

Bebauungsplan-Entwurf 66380/03 Arbeitstitel: Husarenstraße in Köln-Rondorf

Hinweise:

1. Gemäß der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auffinden von archäologischen Bodenfunden das Römisch-Germanische-Museum als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde in Köln zu benachrichtigen und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen.
2. Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der Bundes-Bodenschutzverordnung und des Landes-Bodenschutzgesetzes NRW sind zu beachten.
3. Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen einschließlich der Baumstandorte ist im Bereich des Bebauungsplanes nur zur Information vermerkt.
4. Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt gemäß den Grundsätzen zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a bis 135c Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt sind. Die betreffenden Grundsätze (Qualitätsmerkmale) sind als Kürzel mit der Festsetzung gekennzeichnet.
5. Innerhalb des Plangebietes ist mit Bombenblindgängern beziehungsweise Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
6. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Hochkirchen. Die entsprechende Wasserschutzzone-Verordnung ist zu beachten.
7. Laut Artenschutzprüfung vom 02.09.2014 (Büro Uwedo) ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer 2 500 m² großen Ackerbrache erforderlich als Ausgleich für den Wegfall eines Feldlerchen-Brutplatzes im Plangebiet. Gemäß § 39 BNatSchG ist die Baufeldräumung im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 31. Juli eines Jahres verboten.

Textliche Festsetzungen

1. Begrünungsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Fläche für den Gemeinbedarf - Schulsportanlage - außerhalb der Sportflächen sowie außerhalb des Gerätehauses, der Stellplätze und der Wege als Scherrasen - HM51 (PA112) anzulegen.

2. Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden auf den Ausgleichflächen im Plangebiet folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

Die Ausgleichsfläche M1 ist als Baumreihe - BF31 (GH741) - auf Scherrasen - HM51 (PA112) anzulegen.

Die Ausgleichsfläche M2 ist zu 100 % als freiwachsende Hecke – BB 1 (GH 411) anzulegen.

Die Ausgleichsfläche M3 ist als extensive Fettwiese – EA 31 (LW 41112) anzulegen.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf der geplanten Stellplatzanlage und angrenzend an deren Zufahrt 11 Straßenbäume - BF32 (GH742) – anzupflanzen. Die Baumscheiben dürfen eine Mindestgröße von 6 m² nicht unterschreiten.

Alle Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

4. Externe Ausgleichsmaßnahmen

M5 - In der Gemarkung Meschenich, Flur 54 wird das Flurstück 68 als Ackerbrache - HA 2 (LW51) angelegt. Auf 75% der Fläche durch Einsatz einer Saatgutmischung mit ein- und mehrjährigen Pflanzen wird eine dauerhafte Begrünung mit hohem Blühangebot geschaffen werden. Die restlichen 25% der Fläche werden der Selbstbegrünung überlassen. Die Fläche wird einmal jährlich gemäht unter Abtransport des Mahdgutes, die Mahd erfolgt erst ab dem 01. August eines Jahres.

M6 - In der Gemarkung Rondorf-Land, Flur 7 wird das Flurstück 308 auf 3650 m² als einheitlicher, standortgerechter Laubholzforst – AX 11 (GH 3131) angelegt.

5. Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser, das im Bereich der Sportplätze und des Gerätehauses anfällt, in der vorhandenen Versickerungseinrichtung südöstlich des Plangebietes oder im Plangebiet selbst zu versickern. Die Auflagen der Wasserschutz-zonen-Verordnung des Wasserwerkes Hochkirchen für die Wasserschutzzone III sind zu beachten.

Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt in der auf Grundlage von § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Hochkirchen. Die Ge- und Verbote der Wasserschutz-zonen-Verordnung sind zu beachten.