

II. Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Sortimentstruktur

Auf der max. zulässigen Verkaufsfläche von 699 m² sind auf max. 80 % der Verkaufsfläche ausschließlich nachfolgende nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig:

- Lebensmittel und Getränke,
- Drogerie- und Kosmetikwaren.

Auf max. 20 % der Verkaufsfläche dürfen Randsortimente (z.B. nichtelektrische Haushaltswaren, Aktionsartikel) angeboten werden.

2. Festsetzungen zur Grünordnung

① Stellplatzbegrünung

Innerhalb der Stellplatzfläche sind gem. der zeichnerischen Festsetzung 4 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Art: *Acer campestre* Elsrijk (Feld-Ahorn Elsrijk)

Qualität: Hochstämme 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16–18 cm.

② Baumpflanzung

Zum räumlichen Abschluss des Gebietes nach Norden sind gem. der zeichnerischen Festsetzung 4 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Art: *Acer campestre* (Feld-Ahorn)

Qualität: Hochstämme 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16–18 cm.

③ Straßenbegrünung

Zur Begrünung der Planstraße sind gem. der zeichnerischen Festsetzung beidseitig je 5 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Art: *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)

Qualität: Hochstämme 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18–20 cm.

④ Heckenpflanzung

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine freiwachsende 1-reihige Hecke aus kleinkronigen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und gem. dem Entwicklungsziel zu pflegen.

Es sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume:

Qualitäten: Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125–150 cm

Arten:

<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sträucher:

Qualitäten: Sträucher, 3 Triebe, ohne Ballen, 60–100 cm

Arten:

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	eingriffeliger Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder

⑤ Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen.

Auf der mit ⑤a gekennzeichneten Fläche sind Rasenflächen anzulegen.

Auf der mit ⑤b gekennzeichneten Fläche sind bodendeckende Gehölze (Höhe bis 1,00 m, u. a. *Cotoneaster* in Sorten, *Potentilla* in Sorten, *Salix purpurea* Nana, *Symphoricarpos* in Sorten) und einzelne Solitärsträucher (Höhe bis 3,00 m, u. a. *Amelanchier lamarckii*, *Cornus mas*, *Kolkwitzia amabilis*, *Weigela florida*) zu pflanzen.

Auf der mit ⑤c gekennzeichneten Fläche sind bodendeckende Gehölze (Höhe bis 0,50 m, u. a. *Geranium* in Sorten) zu pflanzen.

III. Hinweise

1. Bauliche Anlagen längs der B 59 (§ 9 Bundesfernstraßengesetz)

- 1.1 Längs der B 59 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden.
- 1.1 In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 59 (Baubeschränkungszone § 9 (2) FStrG),
- a) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 59 nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - b) dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur B 59 nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel.: 0228/9834-119) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

3. Ausgleichsflächen

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vollständig kompensiert werden. Es werden dem Vorhaben externe Kompensationsflächen (Ersatzmaßnahmen) zugeordnet.

Der externe Ausgleich erfolgt über den Ausgleichspool der Gemeinde Rommerskirchen auf der Ausgleichfläche Nr. 1.5 A. Dies ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Knechtsteder Bruch, entlang des Stommelner Baches – Gemarkung Frixheim – Anstel, Flur 18, Flurstück 27. Nach derzeitigem Stand verfügt diese Ausgleichsfläche noch über ein Aufwertungspotential von 42.482 Punkten, so dass dort der erforderliche Ausgleich in Höhe von 5.991 Wertpunkten abgedeckt werden kann.

Die Zuordnung erfolgt über städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Rommerskirchen.

4. Grundwasserstände

Die Grundwasserstände im Planbereich wurden mit ca. 68 m über NN gemessen, bevor der Braunkohlentagebau den Raum Rommerskirchen erreichte.

5. Oberboden

Aufgrund der Vorbelastung des Oberbodens mit den Schwermetallen Blei und Cadmium aus dem Produktionsprozess der südwestlich benachbarten Metallhütte, ist ausgekoffter Oberboden vorrangig innerhalb des Plangebiets bzw. im direkten Umfeld zu verwerten.

Bei Verbringung des Oberbodens aus dem Plangebiet heraus, ist vorab die Genehmigung des Rhein-Kreises Neuss einzuholen. Die Bestimmungen der Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV sind zu beachten.

6. Kampfmittelräumdienst

Die Luftbilddauswertung war negativ, mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle umgehend den Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst vorab ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

7. Gutachten und Fachplanung

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören folgende Gutachten und Fachplanungen, die bei der Gemeinde Rommerskirchen eingesehen werden können:

- landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Büro Grünkonzept Coesfeld vom Oktober 2004
- Bodengutachten für das Bauvorhaben Neubau einer Lidl – Filiale in Rommerskirchen, Dr. Tillmanns & Partner Bergheim vom 18. August 2004