

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 23 BauNVO)

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krematorium“ ist ein Krematorium mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zulässig.

1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Gliederung der Gewerbegebiete nach Art der Betriebe u. Anlagen u. d. besonderen Bedürfnissen u. Eigenschaften (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Im mit N 2 bezeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen mit einem Abstandserfordernis zum Wohngebiet von maximal 100 m (Abstandsklasse VII) gemäß Abstandserlass und solche mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig. Ausnahmen sind möglich für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI.

Im mit N 3 bezeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen mit einem Abstandserfordernis zum Wohngebiet von maximal 200 m (Abstandsklasse VI) gemäß Abstandserlass und solche mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig. Ausnahmen sind möglich für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V.

Im mit N 4 bezeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen mit einem Abstandserfordernis zum Wohngebiet von maximal 300 m (Abstandsklasse V) gemäß Abstandserlass und solche mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig. Ausnahmen sind möglich für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV.

Im mit N 5 bezeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen mit einem Abstandserfordernis zum Wohngebiet von maximal 500 m (Abstandsklasse IV) gemäß Abstandserlass und solche mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig.

1.2.2 Ausschluss von Nutzungen im Gewerbegebiet (gem. § 1 Abs. 9 i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe für den Verkauf an letzte Verbraucher sind nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ein oder mehrere der Sortimente aus der Liste „Willicher Sortimentsliste“ umfasst.

Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG sind nicht zulässig.

1.2.3 Ausschluss von Ausnahmen im Gewerbegebiet (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig, sofern und soweit sie dem Glücksspiel-, Wett- oder Erotikbereich zuzuordnen sind. Im Übrigen sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Die Wandhöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe des Meeresspiegels (NHN) und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut (traufseitig).

Die Höhe der baulichen Anlage ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe des Meeresspiegels (NHN) und der Oberkante der Dachkonstruktion.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen (gem. §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

4.1 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze (ohne Seitenwände) und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Vor Garagen und überdachten Stellplätzen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mind. 5,0 m nachzuweisen.

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

Das Recht zwischen Kempener Straße und Öffentlicher Grünfläche ist als Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Die übrigen Rechte sind als Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger im Bebauungsplan festgesetzt.

6. Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Schallschutz

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des resultierenden Außenlärmpegels $L_{a,res}$ nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	$L_{a,res} - 25$	$L_{a,res} - 30$	$L_{a,res} - 35$

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$ dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten

Für eine Ermittlung der gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ auf der Grundlage von Lärmpegelbereichen nach Tab. 7 aus [5] sind die resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ für die Berechnung nach o. g. Gleichungen in folgender Tabelle festgelegt:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 ^a

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer resultierender Außenlärmpegel $L_{a,res}$ nach DIN 4109-2 (2018-01) (bspw. durch die Berücksichtigung der Eigenabschirmung der betrachteten Gebäude) vorliegt.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

Die Pflanzqualität muss den aktuell geltenden Bestimmungen der TL-Baumschulpflanzen (technische Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.

Bäume sind anzupfählen (Doppelpfahl mit Querlattung und Bindung aus Kokosmaterial) und mit Wildverbisschutz zu versehen. Für die Pflanzung wird auf die Artenliste (Punkt 9 der Hinweise) hingewiesen.

Mindestanforderungen:

- Bäume der 1. Ordnung mit einer Endhöhe > 20 m: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang: mind. 16-18 cm, mind. 3 x verpflanzt. Pflanzabstand in der Regel mind. 10 m untereinander
- Bäume der 2. Ordnung mit einer Endhöhe > 10 m und < 20 m: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang: mind. 14-16 cm, mind. 3 x verpflanzt. Pflanzabstand in der Regel mind. 5 m untereinander
- Bäume der 3. Ordnung und Obstbäume mit einer Endhöhe < 10 m: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang: mind. 12-14 cm, mind. 3 x verpflanzt. Pflanzabstand in der Regel mind. 5 m untereinander

Sträucher: 100 – 150 cm Höhe (je nach Art und Sorte), mind. 2 x verpflanzt ohne Ballen.

Pflanzabstand in der Regel 1,5 m untereinander in Gruppen von 3-5 Pflanzen je Art und Sorte.

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

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist ein Biotopwert von insgesamt 138.318,5 auszugleichen. Der defizitäre Wert muss extern ausgeglichen werden. Hierfür wird eine Kompensationsfläche von 44.050 m² benötigt. Der erforderliche Ausgleich wird in Willich Neersen, Flur 7, Flurstück 1100 zur Verfügung gestellt.

7.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den Gewerbegebietsflächen ist zu pflanzen:

- je 500 m² versiegelter Grundfläche ein kleinkroniger Laubbaum

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücke entlang der Erschließungsstraßen alleeartig mit kleinkronigen Bäumen in einem Abstand von max. 12,5 m zu bepflanzen sind.

Auf den Straßenverkehrsflächen ist zu pflanzen:

- je 400 m² Verkehrsfläche ein großkroniger Laubbaum (Baumscheibe mindestens 2,5 x 3 m).

Es können alternativ gepflanzt werden:

- zwei kleinkronige Laubbäume statt eines großkronigen Laubbaumes (Baumscheibe mind. 2 x 2 m)
- 30 m² Schnitthecke statt eines kleinkronigen Laubbaumes

Pflanzgebietsflächen (A-D) zur landschaftlichen Eingrünung der Gewerbegebietsflächen:

Im Plangebiet ist entsprechend der Artenliste auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine freiwachsende Feldhecke mit >50% lebensraumtypischen Gehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Technische Bauwerke und Anlagen sind innerhalb des Pflanzgebotes ausgeschlossen.

Eine Durchmuldung der Flächen zur Aufnahme von Niederschlägen im Starkregenfall ist zulässig.

Pflanzgebietsflächen (E,F) zur gestalterischen Eingrünung der Gewerbegebietsflächen:

Im Plangebiet ist auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Gewerbegrünfläche anzulegen. Mindestens 50% der Fläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

Alle Pflanzgebietsflächen sind zum Überstau und Versickern von Niederschlagswasser im Mittel 15 cm durchzumulden (Tiefen-Seiten: 0 cm, Stichmaß-Mitte: 30 cm).

Dachbegrünung

Im Gewerbegebiet sind die Dachflächen je Grundstück zu mindestens 80% extensiv zu begrünen und / oder mit einer Photovoltaikanlage zu belegen. Sowohl die Dachbegrünung als auch die Photovoltaikanlage, bzw. die Kombination aus beidem, ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Dachflächen der Verwaltungsgebäude sind extensiv zu begrünen. Die Substratstärke der Dachbegrünung (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 6 cm betragen. Die Begrünung muss durch Einsetzen entsprechender Pflanzen (mind. 8 Stück/m²) durch eine Ansaat mit geeignetem Saatgut (mind. 2g/m²) oder Aufbringen sogenannter Sedumsprossen (mind. 100g/m²) erfolgen. Ausnahmsweise kann die Pflicht zur Dachbegrünung bzw. zur Ausstattung mit einer Photovoltaikanlage durch eine Fassadenbegrünung kompensiert werden.

Fassadenbegrünung

Die alternative Fassadenbegrünung ist mit Rank- und/oder Kletterpflanzen auf 1 m² Fassadenfläche je 1 m² ersetzter Dachfläche auszuführen. Bei der Anpflanzung ist je angefangene, laufende 2 m eine Pflanze vorzusehen. Bei nicht selbstklimmenden Pflanzen ist zusätzlich eine Rank- oder Kletterhilfe anzubringen.

Alternativ zur Fassadenbegrünung können als Ersatz folgende Pflanzungen vorgenommen werden:

Je angefangene, laufende 10 Meter Fassade

- 1 großkroniger Spalierbaum bei Gebäudehöhen > 10 Meter in einem Abstand von maximal 5 Metern zur Fassade

- 2 kleinkronige Spalierbäume bei Gebäudehöhen bis 10 Meter in einem Abstand von maximal 3 Metern zur Fassade.

Sollte eine Kompensation durch Bäume nicht möglich sein, so muss die Kompensation durch die Anlage von Hecken als Eingrünung des Grundstücks erfolgen.

Fassaden, die direkt an die Pflanzgebotflächen angrenzen, sind im EG öffnungslos zu gestalten.

Alle Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Vegetationsbestände sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei natürlichem Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

1.1 Gewerbegebiete

Bei Errichtung eines - bis zu 15° zulässigen - geneigten Daches sind die Traufkanten (Sichtblenden, Attiken o. ä.) so auszubilden, dass der Gestaltungseindruck eines Flachdaches erzielt wird. Dachaufbauten und durch Detailausbildungen von der sonstigen Dachform bedingte Abweichungen sind zulässig, soweit sie sich aus der begründeten Gliederung der Baukörper oder aus den Erfordernissen der Haustechnik ergeben und sich in der Dachlandschaft unterordnen.

2. Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 89 Abs. 1 Nr. 4, 5 und 7 BauO NRW)

2.1 Gewerbegebiete

Garagenvorflächen, Stellplatzflächen und Zufahrten sind zu befestigen, zu versiegeln und zu entwässern.

3. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

3.1 Gewerbegebiete

Die Abgrenzung entlang der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen Straßen ist durch Rasenkantensteine bis 10 cm Höhe vorzunehmen.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,5 m zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind in den Anbau- und Bauverbotszonen Einfriedungen durch Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

4. Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NW)

Werbeanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nur mit einer projizierten Grundfläche von bis zu 1,5 m x 1,5 m, einer Höhe bis zu 5 m und mit einem Mindestabstand untereinander von 25 m zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Werbeanlagen

Gemäß den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes sind entlang der Bundesautobahn A 44 auf eine Entfernung von 100 m Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig, sofern diese von der Autobahn einzusehen sind.

IV. Hinweise

1. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnungsanlage Krefeld II innerhalb der geplanten Zone III A (nördlicher Bereich) bzw. III B (südlicher Bereich).

2. Flugverkehr

Das Plangebiet liegt ca. 4,8 km nördlich des Flughafenbezugspunktes des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach. Mit an- und abfliegendem Sichtflugverkehr und möglichen Beeinträchtigungen durch Fluglärm ist zu rechnen.

3. Grundwasserstand

Auf die Beachtung des derzeitigen und maximal möglichen Grundwasserstandes wird für die Ausführung der Bodenplatte und Kelleraußenwände hingewiesen.

4. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 der Bundesrepublik Deutschland und der geologischen Untergrundklasse T. Der DIN 4149 („Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“) entsprechende bautechnische Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, 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.

5. Wehrbereichsverwaltung

Bei Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, untergeordneten Gebäudeteilen oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) in Bonn durchzuführen.

6. Bodendenkmäler

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten, archäologischen Fundstelle darf die Sohlenhöhe der Unterkante der Bodenplatte des Erdgeschosses oder Fundamentes oder sonstiger Anlagen die Höhenkote von 38,60 m ü. NHN (Höchste Geländehöhe mit Befund im Bereich des PRP 2020/0009) nicht unterschreiten.

Ausnahmsweise ist eine Unterschreitung der Sohlenhöhe (SH) zulässig, wenn die Erdarbeiten unter Aufsicht und Weisung einer archäologischen Fachfirma ausgeführt werden und dabei aufgedeckte Bodendenkmäler nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wissenschaftlich untersucht werden. Dies bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Willich und des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Sämtliche Bauanträge sind über die Untere Denkmalbehörde dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Stellungnahme zuzuleiten.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist gemäß § 15 DschG NW unverzüglich der Gemeinde oder dem Landschaftsverband anzuzeigen. Auf das Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß § 16 DschG NW wird hingewiesen.

7. Landstraße L 26

Bauliche Anlagen längs der Landesstraße sowie Anlagen der Außenwerbung bedürfen gemäß § 25 und § 28 StrWG NW der Genehmigung bzw. Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW.

8. Autobahn

Auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird hingewiesen.

9. Richtfunkverbindungen

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine Richtfunktrasse. Auf die Einhaltung der Schutzabstände auch während der Bauphase (z. B. durch Baukräne und Konstruktionen) wird hingewiesen.

10. Boden

Umgang mit anstehenden Böden

Die Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten (keine Verdichtung später nicht zu überbauender Flächen, sachgerechter Abtrag und Lagerung von Böden gem. §202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN18915 und der DIN19731). Die Empfehlungen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zum Bodenschutz in der Bauphase: Bodenschonende Baumaßnahmen sind zu beachten.

Bodenabtrag

Der Abtrag des Bodens sollte nur in trockenen Wetterperioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden erfolgen. Oberboden, Unterboden und Untergrund müssen stets getrennt aufgenommen und zwischengelagert werden. Durchmischungen sind zu vermeiden. Der Abtrag und Wiedereinbau von Oberboden ist gesondert von anderen Bodenbewegungen durchzuführen (DIN 19731 und DIN 18300). Das Lösen des Bodens erfolgt durch abhebendes Gerät. Planiertrauen oder Radfahrzeuge sind nicht für den Bodenabtrag geeignet.

Schädliche Bodenverdichtungen

Kettenbetriebene Fahrzeuge sind bei feuchten Witterungsverhältnissen empfehlenswert. Die maximal zulässigen Kontaktflächendrücke von Maschinen auf Böden sind nach DIN 19639 zu ermitteln. Für den Lössboden ist als erste Orientierung ein Wert von $< 0,8 \text{ kg/cm}^2$ bei nassen Böden anzusetzen. Ggf. müssen lastverteilende Maßnahmen ergriffen werden. Vielbefahrene Flächen, insbesondere mit Radtechnik befahrene Flächen, benötigen immer befestigte Baustraßen.

Auf ein Befahren des anstehenden Bodens bei Starkregen (10 mm Niederschlag innerhalb 24 h), bei Dauerregen (20 mm Niederschlag innerhalb 7 Tage) oder wenn der Boden nass ist oder Wasser auf der Fläche steht, sollte verzichtet werden.

Der Ausbau von Boden sollte mit Blick auf den Wiedereinbau gefügeschonend mit dem Löffelbagger erfolgen (DIN 19731). Auf rüttelnde Geräte und Walzen beim Wiedereinbau des Bodens sollte verzichtet werden.

Bodenschutzplan

Um die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Einwirkungen auf das Schutzgut Boden innerhalb der Baustelle zu verorten, sollte ein Bodenschutzplan erarbeitet werden.

11. Artenschutz

Zum Schutz von Brutenden häufiger Arten sollten die Arbeiten im Winterhalbjahr beginnen. Zur Vermeidung der Brut von Bodenbrütern müssen Ackerflächen, die im Sommerhalbjahr bearbeitet werden sollen, ab Anfang März durch regelmäßige oberflächliche Bearbeitung gestört und schwarz gehalten werden. Sofern Rodungen von Sträuchern im Gebiet oder von angrenzenden Bäumen notwendig sind, dürfen sie nur vom 1.10. bis 28.2. durchgeführt werden. Wenn die vorgenannten Zeiten für Rodungen und Bodenbearbeitung nicht eingehalten werden können, müssen laufende Brutenden kurz vor Beginn der Arbeiten eine Begehung ausgeschlossen werden.

Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten (oder in starken Bäumen von Fledermäusen) sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und der Kreis Viersen ist zu informieren. Verletzte Tiere sind nach Absprache mit dem Kreis durch einen Sachverständigen zu bergen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden. Werden Lebensstätten planungsrelevanter Arten gefunden und zerstört, müssen sie entsprechend dem CEF-Leitfaden des Landes (MKULNV 2013) ersetzt werden.

Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - vor allem im Sommerhalbjahr - auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. Vor allem eine weit reichende horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden, ebenso eine Abstrahlung nach oben. Die Ackerflächen, Gehölze und Gärten dienen Fledermäusen und Eulen sicherlich als Jagdgebiete, die Gehölze an der Böschung der A 44 als Jagdhabitate und Leitstrukturen von Fledermäusen. Dies gilt auch für die spätere Beleuchtung des Gewerbegebietes und die Straßenbeleuchtung (Beschränkung auf notwendige beleuchtete Bereiche, Lichtintensitäten und Zeiten, keine weit reichende horizontale Abstrahlung und keine Abstrahlung nach oben).

Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkung von Kellern, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Kellerschächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung auszuschließen.

Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten, da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete und am Rand der Bebauung zur offenen Landschaft, wo Vögel, etwa auch jagende Sperber, mit hoher Geschwindigkeit in bebaute Flächen einfliegen. Es sind daher Maßnahmen zum Schutz von Vögeln gegen Vogelschlag zu ergreifen. So sollte keine großflächige Durchsicht durch Gebäude möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gehölze vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (STEIOF 2018). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben. UV-Markierungen haben sich dagegen nicht bewährt (ebd.). Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden, an Wartehäuschen etc..

Bei Neubauten sind pro 10 Meter Fassadenfläche ein Nistkasten für Nischen- / Halbhöhenbrüter oder Fledermausflachkästen anzubringen.

Bei baulichen Veränderungen im Sondergebiet (Krematorium), die an den Gebäudefassaden oder an den Dächern durchgeführt werden, ist im Anschluss an die Arbeiten pro 10 Meter Fassadenfläche ein Nistkasten für Nischen- / Halbhöhenbrüter oder Fledermausflachkästen anzubringen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind außerhalb von Gebäuden nur insektenverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Es müssen Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht verwendet werden (Orientierung: Farbtemperatur max. 3000 Kelvin oder weniger). Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60 °C erwärmen.

Zusammenhängende Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch beispielsweise durch transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas oder sichtbar bedruckte Scheiben zu unterteilen.

12. Vorzugstrasse Amprion Nord

Das im Planbereich liegende Grundstück 3062-41-5 wird von der Vorzugstrasse Amprion Nord erfasst.

13. Entsorgung Niederschlagswasser

Das auf den privaten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken zu versickern.

14. Klimagutachten

Zur Steigerung der Albedo wird empfohlen, helle, natürliche Baumaterialien für Gebäude, sowie helle Beläge für Straßen und Plätze zu verwenden.

15. Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Willich im Geschäftsbereich Stadtplanung, Rothweg 2, 47877 Willich eingesehen werden.

Willicher Sortimentsliste

Nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließende Liste)	
<ul style="list-style-type: none">▪ Nahrungs- und Genussmittel▪ Reformwaren▪ Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)	<ul style="list-style-type: none">▪ Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel▪ Schnittblumen▪ Zeitungen und Zeitschriften
Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste)	
<ul style="list-style-type: none">▪ Parfümerie- und Kosmetikartikel▪ Bekleidung, Wäsche und sonstige Textilien▪ Schuhe▪ Lederwaren, Koffer und Taschen▪ medizinische und orthopädische Artikel (ohne pharmazeutische Artikel und Arzneimittel)▪ optische und akustische Artikel▪ Uhren, Schmuck▪ Bücher▪ Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf▪ Sport- und Freizeitartikel (außer Camping-, Angel-, Jagd- und Reitartikel sowie Großgeräte), Sportbekleidung und -schuhe▪ Spielwaren und Bastelartikel	<ul style="list-style-type: none">▪ Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat▪ Haus- und Heimtextilien (u. a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)▪ Medien (Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör)▪ Fotoartikel▪ Elektrohaushaltsgeräte (nur Kleingeräte)▪ Fahrräder und Fahrradzubehör▪ Musikalien, Nähbedarf, Briefmarken und vergleichbare Hobbyartikel▪ Lampen und Leuchten▪ Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, sonstiges Einrichtungszubehör

Nicht-nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht-abschließende Liste)	
<ul style="list-style-type: none">▪ Sport- und Freizeitgroßgeräte, Camping-, Angel-, Jagd- und Reitartikel▪ Elektrohaushaltsgeräte (nur Elektrogroßgeräte, sog. „Weiße Ware“)▪ baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge)▪ Farben und Lacke, Tapeten▪ Teppiche und Bodenbeläge	<ul style="list-style-type: none">▪ Fahrzeuge aller Art und Zubehör (auch Kinderwagen, ohne Fahrräder)▪ gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, Pflanzen und Pflanzgefäße)▪ Möbel (einschl. Küchen)▪ Büromöbel▪ Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse▪ Tiere und zoologische Artikel▪ Tiernahrung

Die in der vorausgegangenen Liste ausgeschlossenen Sortimente sind zulässig:

- als sachlich zugeordnetes und im Angebotsumfang deutlich untergeordnetes (maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche) Randsortiment eines nicht durch die Liste ausgeschlossenen Kernsortimentes,
- als Sortiment bei Einzelhandelsbetrieben, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen (z. B. Kiosk und Tankstellenshop) und
- als Sortiment aus eigener Herstellung von Handwerks- und Produktionsbetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher. Die Verkaufsflächen müssen im betrieblichem Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet sein.

Artenliste

Zur Orientierung wird die Verwendung von Gehölzen aus der folgenden Artenliste empfohlen (nicht abschließend).

	Gebietseigene Herkunft	Ohne Herkunftsvorgaben
Bäume 1. Ordnung (Endhöhe >20 m)	<ul style="list-style-type: none"> • Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) • Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) • Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>) • Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) • Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) • Sommerlinde (<i>Tilia plathyfyllos</i>) • Birke (<i>Betula pendula</i>) • Silber-Weide (<i>Salix alba</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pyramidenpappel (<i>Populus nigra</i> 'Italica') • Zerreiche (<i>Quercus cerris</i>) • Scheinakazie (<i>Robinia pseudoacacia</i>) • Brabanter Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant') • Kaiserlinde (<i>Tilia x europaea</i> 'Pallida')
Bäume 2. Ordnung (Endhöhe >10-<20m)	<ul style="list-style-type: none"> • Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) • Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) • Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) • Esskastanie (<i>Castanea sativa</i>) • Walnuss (<i>Juglans regia</i>) • Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) • Purpurerle (<i>Alnus x spaethii</i>) • Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) • Dornenlose Gleditschie (<i>Gleditsia triacanthos</i> 'Skyline') • Hopfenbuche (<i>Ostrya carpinifolia</i>) • Amerikanische Stadtlinde (<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire') • Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Bäume 3. Ordnung (Endhöhe <10 m)	<ul style="list-style-type: none"> • Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) • Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) • Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) • Salweide (<i>Salix caprea</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Blumenesche (<i>Fraxinus ornus</i>) • Scharlach-Apfel (<i>Malus tschonoskii</i>) • Echter Rotdorn (<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet')
Obstbäume	<p>Äpfel:</p> <p>Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Goldparmäne, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Gloster</p> <p>Birnen:</p> <p>Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Clapps Liebling</p> <p>Süßkirschen:</p> <p>Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Hedelfinger Riesenkirsche,</p> <p>Pflaumen:</p>	<p>Äpfel:</p> <p>Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, großer und kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Goldparmäne, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Gloster</p> <p>Birnen:</p> <p>Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Clapps Liebling</p> <p>Süßkirschen:</p> <p>Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Hedelfinger Riesenkirsche</p> <p>Pflaumen:</p> <p>Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy, Reineclaude</p>

	Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy, Reineclaude	
Sträucher	<ul style="list-style-type: none"> • Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) • Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) • Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) • Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) • Hasel (<i>Corylus avellana</i>) • Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) • Eingriffl. Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) • Salweide (<i>Salix caprea</i>) • Zweigriffl. Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) • Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) • Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) • Gem. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) • Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) • Mispel (<i>Mespilus germanica</i>) • Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) • Gallische Rose (<i>Rosa gallica</i>) • Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) • Eingriffl. Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) • Ginster (<i>Cytisus scoparius</i>) • Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharica</i>) • zweigriffl. Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>) • Persischer Flieder (<i>Syringa persica</i>) • Sanddorn (<i>Hippophae rhamnoides</i>) • Berberitze (<i>Berberis vulgaris</i>) • Kolkwitzie (<i>Kolkwitzia amabilis</i>)
Kletterpflanzen		<ul style="list-style-type: none"> • Akebie, Klettergurke (<i>Akebia quintata</i>) • Baumwürger (<i>Celastrus orbiculatus</i>) • Clematis/Waldrebe (Clematis Arten/Sorten) • Efeu (<i>Hedera helix</i>) • Glyzine (<i>Wisteria sinensis</i>) • Heckenkirsche (<i>Lonicera</i> Sorten) • Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>) • Kletterhortensie (<i>Hydrangea petiolaris</i>) • Kletterspindelstrauch (<i>Euonymus fortunei</i> var. <i>radicans</i>) • Pfeifenwinde (<i>Aristolochia macrophylla</i>) • Schlingknöterich (<i>Polygonum aubertii</i>) • Trompetenblume (<i>Campsis radicans</i>) • Wilder Wein (<i>Parthenocissus quinquefolia</i> / <i>tricuspidata</i> `Veitchii`) • Winterjasmin (<i>Jasminum nudiflorum</i>)