

Gemeinde Windeck

Bebauungsplan Nr. 2/9.4 „Dattenfeld - Ortskern“ 4. Änderung

Entwurf zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stand: 29.11.2021

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der im Änderungsbereich A festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind bauliche Anlagen für einen Kiosk, Bootsverleih und WC mit bis zu 50 m² Grundfläche sowie versiegelte Flächen für Veranstaltungen und/oder Außengastronomie mit bis zu 60 m² Grundfläche zulässig.

2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. mit breitfugigem Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen oder Rasenkammersteinen. Ein versiegelter Unterbau ist nicht zulässig.

Mindestens 75% der Fläche dürfen die Oberflächenhöhe von 109,48 m NHN nicht überschreiten.

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

Es sind 2 Fledermauskästen (Flachkasten, Fledermaushöhle) fachgerecht an geeigneten Bäumen im Plangebiet anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

4. Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkplatzfläche sind min. zwei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die je Baum mindestens 8 qm großen Baumscheiben sowie die Randbereiche der Parkplatzanlage sind dauerhaft zu begrünen.

5. Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte prägende Hängebuche (*Fagus sylvatica* „Pendula“) ist dauerhaft zu unterhalten sowie bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

HINWEISE

Artenschutz

Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (HKR Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/94 „Dattenfeld-Ortskern“ vom 25.11.2021) durchgeführt, die folgende Vermeidungsmaßnahmen beinhaltet.

Fällzeitbeschränkung

Die notwendige Entfernung von Vegetationsbeständen für die Baufeldeinrichtung ist nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen vorzunehmen, also in der Zeit von Mitte November bis Ende Februar.

Kontrolle eines Höhlenbaums

Die Hänge-Ulme weist eine Stamm- und eine Asthöhle auf. Bei einer Fällung innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit kann eine Tötung von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des geringen Stammdurchmessers von ca. 25 cm hat der Baum kein Potential als Winterquartier für Fledermäuse. Sollte es nicht möglich sein, Höhlenbäume vor einer Inanspruchnahme zu schützen, sind diese rechtzeitig vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Dabei gelten die Fällzeitbeschränkungen. Sofern bei der Kontrolle Fledermäuse gefunden werden, kann ggf. der abendliche Ausflug abgewartet, die Höhle nochmals kontrolliert und anschließend verschlossen werden.

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Die Beleuchtung des Parkplatzes auf der Teilfläche A ist auf das notwendige Maß zu begrenzen, um die zunehmende Lichtverschmutzung und ihre schädlichen Auswirkungen auf Insekten zu mindern

Baumschutz

Während der Bauzeit ist die Hängebuche auf der Teilfläche A durch einen Einzelbaumschutz sowie der Traufbereich vor Überfahren zu schützen. Dazu sind die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu berücksichtigen.

Boden

Vor und während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die unnötige Verdichtung, Umlagerung oder Überschüttung von Boden sind zu vermeiden. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens (GEO CONSULT, 2020) sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflege

Die Teilflächen der Bebauungsplanänderung liegen im Randbereich des historischen Ortskerns von Dattenfeld (vermutetes Bodendenkmal). Es ist anzunehmen, dass sich im Boden Überreste der historischen Entwicklung des Ortes erhalten haben. Dazu gehören Keller, Hausfundamente, Brunnen, Öfen, Gruben aller Art, Gräben, Leitungen, Pflasterungen von Wegen und Höfen, Siedlungs- und Nutzungsschichten usw. und die darin enthaltenen Funde.

Der § 29 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) ist zu beachten. Danach hat derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen.

Bauvorlagen sowie Abbruchanzeigen und sonstige mit Bodeneingriffen verbundene Vorhaben und Maßnahmen sind der Unteren Denkmalbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vorzulegen“

Kampfmittel

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke (DIN-Normen, VDI-Richtlinien), können diese beim Fachbereich Planung / Bauverwaltung / Wirtschaftsförderung der Gemeinde Windeck zu den Dienststunden eingesehen werden.