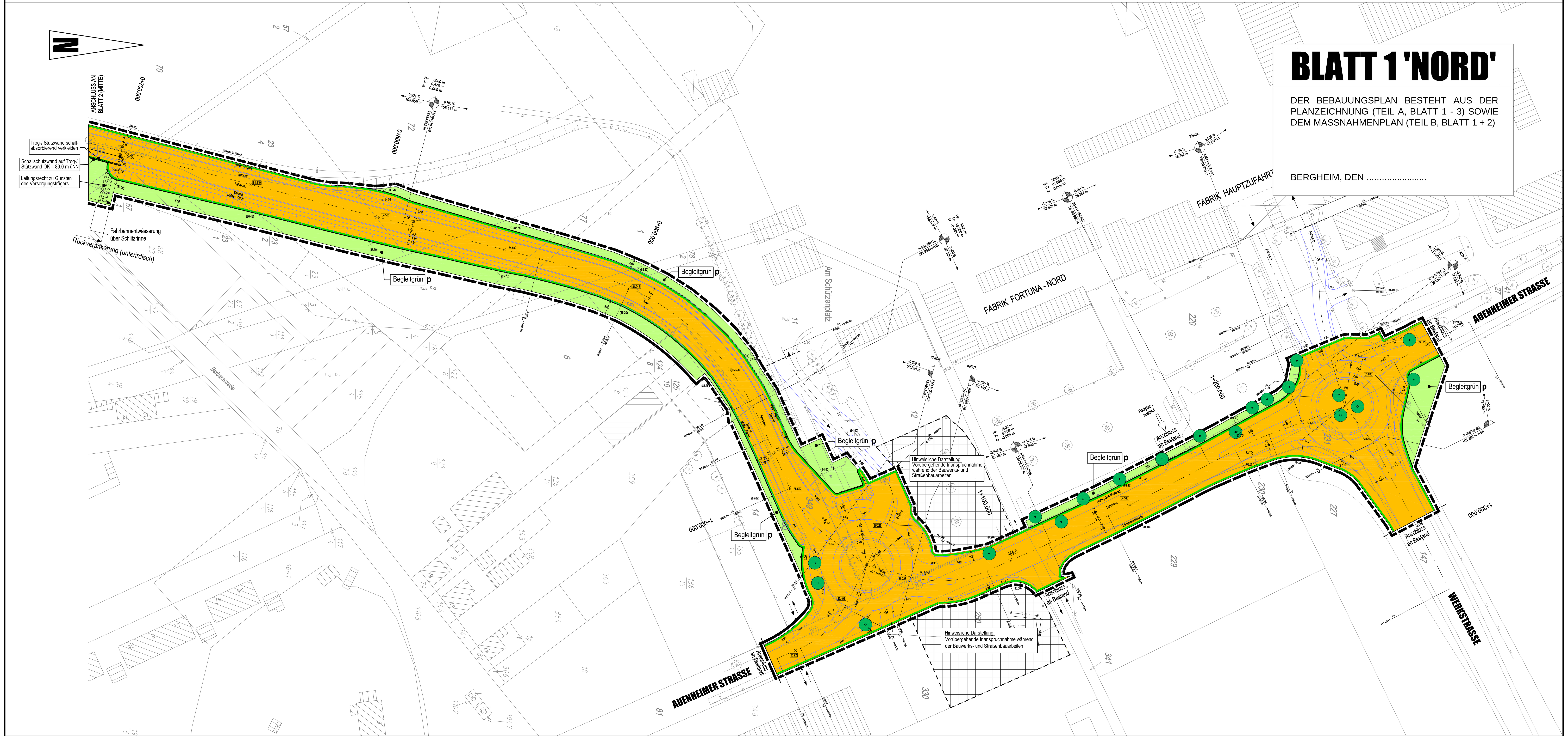
KREISSTADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 216/NA 'ORTSENTLASTUNGSSTRASSE NIEDERAUSSEM' TEIL A M. 1:500



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetztes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).
2. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauN VO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 07.03.1995 GV NW S. 218 / SGV NW 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dezember 2009.
4. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S.58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
5. Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung.

PLANUNGEN

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Plangrundlage mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bergheim, den ....

....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan Nr. 216/Na ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom .... zur Aufstellung beschlossen.

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluss des Rates wurde gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Bergheim, den.............................

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 216/Na hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom .... bis .... ausgelegen. Äußerungen waren bis einschließlich .... möglich. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) mit Schreiben vom .... von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet.

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 216/Na wurde gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom .... in der Zeit vom .... bis einschließlich .... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom .... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .... bis ....

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) in Verbindung mit § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom .... bis ....

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten aufgrund stattgegebener Anregungen gemäß § 4a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschlußfassung des Rates der Stadt Bergheim vom ....

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat am .... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) als Satzung beschlossen.

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. Damit ist dieser Bebauungsplan am .... rechtsverbindlich geworden.

Bergheim, den ....

....
Bürgermeisterin
i. V. Technischer Beigeordneter

ERLÄUTERUNGEN

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bahnanlagen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche p = privat

Begleitgrün Zweckbestimmung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Anpflanzung: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

z.B.: 85.590 Festgesetzte Höhen der Gradiente (m ü.NN) gem. Verkehrsplanung Spiekermann, Febr. 2011

Flächen für Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Hinweisliche Darstellung: Vorübergehende Inanspruchnahme während der Bauwerks- und Straßenbauarbeiten

Abgrenzung der Flächen mit den bedingten Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und § 1a BauGB)

1.1 Erhaltung von Einzelbäumen, Sträuchern und Gehölzen

Die im Bebauungsplan (Teil A, Blatt 1 - 3) als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sowie die im Maßnahmenplan (Teil B des Bebauungsplanes, Blatt 1 + 2) dargestellten zu erhaltenen Baum- und Gehölzbestände sind während der Bauphase zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die im Bereich der Auenheimer Straße im Gehweg vorhandenen Bäume sind bei Verlust zu ersetzen; die Baumscheiben sind als offene Vegetationsflächen (mind. 6 m²) zu gestalten. Bei eingeschränkter Flächenverfügbarkeit können alternativ überfahrbare Baumscheiben (in Kombination mit überbaubaren Baumsubstraten) eingesetzt werden.

1.2 Pflanzungen im Bereich der Verkehrsanlagen

Die im Maßnahmenplan (Teil B des Bebauungsplanes, Blatt 1 + 2) im Bereich der Knotenpunkte dargestellten Pflanzflächen sind als Intensivpflanzungen aus Bodendeckern und einzelnen Solitärgehölzen (60 - 100 cm) gem. Artenliste Ziff. 1.9 zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

1.3 Begrünung der Böschungen und Straßenbankette

Die im Maßnahmenplan (Teil B des Bebauungsplanes, Blatt 1 + 2) dargestellten Straßenbankette und -böschungen sind als Extensivrasenflächen anzulegen (Regelsaatgutmischung M 300). Im Übergangsbereich zu den Entwässerungsmulden und Gehölzbeständen sind diese als Ruderalfluren zu entwickeln und dauerhaft gehölzfrei zu erhalten.

1.4 Bepflanzung im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen

Im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind ausschließlich Strauchhecken gem. Artenliste Ziff. 1.9 zulässig. Die Endwuchshöhe der Gehölzpflanzungen darf max. 4,0 m betragen.

1.5 Private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Hausgarten, Begleitgrün, Erdwall und Regenwasserversickerung

Innerhalb der im Bebauungsplan als private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Begleitgrün, Erdwall und Regenwasserversickerung festgesetzten Flächen sind gem. den Darstellungen im Maßnahmenplan (Teil B des Bebauungsplanes, Blatt 1 + 2) höhen- und alterstrukturierte Gehölzpflanzungen (Strauch- und Baumhecken, Artenliste Ziff. 1.9) mit dazwischen liegenden Ruderalfluren bzw. als Sukzessionsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der Baumhecken ist je angefangene 200 m² Gehölzpflanzung ein großkroniger Laubbaum (Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen; der Flächenanteil der Ruderalfluren darf 40% nicht überschreiten. Die Sträucher sind in einer Größe von 60 - 100 cm, die Heister mit 125 - 150 cm zu pflanzen.
Während der Errichtung der Ortsentlastungsstraße dürfen diese Flächen vorübergehend als Baustraßen / Lagerflächen genutzt werden.
Innerhalb der mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten' festgesetzten Flächen sind die temporär beanspruchten Gartenflächen nach Beendigung der Baumaßnahme wieder herzustellen.

1.6 Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb des Plangebietes sind an den im Bebauungsplan (Teil A, Blatt 1 - 3) festgesetzten Standorten insgesamt 33 Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang 20-25 cm) gem. Artenliste Ziff. 1.9 ‚Straßenbäume' anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume dürfen von den festgesetzten Standorten (zum Schutz vor Leitungen, Zufahrten o.ä.) um bis zu 2,0 m versetzt gepflanzt werden.

1.7 Begrünung der Lärmschutzwand

Die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand ist auf der Ostseite in einem Abstand von 6,0 m mit Kletterpflanzen gem. Artenliste Ziff. 1.9 zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.8 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich ein ökologisches Kompensationsdefizit von 114.600 Punkten.
Zur Deckung des ermittelten ökologischen Defizites und zur Sicherung der Artenschutzbelange sowie der forstlichen Belange werden drei externe Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Hierbei handelt es sich um bereits vollzogene und dem Vorhaben zugeordnete Kompensationsflächen aus dem städtischen Ökokonto.

Ausgleichsfläche 1: Gemarkung Oberaußem, Flur 14, Flurstücke 479 und 480 (18.415 m²). Maßnahme: Entwicklung einer Dauerwiese mit Baum- und Strauchhecken

Ausgleichsfläche 2: Gemarkung Oberaußem, Flur 14, Flurstück 292 tlw. (7.566 m²). Maßnahme: Entwicklung eines standortheimischen Laubwaldes

Ausgleichsfläche 3: Gemarkung Oberaußem, Flur 13, Flurstücke 156/14 und 160/14 (2.527 m²). Maßnahme: Entwicklung einer baumreichen Feldhecke

1.9 Artenliste

Bäume
z.B.

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Silberweide	Salix alba
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur

Sträucher (1)
z.B.

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Ginster	Cytisus scoparia
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Faulbaum	Frangula alnus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Öhrchen-Weide	Salix aurita
Bruchweide	Salix fragilis
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(1) (fett/kursiv = mögliche Gehölze für „Strauchhecken“ innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen)

STRASSENBÄUME
z.B.

Acer platanoides „Schwedleri“	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus exc. „Westhof´s Glorie“	Straßen-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Chin. Wild-Birne
Quercus palustris	Sumpf-Eiche

BODENDECKER
z.B.

Euonymus fort. „Coloratus“	Kriechspindel
Lonicea nitida „Maigrün“	Heckenkirsche
Potentilla in Sorten	Fingerstrauch
Rosa in Sorten	Bodendeckende Rosen
Spiraea bum. „Anthony Waterer“	Rote Sommerspiere
Symphoricarpos x chen. „Hancock“	Niedrige Purpurbeere

SOLITÄRGEHÖLZE (innerhalb Bodendeckerpflanzungen)
z.B.

Pyracantha „Kasan“	Feuerdorn
Rosa „Schneewittchen“	Strauchrose
Spiraea x cinerea „Grefheim“	Rispenspiere

KLETTERPFLANZEN

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricus.	Wilder Wein

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nördlich der Tunnelstrecke (Teil A, Blatt 2 ‚Mitte') ist eine 161 m lange Schallschutzwand (Schalldämmung DLR ≥ 25 dB; Schallabsorption DLa ≥ 8 dB) auf der östlichen Trogwandung zu erstellen. Der Schallschutz ist in einer Höhe von +89,00 m ü.NN (= Oberkante der Schallschutzwand) herzustellen.
Die Trogstrecke ist hier zudem schallabsorbierend (DLa ≥ 8 dB) zu verkleiden.

3. Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Sicherung der Trogwände und der Stützmauern sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Bahnanlagen und den privaten Grünflächen Rückverankerungen (Verpressanker) zulässig.

4. Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Der im Bebauungsplan (Teil A, Blatt 3 ‚Süd') festgesetzte Geh-/ Radweg ist nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig. Sobald das bestehende Brückenbauwerk auf dem Flurstück 28 abgebrochen worden ist, ist der Geh- / Radweg mit dem Durchlass unterhalb der Ortsentlastungsstraße unzulässig.
Es tritt die im Bebauungsplan festgesetzte Folgenutzung mit der höhengleichen Kreuzung des Geh- / Radweges mit der Ortsentlastungsstraße in Kraft.

5. Hinweise

5.1 Freileitungen mit Schutzstreifen

Durch das Vorhaben werden die folgenden in Schutzstreifen verlaufenden Freileitungen tangiert bzw. gekreuzt:
1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Fortuna - Erftwerk,
Bl. 0008 (beids. Schutzstr.: 17,5 m bzw. 19,0 m)
2. 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Paffendorf - Pkt. Oberaußem,
Bl. 4177 (beids. Schutzstr.: 32,0 m)
3. 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Paffendorf - Pkt. Asperschlag,
Bl. 4179 (beids. Schutzstr.: 45,0 m)
Die beabsichtigten Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Schutzzonen der Hochspannungsleitungen und innerhalb der Unterhaltungsbereiche der Maste sind mit der RWE Transportnetz Strom GmbH abzustimmen.

5.2 Hinweisliche Darstellungen innerhalb der Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen der Verkehrsflächen fest. Die Aufteilung und Ausstattung der Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen sondern nur hinweislich dargestellt.
Folgende Inhalte sind hinweislich dargestellt:

- Fahrbahn,
- Geh- und Radwege,
- Bankett / Trennstreifen,
- Böschungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers,
- Bepflanzte Flächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen,
- Versickerungsmulden.

5.3 Vorübergehende Nutzung von Flächen für die Baustelleneinrichtung bzw. für die Materiallagerung

Der Bebauungsplan stellt in den Blättern 1 ‚Nord' und 2 ‚Mitte' insgesamt 5 Teilflächen hinweislich dar, die während der Baumaßnahme vorübergehend z.B. für die Baustelleneinrichtung und als Lagerfläche genutzt werden sollen.

5.4 Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelräumdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. vom Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion empfohlen wird.

5.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind die im Landschaftspflegerischen Begleitplan, Kap. 9.2 aufgeführten Maßnahmen zu beachten (NORMANN 31.05.2011).

5.6 Artenschutz

Um die Beeinträchtigung der betroffenen Populationen streng geschützter Arten durch den geplanten Straßenneubau so gering wie möglich zu halten, insbesondere dem Verschlechterungsverbot des § 44 BNatSchG zu entsprechen, ist die Umsetzung einiger Maßnahmen zur Konfliktlösung mit den Fledermäusen, Vögeln und Reptilien (siehe Anhang I des LPB, NORMANN / HENF, Oktober 2010) notwendig.

5.7 Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.8 Grundwasser

Das Bergamt Düren weist daraufhin, dass sich das Plangebiet im Bereich der durch den Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserbeeinflussung liegt.

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
BROICHSTRASSE 10 41516 GREVENBROICH
TEL.: 02182 / 6999481 FAX: 02182 / 6999482
schneider@la-citta.de

04.08.2011