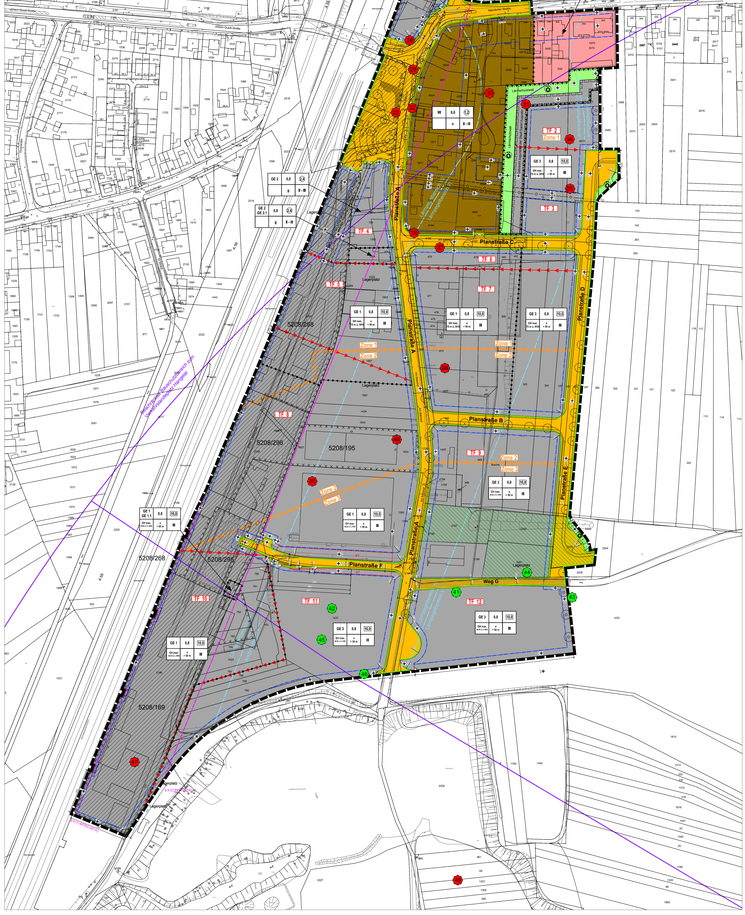
BEBAUUNGSPLAN

408/1N - "Gewerbegebiet Menden-Süd"

STADT SANKT AUGUSTIN



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 9 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird der Vorsorgung des Gebietes dienenden Läden nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Wachgebiet
gemäß § 9 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ist Einzelhandel, der in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb steht (Handwerkerbedarf) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche eine Größenordnung von 150 qm nicht übersteigt, ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Gewerbegebiet
gemäß § 9 BauNVO

1.3.1 Gewerbegebiet „GE1"

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellähnliche Betriebe, Schrottgrundstücke, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ist Einzelhandel, der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb steht (Handwerkerbedarf) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche eine Größenordnung von 150 qm nicht übersteigt, ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3.2 Gewerbegebiet „GE2"
gemäß § 9 BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellähnliche Betriebe, Schrottgrundstücke, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ist Einzelhandel, der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb steht (Handwerkerbedarf) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche eine Größenordnung von 150 qm nicht übersteigt, ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Gliederung der Gewerbegebiete nach Emissionskontingenten
gemäß § 1 (4) BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

Teilfläche	tags	nachts
TF A	64	49
TF B	64	49
TF C	64	49
TF D	64	49
TF E	64	49
TF F	64	49
TF G	64	49

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (berufen nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung) weder tagsüber noch nachts die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 um das Betriebsgeräusche zuzurechnende Zusatzkontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (hier: 4,1 der TA Lärm) zur maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nm. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung des planerischen/richtigen Zusatzgrad eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5 Bei „anderen Emgrenzen" im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 Abs. 2 und DIN 45691, Abschnitt 5 ist ein Zusatzkontingent zu berechnen und festzusetzen. Die Ermittlung der zweifigen Emissionskontingente ist gutachterlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Dies gilt auch für Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Einwanderungen.

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Teilflächen (TF) festgesetzt.

1.5 Gliederung der Gewerbegebiete nach Abstandsklassen (ausgenommen Lärmemissionen, siehe hierzu 1.4 der textl. Festsetzungen)

Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis VI des Abstandserlasses NRW (LfU Nr. 1 bis 180) sind nicht gleichem Emissionsgrad und innerhalb der mit Zone 2' bezeichneten Gebiete nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind solche Betriebsarten, die nach der Art ihrer Betriebsabläufe in diesen Gebieten nicht störender sind als die von den aufgeführten Anlagen, wenn sie von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Abstandserlasses NRW (LfU Nr. 1 bis 180) sind nicht gleichem Emissionsgrad und innerhalb der mit Zone 3' bezeichneten Gebiete nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind solche Betriebsarten, die nach der Art ihrer Betriebsabläufe in diesen Gebieten nicht störender sind als die von den aufgeführten Anlagen, wenn sie von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise
gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Oberhalben und nicht überbaubare Flächen
gemäß § 9 Nrn. 1 bis 3 und §23 BauNVO

Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ist nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Die Überschreitung der festgesetzten maximalen Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ist nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie durch private (z.B. Anpflanzflächen) als auch öffentliche Belange (z.B. Brandschutz) nicht entgegenstehen. Innerhalb des besonderen Baufensters zum Verkehrsbestandsweg Hangstr. (s. Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan) ist Parkplatz nur in Form von Carports zulässig. Garagen und Stellplätze sind innerhalb des besonderen Baufensters Düsseldorf einzubauen, wenn die festgesetzten, gestaltungsgerechten Höhen überschritten werden.

2.1 Abweichende Bauweise
gemäß § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise "a" sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise.

Innerhalb der abweichenden Bauweise „a" können Gebäude ausnahmsweise auch einseitig an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn private (z.B. Nachbarschutz) und öffentliche Belange (z.B. Brandschutz) nicht entgegenstehen.

3. Schallschutz
gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

3.1 Aktiver Schallschutz

Im Bereich der Planzeichnung, der für aktive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt ist, sind diese Maßnahmen in Form einer Wandstellung von 3 Metern über natürlichen Geländeoberfläche zu errichten.

3.2 Passiver Schallschutz

3.2.1 Schallimmissionen auf der Außenhaute

Gemäß § 1 (6) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO ist Einzelhandel, der in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb steht (Handwerkerbedarf) und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche eine Größenordnung von 150 qm nicht übersteigt, ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109	Erforderliche R'w,ges des Außenbauteile in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume	Erforderliche R'w,ges des Außenbauteile in dB für Büroräume u.ä.
		gemäß DIN 4109	
I	bis 55	30	30
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	(s. Anm.)	(s. Anm.)

Anm.: Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume und ähnliches, z.B. Hotelzimmer, sowie für Büroräume und ähnliches ist der Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,ges nicht erforderlich.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile sind für die Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume und ähnliches, z.B. Hotelzimmer, sowie für Büroräume und ähnliches in Abhängigkeit von den maßgeblichen Außenlärmpegeln nach der folgenden Tabelle festgesetzt. Es sind die Anforderungen der Spalte 3 für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume und ähnliches, z.B. Hotelzimmer, sowie für Büroräume und ähnliches in Abhängigkeit von den maßgeblichen Außenlärmpegeln nach der folgenden Tabelle festgesetzt. Es sind die Anforderungen der Spalte 4 für Büroräume und ähnliches zu erfüllen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Beim gleichzeitigen Nachweis einer bildlichen geringeren Gesamtschalldämmung einer Gebäudeseite kann ausnahmsweise von festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden.

3.2.2 Fensterunabhängige Lüftungsanlagen

Im gesamten Plangebiet sind Räume der Raumart Aufenthaltsräume in Wohnungen (wie nach 4108 zwingend mit entsprechend ausgelegten, fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu versehen. Das notwendige resultierende Schalldämmmaß darf durch diese Lüftungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden.

4. Grünordnerische Festsetzungen/Festsetzungen zum Artenschutz
gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 a und b) BauGB

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

4.1.1 Anpflanzen von Straßenbäumen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind mindestens 1 Straßenbaum je angefangene 12 m Straßenlänge zu pflanzen. Die Lage der Baumstandorte kann variieren. Es sind drei Einbaumarten zu pflanzen. Die Baumarten sind als Einzelbäume mit Anbindung an Rad- und Gehwegbereiten und in Grünstreifen mit Strauchpflanzungen zu integrieren.

4.1.2 Anpflanzen von Bäumen zur Abschirmung des Gewerbegebietes

Im Bereich der Planzeichnung festgesetzten Baumreihen sind 6 großkronige Bäume gemäß der Pflanzliste zu setzen. Die Gruppe der Baumreihen sind als Einzelbäume mit Anbindung an Rad- und Gehwegbereiten und in Grünstreifen mit Strauchpflanzungen zu integrieren.

4.1.3 Anlagen von Grünstreifen zur Abschirmung des Gewerbegebietes

In den Flächen, die in der Planzeichnung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind mindestens 1 Baum je 12 m Grenzlänge gemäß der Pflanzliste in Gruppen zu pflanzen. Die Lage der Flächen von maximal 50 % sind als Einzelbäumen mit Anbindung an Rad- und Gehwegbereiten und in Grünstreifen mit Strauchpflanzungen zu integrieren.

4.1.4 Freihalten von Schutzstreifen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen A bis F sind zur Leitungsrechte festgesetzt sind, ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern untersagt.

4.1.5 Straßenbeleuchtung

Während der Bauerstellung oder der Belassung von Grundstücken außerhalb des Baufenstergrenzen (siehe Kennzeichnung des Bodenlagerplatzes im Plan) ist als vorsorgliche Schutzmaßnahme ein Amphibienschutzzaun rund um das zu bebauende Grundstück zu errichten. Dieser ist während der Bauarbeiten bei Bedarf zu unterhalten.

4.1.6 Reptilienschutzzaun

Bei der Umgestaltung der im Plan als Entree zum Juckoffgen S-Bahn-Haltepunkt Menden festgesetzten Fläche ist ein Teil der Fläche als Ersatz für die Fläche, die im Vorhabenbereich des B-Planes A1 entfällt, der Baumaßnahmen als Reptilienschutzfläche als Abschirmung des Gebietes zur Bahntrasse hin zu installieren. Die Reptilienschutzwand ist am Beginn der Baumaßnahmen während der Wintersaison der Tiere errichtet werden (Mitte November bis Mitte Februar), um ein Einwandern der Tiere zu verhindern.

4.1.7 Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen

Für die im Bebauungsplangebiet unterkommenden Zauneidechsen müssen vor der Erschließung von Baugrundstücken auf dem Bodenlagerplatz (Fluräkte 2197, 2200, 2201 und 2202) und den östlichen Ackerparzellen (Flur 3, Flurstücke 2110 und 2111) Ersatzlebensräume für die Zauneidechsen angelegt werden. Dies wird in Bereich der Große DEUTAG vorgesehen.

4.2.1 Maßnahmen zum Erhalt der Gehölze

Für die Leitungsführung der Versorgungsleitungen sind Maßnahmen erforderlich. Die konventionelle senkrechte Verlegung ist auf Fläche, die sich in städtischen Besitz befinden oder durch langjährige Pachtverträge sichergestellt sind, innerhalb der Große DEUTAG im Sinne des Biotopschutzes umgestellt. Die Leitungsführung ist in Bereich der Große DEUTAG in Form einer Rohrbrücke, die in Bereich der Bahnlinie in Form einer Unterführung der Bahnlinie, sowie Weg, der Hangstraße, Leitungsführung in Form einer Rohrbrücke, Spülbohrung, etc. Die weiteren Maßnahmen sind dem Landschaftsplan und öffentliche Belange (z.B. Brandschutz) nicht entgegenstehen.

4.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

4.2.1 Maßnahmen zum Erhalt des Bodenlebens

Vor der Realisierung einer Bebauung auf dem Bodenlagerplatz (Fluräkte 2197, 2200, 2201 und 2202) und den östlichen Ackerparzellen (Flur 3, Flurstücke 2110 und 2111) sind Ersatzlebensräume für die Zauneidechsen anzulegen. Dies wird in Bereich der Große DEUTAG vorgesehen.

4.2.2 Maßnahmen zum Erhalt der Feldlerche

Vor der Realisierung der Bebauung auf dem Bodenlagerplatz (Fluräkte 2197, 2200, 2201 und 2202) und den östlichen Ackerparzellen (Flur 3, Flurstücke 2110 und 2111) sind Ersatzlebensräume für die Feldlerche anzulegen. Dies wird in Bereich der Große DEUTAG vorgesehen.

4.2.3 Maßnahmen zum Erhalt der Kreuzkröte

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 408/1 N "Gewerbegebiet Menden-Süd" sind im östlichen Vorfeld Ausgleichsmaßnahmen in einer Größenordnung von mindestens 4.800 m² für die Kreuzkröte umzusetzen. Diese Maßnahmen können im Rahmen der Große DEUTAG umgesetzt werden.

4.2.4 Maßnahmen zum Erhalt der Zauneidechse

Im Rahmen der Maßnahmen für die Kreuzkröte in der Große DEUTAG anzulegenden Bracheflächen sind ebenfalls geeignete Habitatstrukturelemente für die Zauneidechse anzulegen. Dies wird in Bereich der Große DEUTAG umgesetzt.

Pflanzlisten

Die folgenden Pflanzenarten sind im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen zu berücksichtigen:

Bäume (Mindestqualität: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang: 18-20 cm)

Acer campestre L.	Feldahorn
Fraxinus excelsior i.S.	gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia i.S.	Linde

Sträucher (Mindestqualität: 1 mal verpflanzter Strauch, Höhe: 60-100 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulifolius	Schneeball
Sambucus racemosa	schwarzer Holunder

Hecken (anschnitten)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare i.Sp.	Liguster
Taxus baccata	Eibe

Kletterpflanzen (zur Mauer-/Wandbegrünung)

auf Kletterhilfe	
Clematis i.Sp.	Waldrebe
Polygonum aubertii	Knöterichstrauch
Wisteria sinensis	Blauregen

5. Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen
gemäß § 1a (3) Satz 4 BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zu 10,07 % und den Baugrundstücken zu 82,93 % zugeordnet.

Die zu kompensierenden Eingriffe erfolgen innerhalb des Plangebietes auf folgenden Flächen:

Gemarkung Niederpleis, Flur 2
Parcellen: 3403, 4015, 4040, 4141, 4142, 4956, 5099 sowie teilweise die Parcellen 140, 143, 2452, 2453, 3406, 3407, 4955, 4957

Gemarkung Niederpleis, Flur 3
Parcellen: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, sowie teilweise die Parcellen 142, 143, 262, 263, 356, 370, 460, 469, 469

Gemarkung Meindorf, Flur 1
Parcellen: 707, 709, 709, 709, 1023, 1437, 2200, 2201, 2202 sowie teilweise die Parcellen 143, , 781, 1433, 2235, 2182, 2197 und 2199.

Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt auf den Flächen der Stadt Sankt Augustin und wird auf den folgenden Grundstücken durchgeführt.

Gemarkung Menden, Flur 4, Flurstück 1
Gemarkung Menden 4045, Flur 1, Flurstück 6
Gemarkung Menden 4046, Flur 1, Flurstück 1693
Gemarkung Menden 4046, Flur 1, Flurstück 880

6. Straßenaulass und Gehlinderarchiven
gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Die Straßenaulass und notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern zum Anschluss an die angrenzende Verkehrsfläche auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Festsetzungen nach Bauordnungsrecht
gemäß § 9 (4) BauGB

1. Einzelhandelsnutzung gewidmete Flächen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereich werden erst gültig, wenn die Erschließung der Flächen durch das Eisenbahnbundesamt erfolgt ist.

2. Verkehrsfläche Weg D

Die Festsetzungen (GE3) für den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereich der temporären Verkehrsfläche werden erst gültig, wenn die Planstraße E als Verkehrsfläche gewidmet ist und darüber eine rechtliche Verbindung zum landwirtschaftlichen Weg in östlicher Richtung hergestellt ist. Mit dem Wegfall der temporären Verkehrsfläche werden die Baufelder der nördlich und südlich angrenzenden Gewerbeflächen dann zu einem Baufeld zusammengefügt.

III. Temporäre Festsetzungen
gemäß § 9 (2) BauGB

IV. Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 (6) BauGB

1. Wasserschutzgebietsverordnung

Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im oberen Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbandes liegt der Wasserschutzzone IIIa für die Gemeinde Sankt Augustin, Gemarkung Niederpleis und Meindorf und liegen für Maßnahmen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

2. Verkehrsimmissionsplatz Hangstr

Der beschriebene Bauschutzbereich für dem Verkehrsimmissionsplatz Hangstr (s. Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan) ist zusammen mit den in der Planzeichnung festgesetzten, zusammengefassten Bauhöhen in m über NHN zu beachten. Die Bauhöhen sind in Bezug auf die Höhe der Start- und Landebahnen Kräne etc.). Überschreitungen der festgesetzten Höhen bedürfen der luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Dies gilt auch für Baumaßnahmen, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

Desweiteren wird empfohlen, dass für herausragende Bauhöhenlagen eine Tages- und Nachtkennzeichnung anzubringen ist.

3. Verkehrsnotiche Beschränkungen entlang der A59

Die Anbaurichtlinien nach § 9 (1) BFStG sowie die Anbauverbindungszone nach § 9 (2) BFStG entlang der A59 sind in der Planzeichnung eingetragen und zu beachten.

4. Eisenbahnrechtliche Widmung

Der Bereich, der den eisenbahnrechtlichen Widmung unterlegt, ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

V. Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit Schadstoffen belastet sind

gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Bei den Flächen 5208-1037 und 5208-0195 handelt es sich um Altstandorte, bei denen noch keine Verdachtsentwertung durchgeführt bzw. eine Verdachtsfläche bestätigt wurde. Das Vorhandensein von Bodenbelastungen ist hier nicht ausgeschlossen.

VI. Hinweise

1. Maßnahmen zum Schutz von Boden

Alle Eingriffe in den Untergrund innerhalb der als GE1 und GE2 bezeichneten Gebiete und angrenzender Verkehrsflächen und dem Rhein-Sieg-Kreis als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Bodenschutzbehörde ist berechtigt, Auflagen festsetzt für diese Fachbehörden eine Überwachungsmöglichkeit der gesamten Arbeiten hinsichtlich der bodenschutzrechtlichen und abfallrechtlichen Berücksichtigung der aktuellen rechtlichen Flächen.

Innerhalb im Bereich der Bodenlagerfläche (GE1.1, und GE2.1) bzw. im Zusammenhang mit einer genehmigten Böhmerung für Aufschüttungen, Abgrabungen, sowie Bodenbewegungen und Bodenarbeiten (einen Bodenaustausch) ist ein Bodenmanagement durchzuführen. Dieses ist mit der Bodenschutzbehörde (Kreis) abzustimmen. Es ist sicherzustellen, dass durch die Arbeiten keine Bodenverdichtungen entstehen, die eine geschwächte Untersuchung vorzunehmen. Folgende Unterlagen sind hierfür vorzulegen: Lageplan mit Darstellung der geplanten Grundstücke, Pläne über Geländeveränderungen, Angaben über Bodenarten, Erläuterungen, mit erheblichen Verdichtungen Belastungen, Angaben über Bodenschutz, Profilgenehmigungen und weitere Unterlagen, die zur Beurteilung erforderlich sind.

Für den Fall, dass Bindungen im Verfahrensgebiet vorgefunden werden, die an Ort und Stelle entdeckt werden müssen, ist der genaue Termin zur Entscheidung frühestig der Open Grid Europe GmbH bekannt zu geben, damit notwendige Vorkehrungen seitens des Leitungsbetreibers getroffen werden können.

2. Grundwassermessstellen

Im Plangebiet befinden sich Grundwassermessstellen des Wasserverbandes Rhein-Sieg (GWM 4045, GWM 4046). Diese sind in der Regelung entnommen werden. Sollte eine bauliche Maßnahme in diesen dieser Anlagen erfolgen, sind diese vom Antragsteller ordnungsgemäß entsprechend dem Merkblatt DVGW W 135 in Abstimmung mit dem WTV zu entfernen.

10. Abfallwirtschaft

Da das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIa Sankt Augustin-Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig. Sofern Recyclingbaustoffe eingebaut werden sollen, ist eine Ausnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Lage der Parzellen in der Wasserschutzzone IIIa Sankt Augustin-Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig. Sofern Recyclingbaustoffe eingebaut werden sollen, ist eine Ausnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Lage der Parzellen in der Wasserschutzzone IIIa Sankt Augustin-Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig. Sofern Recyclingbaustoffe eingebaut werden sollen, ist eine Ausnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Lage der Parzellen in der Wasserschutzzone IIIa Sankt Augustin-Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig. Sofern Recyclingbaustoffe eingebaut werden sollen, ist eine Ausnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Lage der Parzellen in der Wasserschutzzone IIIa Sankt Augustin-Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig. Sofern Recyclingbaustoffe eingebaut werden sollen, ist eine Ausnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Lage der Parzellen in der Wasserschutzzone IIIa Sankt Augustin-Meindorf liegt, ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nicht zulässig. Sofern Recyclingbaustoffe eingebaut werden sollen, ist eine Ausnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

11. Artenschutz

Auf Grund des Baugenehmigungsverfahrens ist die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, um gg.fls. weitere Artenschutzmaßnahmen festzulegen.

12. Entsiedlungsführung

Das Plangebiet liegt auch nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1 : 350.000 (Karte 1)" in der Zone 1 mit der Untergrundklasse S. Gemäß DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgegeben und durch die Tele 1, 1/NA und S bis Eurocode 8 (EN EN 1998) erstellt. Dieses Gebiet ist somit in die Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse S einzustufen. Es wird empfohlen, Anwendungsregeln der nach DIN 4149 angewandt werden. können zeitsch als Stand der Technik angesehen und sollten berücksichtigt werden. Weitere Informationen sind der Karte 1 „Zonen 1 Zonen", Teil 4 „Zone, Tektonikzonen und Rohrbrücken", Teil 5 „Untersuchungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte", Teil 6 „Torme, Masten und Schornsteine".

13. Hochwasserrückgebiet

Nach den Hochwasserangaben und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Köln sind im Rahmen eines HQ-extrem Flächen im Bereich der Autobahnunterführung und des Kreisverkehres Mendorfer Straßeufm Bahnhof betroffen.

14. Einsicht in technische Regelwerke

Die benannten technischen Regelwerke sowie die Abstandserlasses können bei der Stadtverwaltung Sankt Augustin Fachbereich 4 (Stadtplanung und Bauordnung) sowie Fachbereich 7 (Tiefbau) eingesehen werden.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

RECHTSGRUNDLAGEN

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN SOWIE VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

ÜBERSICHT 1 : 5000