STADT OVERATH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplanes Nr. 155

„Schule Vilkerath - Turnhalle“

Stand: 06.08.2020
mit Änderung nach Offenlage ohne erneute Offenlage, 10.11.2020

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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Im Rahmen der Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule" sind die folgenden Einrichtungen und Anlagen zulässig:
- Schule,
- Sportanlage (auch Sporthalle),
- Parkplätze, die den v.g. Nutzungen zugeordnet sind,
- Nebenanlagen, die den v.g. Nutzungen zugeordnet sind.

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Oberkante (OK max.) in Meter (m) über Normal-Höhen-Null (ü.NHN) als Höchstmaß. Ausgenommen von der v.g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte u.ä..

2. FESTSETZUNGEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.1 Vermeidungsmaßnahme V 1 - Bauzeitbeschränkung (Vögel)

Der Baubeginn ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen.

2.2 Schutzmaßnahme S 1 - Errichtung eines Bauzauns

Während der Bauphase ist entlang der südlichen Baugrenze während der Bauzeit ein temporärer Schutzzaun zu ziehen. Auch an der nördlichen Baugrenze entlang der gegenüberliegenden Straßenseite und den dort stockenden Einzelbäumen ist ein Schutzzaun zu errichten. Der Zaun ist mit mobilen Stahlrahmenelementen in einer Höhe von 2 m zu bauen. Dazu sind die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung der Wurzelbereiche von Bäumen durch Überfahren, Abgraben und Lagern von Baumaterialien ist zu vermeiden. Stammverletzungen durch Astabriss bzw. -beeinträchtigungen an Einzelbäumen durch Rangieren bzw. Befahren im Arbeitsbereich durch Großgeräte wie Bagger, etc. sind durch Freischneiden des Lichtraumprofils zu vermeiden. Ein Überschütten der Baumstandorte ist zwingend auszuschließen. Flächen für Materiallager und das Abstellen von Maschinen sind außerhalb der Wurzelbereiche vorzusehen.

2.3 Ausgleichsmaßnahme A 1 - Erwerb von Ökopunkten und Bodenpunkten

Der gesamte Ausgleichsbedarf für den Eingriff in die Biotopfunktion und für den Eingriff in die Bodenfunktion wird über das Ökokonto „Obstwiese Erberich“ (Aktenzeichen 67 11 ÖK-462/18) des Rheinisch-Bergischen Kreises ausgeglichen. Es handelt sich um Offenlandpunkte aus einer Obstwiesenneuanlage mit extensiver Unternutzung in Odenthal-Erberich. Die Maßnahme wurde im Winter 2018 / 2019 umgesetzt.

2.4 Gestaltungsmaßnahme G 1 - Beleuchtung

Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb des Plangebietes, vor allem zum Korridor des Oberheider Siefens im Süden und auch zur Bebauung im Osten hin nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst niedrigen Lampen zu wählen. Am günstigsten stellt sich die Verwendung von UV-armen Natriumdampfhochdruck- oder LED-Leuchten dar. Leuchtmittel mit hohem Spektralbereich (320 bis 720 nm) wie Halogenleuchten oder mit Edelgas gefüllte Lampen sollten nicht verwendet werden. Bei Verwendung von Leuchtstoffröhren sollten nur Röhren vom Farbtyp „warmwhite“ verwendet werden, da diese einen geringeren UV-Anteil aufweisen.

2.5 Gestaltungsmaßnahme G 2 - Dachbegrünung

Dachflächen sind extensiv zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Dächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung und einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Bei geneigten Dächern sind u.U. Schrägdachplatten zur Stabilisierung des Substrats einzusetzen.
Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

2.6 Gestaltungsmaßnahme - Versickerungsfähige Oberflächen

Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen hergestellt werden, z. B. breitfugige Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine. Ein versiegelter Unterbau ist unzulässig.

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 wurden, 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. Fluglärm

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum Flughafen Köln/Bonn innerhalb der An- und Abflugsektoren. Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R"wRes = 35 dB(A) vorzusehen.

5. 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.
Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den

Regelungen nach Erdbebenzone l zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc..
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:
- Stadt Overath, Gemarkung Vilkerath: O/R

6. Gewässerrandtreifen (Änderung nach Offenlage):
Innerhalb des 5 Meter breiten Gewässerrandstreifens gemäß § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen - LWG - sind bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts (z.B. Zäune, Befestigungen, Anschüttungen. Mauern, Gehwege) nicht zulässig. Genehmigungsfähig nach § 22 LWG sind Anlagen nur, wenn sie standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Die Prüfung erfolgt auf Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises“.