl abgerundet. Bei Nutzungseinheiten mit mehr als einem notwendigen PKW- Stellplatz können diese auch hintereinander (2.Reihe) angeordnet werden. Die Radabstellplätze für die erdgeschossigen Nutzungen können sich auch im öffentlichen Raum (Rathausvorplatz) befinden.

8. Abstandsflächen im Sondergebiet (§ 6 Abs.5 und Abs. 12 BauO NW)

Im festgesetzten Sondergebiet gelten die Abstandsflächenregelungen wie im urbanen Gebiet.

9. Werbeanlagen:

Es sind ausschließlich Werbeanlagen der im Plangebiet ansässigen Unternehmen zulässig.
Je Einzelhandelsfläche sind maximal 2 fassadenparallele Werbeanlagen und 1 Ausleger pro angefangene 500 m² Verkaufs- bzw. Nutzfläche zulässig.
Fassadenparallele Werbeanlagen und Ausleger dürfen eine Höhe von 3 m und eine Auskragung von 1 m nicht überschreiten. Die Oberkante der fassadenparallelen Werbeanlagen darf die Brüstungshöhe der Fenster des 1.OG nicht überschreiten.
Als Werbeanlagen dürfen nur deutlich als solche erkennbare Einzelbuchstaben oder Schreibschriften, Embleme oder Logos verwendet werden.
Beleibte Lichtkästen sind unzulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Werbeanlagen mit Wechsellicht, Lauflicht, Farb- und/oder Bildwechseln sowie Booster und Laserwerbung sind unzulässig.
Auf der Westseite des SO zur öffentlichen Grünfläche hin sind Werbeanlagen unzulässig ausgenommen sind zwei Werbeanlage im Bereich des Rathausvorplatzes .
Einkaufswagen sind im Inneren des Gebäudes aufzubewahren.
Es sind zwei Werbepylone als Sammelwerbeanlage innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche zulässig. Sie dürfen die Höhe von 6 m über dem geplanten Gelände nicht überschreiten und nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Ziff. 20 und 25 BauGB)

10. Baumpflanzungen

An den im Plan mit - Anpflanzen von Bäumen (nicht unterbauter Bereich) - gekennzeichneten Stellen bzw. im Umfeld von 5 m sind heimische Laubbäume mit einem Mindest-Endkronendurchmesser von 6 m lt. Pflanzenliste zu setzen und dauerhaft zu erhalten.
Die im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünfläche gekennzeichneten Stellen haben nur hinweisenden Charakter. Die genaue Art, Lage und Größe der Bäume ergibt sich im Rahmen der Ausbau- bzw. Freiraumplanung.

11. Dachbegrünung

Dächer mit einer Neigung bis zu 15° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Zur Nutzung vorgesehene Dachflächen (hier: Dachfläche mit Gehrecht für die Allgemeinheit im SO) sind zu 50 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

12. Beseitigung von Niederschlagswasser

Das auf den neu geplanten, befestigten Flächen / Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist naturnah zu bewirtschaften z.B. durch Dachbegrünung, Retention, Regenwassernutzung etc.. Der verbleibende Teil ist ortsnah in die Wupper einzuleiten.

13. Artenschutz

Folgende Maßnahmen zum Artenschutz sind zu beachten und durchzuführen:

M1 - Ersatz von Niststätten: Vor Abriss des alten Kaufhauses sind an geeigneten Stellen zwei artspezifische Niststätten für Gebirgsstelzen zu montieren.

M2 - Ersatz von Quartieren: Vor Abriss des alten Kaufhauses sind an geeigneten Stellen im Stadtgebiet insgesamt 10 Stück Fledermaus Spaltenquartiere anzubringen.

M3 - Vermeidung von Lichtverschmutzung: In der Zeit von Ende März bis Ende Oktober sind Bauarbeiten in der Nachtzeit nicht zulässig. Illuminationen des Brückenbauwerkes und der Wupper sind nicht zugelassen. Die nächtliche Beleuchtung der Brücke ist auf ein Minimum zu beschränken. Die unmittelbar an der Wupper gelegenen Fassaden des Gebäudes und die Gestaltung des dortigen Umfeldes sind so zu konzipieren, dass zu den Abend- und Nachtstunden keine erheblichen Lichtverschmutzungen zu erwarten sind.

M4 – Festsetzung zum Zeitfenster des Baubeginns: Der Beginn der Abbrucharbeiten des alten Kaufhauses muss zwischen Oktober und Februar erfolgen. Die Arbeiten sind kontinuierlich und ohne Unterbrechung fortzusetzen. Ausnahmen können im Rahmen der fachlichen Begleitung gestattet werden.

M5 – Ablauf Abbruch: Zum Schutz der Uferzone ist auf gesamter Länge ein Bauzaun zu installieren. Lager- und Baustelleneinrichtungsplätze dürfen nicht in die Uferzone verlagert werden.

M6 – ökologische Baubegleitung / Überwachung: Die unter M1 und M2 genannten Maßnahmen sind fachlich zu begleiten und die Herstellung bescheinigen zulassen. Bzgl. M3 ist nach Einrichtung der Baustelle die Baustellenbeleuchtung einmalig durch eine entsprechend qualifizierte Person zu kontrollieren und zu protokollieren.

Hinweise

1. Verkehrslärm
Die straßenzugewandten Fassaden sind durch Straßenverkehrslärm vorbelastet.

2. Bodendenkmäler / Kampfmittelbeseitigung
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel: 02206/9030-0, Fax: 02 206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Leichlingen und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu verständigen.

3. Bodenschutz / Altlasten / Grundwasser
Sollten bei den Bauarbeiten Verunreinigungen des Bodens oder Grundwassers festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Umweltschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu informieren. Arbeiten im auffälligen Bereich sind solange einzustellen, bis das weitere Vorgehen mit der Unteren Umweltschutzbehörde abgestimmt ist. Auffälliges Material ist getrennt zu lagern und nicht mit unbelastetem Material zu vermischen.

4. Zeitweise hoch anstehendes Grundwasser
Das beplante Gebiet liegt im Bereich von zeitweise hoch anstehendem Grundwasser. Auf die Notwendigkeit der entsprechenden Abdichtung erdberührter Bauteile wird hingewiesen. Nach § 8 WHG bedarf das Abpumpen von Grundwasser einer wasserrechtlichen Genehmigung

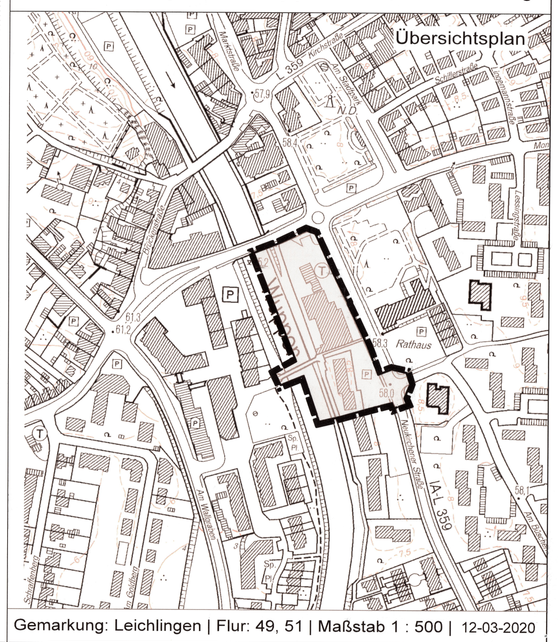
5. Anlagen an und über Gewässern nach § 36 WHG
Oben genannte Anlagen unterliegen der Genehmigungspflicht nach § 22 LWG. Zuständige Behörde für das Genehmigungsverfahren ist die Bezirksregierung Köln.

6. Kinderspielplätze
Auf den Nachweis von Kinderspielplätzen gem. § 8 BauO NRW im Baugebiet kann verzichtet werden, da in unmittelbarer Nähe (Postwiese, neuer Stadtpark) Gemeinschaftsanlagen vorhanden sind bzw. geschaffen werden.

7. Fachgutachten:
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden folgende gutachterlichen Stellungnahmen erstellt und verwendet:
- Umweltbericht von Dipl.- Ing. Landschaftsarchitektin Yvonne Göckemeyer
- Schalltechnische Untersuchung von IST Stöcker vom 05.11.2018
- Verkehrsuntersuchung von IVP Runge vom 04.2019
- Auswirkungsanalyse von BBE Handelsberatung von 02.2019
- Bodenuntersuchung von HYDR.O von 12-2017
- Artenschutzrechtliche Prüfung von D. Liebert - Büro für Freiraumplanung von 07.2019

BLÜTENSTADT LEICHLINGEN

Bebauungsplan Nr. 51 "Rathausvorplatz / Wupperufer", 1. Änderung



Gemarkung: Leichlingen | Flur: 49, 51 | Maßstab 1 : 500 | 12-03-2020