I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft

(1) Die nachfolgenden Festsetzungen umfassen die erstmalige Herstellung einschließlich Entwicklungspflege, die Erhaltung der Pflanzung, die dauerhafte Pflege und den Ersatz bei Ausfall von Pflanzen.

(2) Zum Ausgleich der durch den Parkplatz verursachten Versiegelung und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes sind in den gekennzeichneten Flächen Bepflanzungen mit bodendeckenden Gehölzen und niedrigen Sträuchern durchzuführen. Folgende Pflanzenarten werden dafür besonders empfohlen:

Bodendeckende Gehölze:

Johanniskraut-Sorten	(Hypericum calycinum)
Liguster	(Ligustrum vulgare ´Lodense´)
Böschungsmyrte	(Lonicera pileata ´Maigrün`)
Mahonie, Sorten	(Mahonia aquifolium)
Fingerstrauch, Sorten	(Potentilla fruticosa)
Essig-Rose	(Rosa gallica)
Schneebeere, Sorten	(Symphoricarpos spec.)

Bodendecker:

Efeu	(Hedera helix)in Sorten
Immergrün	(Vinca minor)
Fingerstrauch	(Potentilla fruticosa) in Sorten
Rosen	(Rosa spec.)in Sorten
Spindelstrauch	(Euonymus fortunei) in Sorten

Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen

(3) Zum Ausgleich des, nach Umsetzung der vorgenannten Festsetzung, verbleibenden rechnerischen, ökologischen Defizits und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes sind in der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage am Rotter See“ 13 standortgerechte Laubbäume der Qualität 16-18, 3xv, mDb zu pflanzen. Die Pflanzung ist in den Flurstücken 203 2034, 2282, 2054, 2055 und 2075 der Flur 10 in der Gemarkung Sieglar durchzuführen, die im Eigentum der Stadt Troisdorf sind. Mögliche Standorte sind dem Gestaltungsplan, d der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist, zu entnehmen.
Folgende Baumarten werden dafür besonders empfohlen:

Feld-Ahorn	(Acer campestre `Elsrijk´)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Felsenbirne `Robin Hill´	(Amelanchier arborea `Robin Hill`)
Baum-Hasel	(Corylus colurna)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Hahnen-Dorn	(Crataegus crus galli)
Mehlbeere	(Sorbus intermedia)

2. Beseitigung von Niederschlagswasser gem. §51a LWG

(1) Das auf dem Parkplatz anfallende Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung (s. Hinweis Nr. 3) über die belebte Bodenzone (mindestens 20 cm Mutterbodenauflage) auf den festgesetzten Grün- oder Pflanzflächen zu versickern. Hierfür kommt nach den entsprechenden Regelwerken eine großflächige Flächenversickerung oder eine Muldenversickerung mit höchstens 30 cm Muldentiefe in Frage.

(2) Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass dafür ganz oder teilweise Pflanzflächen in Anspruch genommen werden, wenn dadurch ihre Ausgleichsfunktion nicht eingeschränkt wird oder innerhalb der angrenzenden Grünfläche gleichwertiger Ersatz geschaffen wird.

II. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

3. Wasserschutzzone IIIB

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlagen Köln-Zündorf (Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1992, Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 03.03.1992). Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass das Einleiten von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund verboten ist. Ausgenommen von diesem Verbot - aber erlaubnispflichtig durch die Untere Wasserbehörde - ist das Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone. Für den Neubau von Straßen und Wegen sowie von Parkplätzen mit mehr als 20 Stellplätzen ist ein Antrag auf Genehmigung beim Rhein-Sieg-Kreis zu stellen. Stellplätze und befahrbare Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis nur unter versiegelten Flächen zulässig.

4. Altlasten und Bodenschutz

Das im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücken anfallende bauschutthaltige oder auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

5. Kampfmittel auf den Grundstücken

(1) Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Bezirksregierung Düsseldorf, überprüft. Aufgrund der Auswertung von Luftbildern liegt das Plangebiet in einem Kampfgebiet. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt, eine geophysikalische Untersuchung auf der von Tiefbau- und Landschaftsbauarbeiten betroffenen Fläche durchzuführen (Schreiben vom 06.05.2011 AZ. 22-5-35382068-70/11). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese ggf. bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist eine rechtzeitige Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich. Vorab werden Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

(2) Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

6. Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel.02206/ 9030-22) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Fachamtes ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

7. Sonstige Hinweise

Strichlierte Eintragungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Darstellungen ohne Normencharakter.