

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 726 -Egelbusch-

Anpflanzung sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1. Innerhalb der Verkehrsgrünflächen sind mindestens acht Laubbaumhochstämme rasterartig zu pflanzen. Die Verkehrsgrünflächen sind ansonsten mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Kennzeichnungen

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit den zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Altlasten (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das gesamte Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Erläuterung:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altablagerungsfläche H06.003. Hierbei handelt es sich um eine Fläche, die ehemals als Sand- und Kiesgrube genutzt und in den Jahren 1952 bis 1978 etappenweise verfüllt wurde. Die Anschüttung besitzt eine Mächtigkeit von größtenteils 6 bis 8 Metern und besteht hauptsächlich aus Bergematerial sowie Bauschutt mit Beimengungen von Kohle, Schotter, Schlacke, Asche, Holz und hausmülltypischen Komponenten wie Glas und Kunststoff. Eine eingehende Untersuchung ergab eine auffällige durchgehende Belastung des Bodens mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK's) und vereinzelt mit Schwermetallen.

Zur Vorsorge gegen schädliche Einwirkungen aus Bodenbelastungen sind auf allen neu zu gestaltenden Grünflächen (hier auch Verkehrsgrün), Böden, die den Vorsorgeanforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen, in einer Mächtigkeit von 35 cm aufzubringen.

Signatur Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Hinweise

1. Bodendenkmal

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittelfunde

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. bei Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichteisenrohren zu versehen sind. Die Probebohrungen sind danach mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); Landeswassergesetz NW (LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. 2016, S. 559).