

Bebauungsplan (Bpl) 350 „LIDL-Markt Efferen“ in Hürth-Efferen

Textliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet - SO - großflächiger Einzelhandel - ist die Errichtung eines Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.070 m² zulässig.

Das zulässige Warensortiment ist auf die Wirtschaftszweignummern 47.11 (Nahrungs- und Genussmittel), 47.75 (Körperpflegemittel, Kosmetika) und 47.78.9 (Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel) des Warenverzeichnisses des Statistischen Bundesamtes (WZ 2008) beschränkt.

Als Ausnahme sind auch Randsortimente zulässig, wenn ihr Anteil an der Verkaufsfläche nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche beträgt.

2. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" sind mindestens 5 standortgerechte Einzelbäume der Art Acer platanoides "Emerald Queen"- Kegel- förmiger Spitz-Ahorn Hochstamm, 4xv. mDb. 20-25 zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Standräume der Bäume sind nach DIN 18916 anzulegen. Je Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 9 m² zu sichern. Die Pflanzscheiben sind vollständig zu unterpflanzen.

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

Der Abriss des Gebäudes auf dem Flurstück Nr. 3366 darf zum Schutz potentiell vorhandener geschützter Arten nur zwischen November und März erfolgen.

Ein Abriss ist außerhalb dieses Zeitraumes zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass keine geschützten Arten betroffen sind.

2-4 Wochen vor Beginn der Abrissarbeiten sind durch einen Fachgutachter Detektorbegehungen im Hinblick auf eine Population geschützter Arten (Fledermäuse) durchzuführen; geeignete Quartierstrukturen (Spalten, Risse, Einflüge) sind dicht zu verschließen.

Bei Fund von geschützten Arten während des Abrisses muss ein sofortiger Baustopp erfolgen. Über Baustillstand oder Bergung und Umsiedlung der Tiere ist die zuständige Fachbehörde (Untere Landschaftsbehörde) einzubeziehen. Im Falle einer erforderlichen Umsiedlung sind mehrere Fledermauskästen an geeigneten Standorten anzubringen.

Hinweise:

- zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört eine Begründung
- zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag
- die innerhalb der Stellplatzanlage dargestellten Einzelheiten (Stellplätze) sind unverbindlich.
- sämtliche diesem Planverfahren zugrundeliegenden technischen Regelwerke sowie das der textlichen Festsetzung Nr. 1 zugrunde liegende Warenverzeichnis des statistischen Bundesamtes (WZ 2008) können bei der Stadt Hürth eingesehen werden.
- das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Es werden geophysikalische Untersuchungen empfohlen. Aufschüttungen aus der Zeit nach 1945 sollen bei Baubeginn auf das Geländeniveau von 1945 abgeschoben werden. Eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelräumdienst ist erforderlich. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen

- beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.