

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes RO 14 „Schul- und Sportanlage am Nettesheimer Weg“, 2. Änderung

I Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

1. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Kindergärten/ Kindertagesstätten
- Schule
- Hallenbad

2. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (3) BauGB

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

II Festsetzungen mit zeitlichen Beschränkungen § 9 (2) BauGB

1. Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen

Innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsfläche sind die hier planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der bodenarchäologischen Untersuchungen unzulässig.

Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Fläche durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, wann die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen sein werden.

Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

III Hinweise gemäß § 9 (6) BauGB

1. Bodenbelastung durch Kampfmittel

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Es wird empfohlen vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) Probebohrungen zu erstellen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren), die mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden aus Widerstand gestoßen wird. In die-

sem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2. Artenschutz

In dem Gutachten des Planungsbüros Björnsen, Beratende Ingenieure GmbH, Köln ist zum Schutz artenschutzrechtlich relevanter Arten folgende Maßnahme genannt worden:

Notwendige Gehölzfällungen bzw. Baufeldfreimachungen sind zum Schutz von Vögeln - außerhalb der Brutzeit - im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sollte die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich sein, ist eine entsprechende Erhebung auf Brutvorkommen europäischer Vogelarten vor dem Eingriff durchzuführen. Im Falle eines Besatzes muss das Entfernen der betroffenen Gehölze nach Verlassen der Nester erfolgen.

3. Mutterboden

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen und es wird gebeten, unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen

4. Erdbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet. Die dazugehörige Untergrundklasse T (Übergangsbereiche zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) ist in Verbindung mit der DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ zugrunde zu legen.

(Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.)

5. Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserabsenkung. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

6. Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Rommerskirchen, Amt für Grundstücksmanagement, Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.11, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen bzw. können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

IV Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

I.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) „zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I. S. 885) und durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

(Landesbauordnung – BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (G V NW S. 666/ SGV NW S. 2023), in der zurzeit gültigen Fassung.