

Stadt Bad Münstereifel

**Kreis Euskirchen
Regierungsbezirk Köln**

Bebauungsplan Nr. 85 „ZOB - Bahnhof“ Teilbereich A

**Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB
im Verfahren gem. § 13 BauGB**

Festsetzungen

Stand: 1. Oktober 2013

Planungsrechtliche Festsetzungen

Stellplätze und Nebenanlagen

Einzel- und Doppelgaragen sowie private Stellplätze, für die angrenzenden Nutzer, sind als Ausnahme auf den öffentlichen Verkehrsflächen in untergeordneter Zahl zulässig.

Hinweise

1 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

2 Denkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei dem Bahnhofsgebäude und seiner Umgebung handelt es sich um ein eingetragenes Baudenkmal.

3 Kampfmittel

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) können in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen unter nachstehenden Voraussetzungen berücksichtigt werden:

4.1 Bauzeitenbeschränkung

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten auszuschließen muss die Bauvorbereitung, d.h. das Abräumen der Bäume und Sträucher außerhalb der Nutzungszeiten durch die Vogelarten erfolgen. Das Brutgeschäft beginnt 1. März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Fällung durchgeführt werden, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

4.2 Nisthilfen

Um den Verlust des Nahrungshabitats zu reduzieren, wird ein multifunktionaler Ausgleich vollzogen. Die teilweise Neugestaltung / Komplettierung der Grünflächen sowie die Pflanzung der Baumreihe am Weg „Auf der Komm“ darf ausschließlich aus heimischen Arten bestehen. Damit liefert die Vegetation ein Minimum an Nahrung, Insekten und Sämereien, für die Avifauna und die Fledermäuse. Zusätzlich sind für die heimischen Vögel Nisthilfen der Firma Schwegler entsprechend den Angaben des Herstellers anzubringen, und zwar:

- zwei Meisenkästen 1 B in den Bäumen auf der Fläche zwischen Gleisanlage und dem Weg „Auf der Komm“ bzw. in der Kastanie auf dem Bahnhofsvorplatz
- zwei Halbhöhlen 2 HW in den Bäumen auf der Fläche zwischen Gleisanlage und dem Weg „Auf der Komm“
- zwei Mehlschwalbennester 9 B mit Kotbrett am Bahnhofsgebäude

Die Nisthilfen sind so anzubringen, dass sie den Betrieb um das Bahnhofsgelände möglichst wenig stören. Sie sind einmal jährlich zu reinigen.

4.3 Fledermauskästen

Im Gebiet sind je ein Fledermauskasten 2 N und 2 FN der Firma Schwegler entsprechend den Herstellervorgaben am Bahnhofsgebäuden zu befestigen. Ideal ist eine Höhe von vier Metern, wobei auf einen freien Ein- und Ausflug zu achten ist. Die Fledermauskästen können von den Arten als Übertagungs- und Winterquartier genutzt werden.

4.4 Lichtquellen

Lichtquellen sind insektenfreundlich auszuwählen. Es sind nur Lampen mit einem UV (ultraviolett)-armen bzw. UV-freien Lichtspektrum (z.B. Natriumdampflampen, Natrium-Xenon-Lampe, Lampen mit UV-Filter) einsetzen. Es sind nur Beleuchtungskörper mit geringer Hitzeentwicklung bzw. geringer Oberflächentemperatur einzusetzen.

5 Boden

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind anthropogene Auffüllungen in einer Mächtigkeit zwischen 0,1 und 1,6 m anzutreffen.

Anhand der vorliegenden Ergebnisse kann die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen der Planung nur unter bestimmten Voraussetzungen zustimmen. Diese Voraussetzungen umfassen, dass

- beim Fahrbahnneubau die Versiegelung den Anforderungen der LAGA Mitteilung M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - TR 06.11.2003) der Einbauklasse 2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen) eingehalten werden.
- bei Verbleib des feinkörnigen Anteils der Auffüllungen in Bereich der Stellplätze, falls diese über Sickerpflaster entwässert werden sollen, durch ergänzende Untersuchungen zu belegen ist, dass keine Gefährdung von den Gefährdungspfad Boden - Grundwasser besteht.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist aufgrund der festgestellten Belastungen im Untergrund bei den weiteren Verfahrensschritten bis hin zum Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.