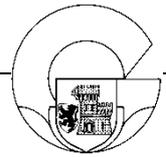


Textliche Festsetzungen und Hinweise

Bebauungsplan Nr. H 4, 2. Änderung
„Winzerather Straße“
Ortsteil Hemmerden



Stadt Grevenbroich

Bebauungsplan Nr. H 4, 2. Änderung
„Winzerather Straße“
Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: November 2021

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

In dem gem. § 11 BauNVO sonstigen Sondergebiet „Sonderpädagogisches Zentrum mit Schule und Werkstätten“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Bauliche Anlagen für den Betrieb von Förderschulen
- Werkstätten
- Sportplätze
- Schulhöfe mit Kinderspieleinrichtungen und Klettergeräten
- Lehrer- und Hausmeisterwohnungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Normalhöhe Null (NHN) von 70,99 m im deutschen Haupthöhennetz (DHHN 12) von 2012, welche über die Festsetzung eines Höhenpunktes im Plangebiet als Mauerbolzen am vorhandenen Schulgebäude referenziert ist.

1.3 Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erhalt von Gehölzen“ sind die vorhandenen Gehölze, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten.

Auf der im Plan als private Grünfläche festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume der in der Pflanzenliste 1 enthaltenen Arten zu erhalten. Gleiches gilt für Sträucher der in der Pflanzenliste Nr. 2 aufgeführten Arten.

Pflanzenliste 1

Acer	campestre
Acer	platanoides
Acer	pseudoplatanus
Alnus	glutinosa
Betula	pendula
Betula	pubescens
Carpinus	betulus
Fagus	sylvatica
Frangula	alnus
Fraxinus	excelsior
Populus	tremula
Quercus	robur
Salix	caprea
Salix	cinerea
Salix	pentandra
Salix	purpurea
Salix	viminalis

Sorbus	aucuparia
Tilia	cordata
Ulmus	glabra
Ulmus	laevis

Pflanzliste 2

Cornus	sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus	avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus	laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus	monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus	europaea	Pfaffenhütchen
Prunus	avium	Vogel-Kirsche
Prunus	padus	Trauben-Kirsche
Prunus	spinosa	Schlehe
Rhamnus	cathartica	Kreuzdorn
Sambucus	nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum	opulus	Gemeiner Schneeball

2 Hinweise

2.1 Allgemeiner Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Im Plangebiet gilt zusätzlich, dass Brut- und Nistkästen an Gehölzen vor deren Fällung außerhalb der Brut- und Setzzeit vom 01. Oktober bis 28. Februar umzuhängen sind.

2.2 Kompensationserfordernis / Ausgleichsmaßnahmen

Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationserfordernis von 9.744 Biotopwertpunkten wird plangebietsextern ausgeglichen.

Das Kompensationserfordernis wird über die Aufwertungsmaßnahme Nr. 1009 des Ökokontos des Rhein-Kreis Neuss gedeckt. Dabei wird in der Stadt Grevenbroich, Gemarkung Wevelinghoven, Flur 8, Nr. 140 auf 0,9 ha Fläche der vorhandene Krautsaum einer landwirtschaftlichen Nutzfläche als Ergänzung einer Gehölzstruktur mit einer dreireihigen Hecke bestockt. Dazu werden je 55 Hasel, Kreuzdorn, Weißdorn Pfaffenhütchen (50-80 cm) und je 20 Ebereschen bzw. Sandbirken (120-150 cm) verpflanzt. Zusätzlich erfolgt die Anpflanzung von 1200 Buchen (120-150 cm). Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

2.3 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens sind die Vorgaben der DIN 18300, der DIN 18915 und der DIN 19731 zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.Ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer sachgerechten Zwischenlagerung bzw. nach Möglichkeit einer Wiederverwertung zuzuführen.

2.4 Gesetze sowie untergesetzliche Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten Gesetze sowie untergesetzlichen Normen (zum Beispiel DIN-Normen und VDI-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

2.5 Bodendenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde – Ostwall 6, 41513 Grevenbroich – oder dem Landschaftsverband Rheinland – LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endernicher Straße 133, 53115 Bonn – die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.6 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die

Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss

Auf der Schanze 4

41515 Grevenbroich

E-Mail: umweltschutz@rhein-kreis-neuss.de,

FAX: 02181/601-6899, Tel.: 02181/601-6801

einzuschalten. Die Untere Bodenschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

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.

2.7 Altlasten

Das Grundstück befindet sich im Bereich der im Altlastenkataster des Rhein-Kreis Neuss gelisteten Altablagerung mit der Kennung Gr-0324 (Basisaufschüttung Sonderschule Hemmerden). Handlungsbedarf besteht bei der derzeitigen Nutzung nicht.

2.8 Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zu DIN 4149, gehört die Fläche des Geltungsbereichs zur Erdbebenzone 1 sowie zur Untergrundklasse T. Auf die Beachtung der Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005) wird hingewiesen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

2.9 Bergbauliche Verhältnisse im Plangebiet

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

2.10 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Kapazität des städtischen Mischwasserkanals ist ausgeschöpft. Zusätzliche im Plangebiet anfallende Niederschlagswässer können nicht unmittelbar über den städtischen Mischwasserkanal zur Entsorgung gebracht werden. In den zum Bebauungsplan nachgelagerten Genehmigungsverfahren zum Erweiterungsbau der Mosaikschule ist eine schadlose Entsorgung zusätzlich anfallender Niederschlagswässer (durch Versickerungsanlagen oder Rückhaltung) nachzuweisen.

2.11 Verkehrsbezogener Lärmschutz

Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass Verkehrslärme der benachbarten Kreisstraße K 40 nicht zu unzulässiger Überschreitung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1:2002-0 (Mischgebiet) innerhalb des Plangebietes führen.