

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 55 „Gesamtschule am Heyerweg“

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO)

1.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen (z.B. Attika, Dachfirst) in Meter (m) über den Höhenbezugspunkten (BZP) festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt (BZP) ist im angrenzenden Heyerweg verortet und liegt bei 54,18 m ü. NHN (DHHN2016). Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 12,00 m über dem Bezugspunkt (BZP) festgesetzt.

1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technische Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und sonstige technisch notwendige Aufbauten) ist um maximal 3,0 m zulässig.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Stellplatzoberflächen sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z.B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.

3.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

3.1 Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, entsprechend den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche (LPB) vorzusehen.

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen (LPB) demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Bau-Schalldämmmaß: $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$) einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (La)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80 (a)
(a) = Für maßgebliche Außenlärmpegel $La > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.	
Dabei ist:	
La	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.
$K_{Raumint} = 25$ dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumint} = 30$ dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{Raumint} = 35$ dB	für Büroräume und Ähnliches
Mindestens einzuhalten sind:	
$R'_{w,ges} = 35$ dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$R'_{w,ges} = 30$ dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

4.0 Flächen zum Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

- 4.1 Im Bereich öffentlicher, ebenerdiger Stellplatzflächen ist je angefangene vier Stellplätze ein klimaorientierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, Kronenansatz: 2,20 m) gemäß Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste A (nicht abschließende Vorschlagsliste)

Hochstämme, Stammumfang 16-18 cm

Acer campestre „Elsrijk“	Feld – Ahorn
Acer monspessulanum	Burgen Ahorn
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn, Italienischer Ahorn
Alnus spaethii	Purpur Erle
Carpinus betulus „Lucas“	Hainbuche Lucas
Platanus orientalis „Minaret“	Orientalische Platane
Quercus phellos	Weiden-Eiche
Quercus palustris	Sumpfeiche

- 4.2 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind mindestens extensiv (z.B. mit einer Moos-Sedum- oder Sedum-Moos-Kraut-Begrünung) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage zzgl. Drainschicht vorzusehen. Dies gilt auch für Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO. Davon ausgenommen sind:
- relevante Dachflächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (dazu zählen auch Zugangsbauwerke zum Dach für Wartungszwecke; jedoch nicht Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie),
 - relevante Dachflächen für Tageslicht-Beleuchtungselemente und
 - relevante Dachflächen, die für nutzbare Freiflächen (z.B. Dachterrassen) genutzt werden.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen oberhalb der Dachbegrünung ist zulässig.

- 4.3 Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie innerhalb der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckstimmung „Spielplatz“ festgesetzten Fläche ist der vorhandene Gehölz- und Baumbestand zu erhalten, standortgerecht zu entwickeln und bei Ausfall gemäß Pflanzliste A zu ersetzen.

B Kennzeichnung

Das Gelände ist von der Altablagerung Gr-0361,00 betroffen. Es handelt sich hierbei um eine Aufschüttung, die in mehrere Teilbereiche untergliedert ist. Im Jahre 2014 wurde die Fläche untersucht und 1,8 – 3,0 m mächtige Auffüllung vorgefunden. Die Auffüllung besteht aus Erdaushub partiell mit geringen Beimengungen an Fremdstoffen (Beton, Schlacke). Die Vorsorge- und Prüfwerte gemäß BBodSchV für eine direkte Schadstoffaufnahme für Kinderspielflächen werden deutlich unterschritten.

Von den erkundeten, geringen Schadstoffgehalten im Boden geht keine Gefahr für den Menschen und die Umwelt aus. Sollte der aufgefüllte Boden entsorgt werden, ist er aufgrund der Schadstoffgehalte in die LAGA-Zuordnungsstufe Z1 im Feststoff einzustufen. Für eine abschließende abfalltechnische Deklaration sind weitere Analysen erforderlich.

C Nachrichtliche Übernahmen

1.0 Anbaubestimmungen entlang der Landesstraße L 361

1.1 Anbaubeschränkungszone (§ 25 StrWG NRW)

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L 361

- dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen.
- sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

1.2 Anlagen der Außenwerbung (§ 28 StrWG NRW)

In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

D Hinweise

1.0 Erdbebengefährdung

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der Geltungsbereich der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“ sind zu berücksichtigen. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

2.0 Kampfmittel

Wird noch ergänzt!

3.0 Bodenschutz

- 3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials

sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

- 3.2 Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, so sind diese bei der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen. Auffälligkeiten können geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt werden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln oder strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen sein.

4.0 Behandlung des Oberbodens

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 19731. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

5.0 Einbau bodenfremder Stoffe

Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu kontaktieren.

6.0 Bodenversiegelung

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

7.0 Grundwasser

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 für den Braunkohlentagebau 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.

8.0 Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

9.0 Artenschutz

- Fäll-, Rodungs- und Räummaßnahmen sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen. Entsprechende Maßnahmen sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen, um mögliche Brutvorkommen der nicht-planungsrelevanten Vogelarten zu berücksichtigen. Ist eine zeitliche Beschränkung der Gehölzbeanspruchung z.B. aus Gründen des Baufortschritts nicht auf den Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar möglich, ist vor der Inanspruchnahme der Vegetationsbestände eine Kontrolle durchzuführen, ob betroffene Strukturen aktuell von Vogelarten bebrütet werden. Sollte eine aktuelle Nutzung von Nestern festgestellt werden, ist die Flächeninanspruchnahme so lange aufzuschieben, bis nachgewiesen werden kann, dass die Fläche frei von Brutn europäischer Vogelarten ist. Auch Gebäudestrukturen, die vorhabenbedingt in Anspruch genommen werden (Abbruch, Sanierung oder An- und Aufbau), sind vor der Inanspruchnahme durch eine fachkundige Person (Faunist/-in) auf aktuelle Nutzung von Nestern zu überprüfen, da im Gebäudebestand des Plangebietes vereinzelt auch eine Nutzung von Gebäuden durch Brutvögel festgestellt wurde (Kohlmeise).
- Zur Minderung bau- und betriebsbedingter Störwirkungen sollte eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung der Baustellenbereiche wie auch des späteren Schulgeländes unterlassen werden, um Fledermausarten und nachtaktive Wirbellose als deren Nahrungsquelle möglichst wenig zu stören und die Gefahr einer Tötung von Insekten zu verringern. Es wird der Einsatz von Natriumdampflampen oder warmweißen LED-Lampen empfohlen.
- Um eine Störung von Vogelarten und Fledermäusen zu verringern, sollten während der Abbruch-, Sanierungs- und Neubauarbeiten unnötige Schallemissionen vermieden werden. Dazu sind moderne, schallgedämpfte Arbeitsgeräte und Maschinen einzusetzen.

10.0 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Grevenbroich (Baumschutzsatzung)

Bäume, die unter die Satzung der Stadtbetriebe Grevenbroich AöR vom 20.09.2022 zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Grevenbroich fallen, sind zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen. Es ist verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Einen Antrag auf Ausnahme und Befreiungen ist bei den Stadtbetrieben Grevenbroich AöR schriftlich zu stellen.

11.0 Starkregengefährdung

Für das Plangebiet prognostiziert die Starkregengefahrenkarte der Gesellschaft für Wirtschaftsdienste Grevenbroich mbH (GWD) Wasserhöhen von bis zu 0,5 m. Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und

Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 (2) Wasserhaushaltsgesetz WHG) hingewiesen.

12.0 Gesetze und sonstige 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 und Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.