STADT OVERATH

Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 102

„Overath – Marialinden, Sportanlage Großoderscheid“

2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Stand: 29.11.2021

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

freudenberger straße 383
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Textliche Festsetzungen

Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Maßnahme B4: Extensivrasen
Die nicht für die Sportplatz- und Stellplatznutzung benötigten Freiflächen sind mit Extensivrasen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Eine Befestigung mit wasserundurchlässigen Materialien ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Maßnahme B6: Offenlandbiotop
Auf der in der Planzeichnung mit der Kennziffer B6 festgesetzten Fläche ist ein Offenlandbiotop bestehend aus Schotter-, Sand-, Splitt-, Rollkies- und Oberbodenflächen einschl. Steinblöcken und einer Sal-Weide (salix caprae)zu erstellen.

Gestalterische Festsetzungen nach § 89 BauO NW
Böschungshöhe
Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Errichtung von Böschungen bis zu einer Höhe von 4 m über dem natürlichen Gelände zulässig.

Ansonsten gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 102 "Overath - Marialinden, Sportanlage Großoderscheid".

Hinweise

1. Kampfmittel
Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Overath zu benachrichtigen.

2. Bodenschutz
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

3. Denkmalschutz
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:
Stadt Overath, Gemarkung Heiliger: O/R

Hinweise zum Artenschutz (Vermeidung, Minderung)

Hinweise ohne bodenrechtlichen Bezug:

1. Empfehlungen zu Leuchtmitteln und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse und Insekten

Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten einzusetzen. Es sind Gehäuse zu verwenden, deren Oberflächen sich nicht mehr als maximal 60 °C erhitzen. Die Lichtpunkthöhe der Scheinwerfer ist unter Beachtung der Anforderungen an das Beleuchtungsniveau so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen. Die Lichtausstrahlung sollte nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten (Vermeidung von Streulicht und Streulichtverlusten). Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anstrahlungen (z.B. von Gebäudefassaden und Gehölzflächen) ist soweit wie möglich zu verzichten. Je nach Hersteller und gewünschter Lichtfarbe bzw. Nutzungsbereiche sind Leuchtmittel in einem warm-weißen bis gelben-orangefarbenem Spektrum zu verwenden.

2. Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Entfernen der Gehölze für europäische Brutvogelarten

Für die sonstigen, nur national geschützten europäischen Vogelarten gilt eine zeitliche Beschränkung zum Abbruch der Gebäude und zum Entfernen der Gehölze außerhalb der allgemeinen Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und 1. März. Die Zeiten sind durch einen faunistischen Fachgutachter zu überprüfen, sollte sich witterungsbedingt der Brutzeitraum verlagern. Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch einen faunistischen Fachgutachter nachgewiesen wird, dass keine Tiere am oder im Gebäude bzw. in den Gehölzen brüten.

3. Allgemeiner Hinweis

Das Offenlandbiotop ist nach telefonischer Mitteilung der BS-BL (2021a) eine Fläche, auf der sich nach einigen Jahren (frühestens nach 3 Jahren, also 2024) nach Ende der Maßnahme möglicherweise auch Amphibien oder Reptilien einstellen könnten. Sollten die Baumaßnahmen nach 2024 beginnen, so ist die Lagerfläche von Baumaterial wie Schotterhaufen oder Sandhaufen bei Erfordernis mit einem 40 cm Amphibien-/Reptilienschutzzaun zu versehen, um zu vermeiden, dass die Tiere ins Baufeld einwandern und die Materialhaufen als Versteckmöglichkeit oder als Absetzbereich für Gelege nutzen. Der genaue Umfang und das Erfordernis sind von einer faunistischen Fachkraft zu überprüfen.