



TEXLICHE FESTSETZUNGEN

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Bauordnung (BauO) in den jeweiligen zum Satzungsbeschluss gültigen Fassungen und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur (letzten) Offenlage gültigen Fassung.

1. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.1 Baufeldräumung

- a. Im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes sollte die Baufeldräumung, insbesondere die Beseitigung von Gehölzen, außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Zur Risikominderung im Hinblick auf mögliche Fledermausquartiere sind die Arbeiten im Oktober durchzuführen. Nach Rodungen sind evtl. vorhandene Gehölzhaufen bis zum Beginn der Brutzeit (1. März) zu entfernen.
- b. Vor dem Entfernen und Zurückschneiden von Bäumen sind die betroffenen Bäume nach Laubfall von einem Fachmann mit einer Endoskopkamera nach **Fledermausquartieren und potenziellen Höhlungen abzusuchen**. Bei einem negativen Befund kann davon ausgegangen werden, dass für Fledermäuse kein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko vorliegt und die Arbeiten ausgeführt werden können. Sollten bei den Rodungsarbeiten dennoch Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die Fledermäuse durch einen Sachverständigen zu bergen und fachgerecht zu versorgen. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies gilt auch, wenn vor den Rodungsarbeiten Fledermäuse festgestellt werden. Die Arbeiten sind dann bis zur weiteren Entscheidung auszusetzen.

1.2 Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Baustellen (insbesondere im Sommerhalbjahr), aber auch bei der Straßenbeleuchtung, ist auf helle, weiße Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten. Es sind Lampen mit tierfreundlichem Spektrum zu verwenden. Eine weitreichende, horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden.

1.3 Tierfallen

Im Rahmen der Bebauung und Erschließung sind Tierfallen wie Gullys, Kellerschächte, Fallrohre, offene Behälter usw. (z.B. durch Abdeckung mit feinen Gittern) zu entschärfen.

1.4 Große Glasfronten

sind in einer für Vögel sichtbaren und nicht spiegelnden Weise auszuführen. Großflächige Fensterflächen können als tödliche Fallen für Vögel wirken, da diese von Vögeln kaum wahrgenommen werden. Nachfolgende Maßnahmen helfen Anflüge an Glasfronten zu vermeiden:

- Stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden, da Vögel sonst in sich spiegelnde Bäume oder Büsche fliegen wollen.
- Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster oder Eckfenster ist zu vermeiden, da Vögel die Räume sonst durchfliegen wollen.
- Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Alternativ kann Vogelschutzglas verwendet werden, dass für Menschen unsichtbare UV-Markierungen enthält (aufgedruckt oder integriert).

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume an der Schafhausener Straße sind zwischen der Gehweganlage und der vorderen Baugrenze säulenförmige Bäume der Art „Ulmus Columella“ - zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen.

3. Hinweise:

3.1 Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind der Stadt Heinsberg als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.2 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der, Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.

3.3 Schutzgut Boden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und anschließend wieder einzubauen.

3.4 Baugrundverhältnisse

Wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse im Auengebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 ‚Geotechnik‘ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 ‚Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau- Ergänzende Regelungen‘, und der DIN 18196 ‚Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke‘ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund

ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3.5 Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18535 „Abdichtung von erdberührenden Bauteilen“ und ggf. der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

3.6 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Boden-kampfhandlungen und Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf.