

Textliche Festsetzungen (Entwurf) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.01/3 Schönberg-Ost für den Bereich „Rettungswache Schönberg“

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzungen

(Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

Rettungswache

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind ausschließlich bauliche Anlagen, die einer Rettungswache dienen, zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzungen

Grundflächenzahl

Gemäß Paragraf 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des Paragraf 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit 147,20 m über Normalhöhenull (NHN) festgesetzt.

Stellplätze und Garagen

Gemäß Paragraf 12 Absatz 1 Satz BauNVO wird festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen allgemein zulässig sind.

3. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

Die festgesetzte Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 2,0 m und einer Länge von mindestens 20,0 m ist in Anlehnung an die ZTV-LSW 06 mit einem Schalldämmmaß von mindestens 24 dB und einer Schallabsorption von mindestens 8 dB zu errichten.

4. Flächen für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 25 a und b BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend lebensraumtypische Gehölze gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und langfristig zu erhalten. Es darf nicht nur eine Art gepflanzt werden.

Der Pflanzabstand darf 1,50 m mal 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume wird auf mindestens 20 % festgesetzt.

Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Entfall zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 1:

Bäume 1. + 2. Ordnung; Hochstamm, 2x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher: verpflanzt Sträucher, 3 – 4 Triebe, 60 – 100 cm, ohne Ballen

Wilde Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Europ. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gem. Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe = Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Artenschutz

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Grundsätzlich sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß Paragraf 39 Absatz 5, Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Schutz angrenzender Gehölze

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände sind diese während der Bauzeit deutlich sichtbar durch einen mobilen Bauzaun zu schützen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind Äste und Zweige, die sich möglicherweise im Arbeits-/Schwenkbereich der Baumaschinen befinden, fachgerecht zurück zu schneiden. Des Weiteren ist während der Bauphase die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

Wasserschutz

Das Niederschlagswasser ist gemäß Paragraf 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit Paragraf 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) schadlos zu beseitigen. Für eine geplante Versickerung ist ein wasserrechtlicher Antrag gemäß Paragraf 8 bis 10 WHG zu stellen. Darin sind alle erlaubnispflichtig zu versickernden Niederschlagswassermengen zu berücksichtigen.

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Boden

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom September 2016; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Des Weiteren sollten folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Getrennte Lagerung des Oberbodens
- Wiedereinbau des Oberbodens im Bereich der Pflanzflächen,
- ordnungsgemäße Entsorgung des überschüssigen Oberbodens
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Bodendenkmalpflege

Bei Erdingriffen im Plangebiet wird auf die Meldepflicht und das Verhalten bei der Entdeckung von archäologischen Bodenfunden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) hingewiesen.

Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. Daher ist eine Überprüfung des Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Falle ist das auf der Internetseite www.brd.nrw.de verfügbare Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten. Weitere Informationen hierzu sind ebenfalls auf dieser Internetseite vorhanden.

Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Es gilt die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162).