TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 8 a, 2. Änderung

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise

Abweichende Bauweise:
Es gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauGB ohne Längenbeschränkung.

2. Festsetzungen zur Grünordnung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind wie folgt zu bepflanzen:

G 2.1 Gärtnerische Gestaltung der Gemeinbedarfsfläche mit Gehölzgruppen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

3. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlagen Köln-Zündorf der GEW Rheinenergie AG Köln (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. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass im Wasserschutzgebiet der Bau neuer Straßen und Wege sowie von Parkplätzen mit mehr als 20 Stellplätzen genehmigungspflichtig ist. Die Stellplätze und die befahrbaren Flächen sind wasserundurchlässig zu befestigen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist im Wasserschutzgebiet - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis- nur unter versiegelten Flächen zulässig.

4. Altlasten und Bodenschutz

(1) Innerhalb des Plangebietes ist im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises die Altablagerung mit der Registrier-Nr. 5108/0050-0 erfasst. Die Untersuchungen des Büros Virus (Bericht vom 22.05.2013) haben keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Boden-veränderung auf dem untersuchten Grundstück ergeben. Die Untersuchung des Oberbodens ergab keine Prüfwertüberschreitungen nach BBodSchV, die geplante Nutzung ist hier gefahrlos möglich. Die Fläche wird daher im Hinweisflächen- und Altlastenkataster des Rhein-Sieg-Kreises unter dem Status „Verdacht generell ausgeräumt" nur noch nachrichtlich geführt.

(2) Werden bei den Bauarbeiten nicht erkundete, verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Um-

welt- und Naturschutz zu informieren (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen. Das im Rahmen der Baumaßnahmen - insbesondere im Bereich der Altablagerung - anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft" - 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 für das Plangebiet ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Flakstellung und militärische Anlage) vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt, eine geophysikalische Untersuchung der Verdachtsfläche und eine Überprüfung der überbaubaren Fläche durchzuführen (Schreiben vom 04.12.2012 AZ. 22-5-35382068-389/12). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese ggf. bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. 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) 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. Brutvogelschutz

Im Rahmen der Baufeldfreimachung und Einrichtung von Zuwegungen wird es zur Entfernung von Gebüschen kommen. Um der Zerstörung bebrüteter Nester sowie dem Verlust von Eiern und Jungvögeln wildlebender Vogelarten vorzubeugen, dürfen diese Strukturen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar entfernt werden.