

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 06.01/I "Show-/Fahrattraktion – Haupteingang"

1.0 Vorbeugender Immissionsschutz gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 06.01/I wird folgender flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt:

L_w = 66 dB(A), tags

L_w = 51 dB(A), nachts

Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren innerhalb des Plangebiets durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

2.0 Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den nachfolgenden Ausführungen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.1 Anlage einer 3,0 m breiten Hecke entlang der westlichen Böschung:

An der westlichen Böschung des Plangebietes ist ein 3,0 m breite Hecke zu pflanzen. Hierbei sind standortgerechte Gehölze der Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden, die als freiwachsende Bestände zu pflegen und auf Dauer zu erhalten sind.

Pro m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.

2.2 Anlage einer 5,0 m breiten Hecke entlang der Autobahn:

An der südlichen Böschung des Plangebietes entlang der Autobahn ist ein 5 m breiter Gehölzbestand zu pflanzen. Hierbei sind standortgerechte Gehölze der Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden, die als freiwachsende Bestände zu pflegen und auf Dauer zu erhalten sind.

Pro m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.

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

3.1 Erhaltung des Gehölzbestandes auf der Böschung

(Landschaftsschutzgebiet) zum westlich angrenzenden Naturschutzgebiet (NSG) - Ententeich:

Die unter Landschaftsschutz stehende Böschung im westlichen Plangebietsbereich ist durch Pflege entsprechend den Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege dauerhaft zu erhalten. Störungen oder die Funktion der Fläche beeinträchtigende Nutzungen sind nicht zulässig.

3.2 Abschirmungsmauer

Zur Abschirmung und zum Schutz des westlich angrenzenden Naturschutzgebietes vor Störeinflüssen aus dem geplanten Sondergebiet wird im Bebauungsplan entlang der Grenze zum Sondergebiet eine 3,0 m hohe Mauer festgesetzt (siehe Planeintrag). Eine dauerhafte Eingrünung der Mauer ist von der Seite des Natur – und Landschaftsschutzgebietes aus im Rahmen der unter 2.1 festgesetzten Heckenpflanzung zu gewährleisten.

3.3 Maßnahmen zum Bodenschutz:

3.3.1 Die Schotteroberfläche des bestehenden Hauptparkplatzes ist in Abhängigkeit von der späteren, konkreten Nutzung der Fläche
a.) gegen direkten Kontakt abzudecken (z.B. durch eine Bebauung) oder

b.) ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.3.2. Der Boden der Waldgrundstücke an der Autobahn (Flurst.- 741 tlw. und 965) ist nach einer Entfernung der Vegetation entweder gegen direkten Kontakt und gegen Verunreinigung des Grundwassers durch Einsickerung löslicher Bodenschadstoffe zu versiegeln (z.B. Asphalt, Beton) oder, falls der gutachterliche Nachweis geführt wird, dass von den Altablagerungen keine Grundwassergefährdung ausgeht, in geeigneter Weise mit humosem Boden abzudecken.

4.0 Versickerung des Niederschlagswassers

Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann auf zwei Arten durchgeführt werden:

- a.) flächige Versickerung, auf den nicht versiegelten Flächen des Plangebiets (Grünflächen),
- b.) kontrollierte Ableitung in den Lenterbach, so dass es zu keiner Erhöhung der Ablaufspitzen kommt. Der diesbezügliche Nachweis ist im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens bei der unteren Wasserbehörde des Kreises vorzulegen.

5.0 Kennzeichnung gem. § 9 Abs.5 BauGB

Entwässerungsstollen:

In einem Abstand von ca. 20m östlich vom Rande des Plangebiets befindet sich folgende bergbaubedingte Tagesöffnung:

Tagebau Berggeist, Mundloch des Entwässerungsstollens
(Kennziffer 2562/5629/002/TÖB)

Mittelpunktkoordinaten: R=2 62 095 m; H= 29 592 m

Lagegenauigkeit: +/- 3 m

Der Entwässerungsstollen führt vermutlich von dem o.g. Mundloch in süd-westlicher Richtung durch das Plangebiet. Er ist bei Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen und im Rahmen des Standsicherheitsnachweises ggfls. gutachterlich zu untersuchen.

6.0 Hinweise:

6.1 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde während der Erd- und Bauarbeiten, ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Brühl (02232/795370) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen (02425/9039-0) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

6.2 Kampfmittel

Beim Auftreten von Kampfmittelfunden während der Erd- und Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln unter 0221/ 1473860 zu verständigen.