Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 352 – Sportplatz am Energeticon –

Stand 15.02.18

Stadt Alsdorf

A61 Amt für Planung und Umwelt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN Nr. 352 – Sportplatz am Energeticon –

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs.1, Nr.1 BauGB)

1.1 Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird mit „öffentlicher Grünfläche – Sportplatz -“ sowie ein kleinerer Teil mit „Sondergebiet - Sport“ festgesetzt.

1.2 Zulässig sind in der „öffentlichen Grünfläche – Sportplatz“ Anlagen des Vereins- und Breitensports, Laufbahnen, Kleinspielfelder, Trainingsplätze, Besuchertribünen, Kassenhaus, sowie Flutlichtanlagen sowie weitere Nebenanlagen, die der Sportplatzanlage dienen.

1.3 Innerhalb der „Sondergebietsfläche – Sport“ sind bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. Flächen für Stellplätze

(gemäß § 9 Abs.1, Nr.4 BauGB)

2.1 Notwendige Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gemäß § 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

3.1 Um die Sportplatzanlage ist im Westen, Norden und Nordosten ein begrünter Wall anzulegen. Dieser dient der Abgrenzung der Sportplatzanlage zum angrenzenden Naturraum und ist gemäß den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrages als Gehölzriegel anzulegen.

3.2 Die nordwestlichen Randflächen sind als halboffene Brachflächenstruktur zum Erhalt bzw. zur Optimierung der Lebensraum-, Biotopvernetzungsfunktion gemäß den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrages anzulegen.

4. Pflanzvorschriften und grünordnerische Maßnahme

(gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Auf den gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches Bäume entsprechend der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzliste 1:

Für die Baumpflanzungen sind vorzugsweise Linden, oder nachstehende standortheimische Bäume zu verwenden:

Bergahorn	**-**	**Acer pseudoplatanus**
Hainbuche	**-**	**Carpinus betulus**
Stieleiche	**-**	**Quercus robur**
Winterlinde	**-**	**Tilia cordata**
Sommerlinde	**-**	**Tilia platyphyllos**

Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm, min. 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm.

4.2 Auf den gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten, zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches die bestehenden Bäume zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind innerhalb der nächsten Pflanzperiode adäquate Ersatzpflanzungen mir Bäumen der gleichen Art vorzunehmen.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)

5.1 Das ökologische Defizit von insgesamt 41.626,0 Punkten / ökologischen Wertigkeiten (gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag) ist außerhalb des Plangebietes auszugleichen.

6. Beseitigung von Niederschlagswasser

(gemäß § 44 LWG i.V. mit § 9 Abs.4 BauGB)

6.1 Die im Plangebiet anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer sind einer ausreichend dimensionierten Versickerungsanlage mit Rückhaltung zuzuführen. Das Versickerungsbecken ist für das 100-jährliche Regenereignis zu bemessen.

6.2 Wege und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind innerhalb des Plangebietes unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Beläge gemäß § 5 Abs. 1 der Entwässerungsgebührensatzung der Stadt Alsdorf herzustellen.

B. Örtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs.4 BauGB i. V. mit § 86 BauONW)

7. Werbeanlagen

7.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Bebauungsplanes nicht zulässig.

7.2 Ausnahmsweise können untergeordnete Werbeanlagen im abzustimmenden Einzelfall zugelassen werden, wenn diese den nutzenden Vereinen dienen (z.B. Bandenwerbung). Die Werbeanlagen sind in diesem Fall so anzubringen, dass sie nur für die Zuschauer der Sportanlage sichtbar sind.

7.3 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht, Laserwerbung, Skybeamer u.ä.

8. Dächer

8.1 Innerhalb des Plangebietes sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer zulässig.

8.2 Dacheindeckungen aus Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie so behandelt sind, dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

8.3 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig.

C. Hinweise

9. Bodendenkmalschutz

Gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW besteht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht und ein Veränderungsgebot. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologisch Funde und Befunde (Bodendenkmäler), sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen (Tel.: 02425/9039-0 oder Fax: 02425/9039-199) unverzüglich anzuzeigen, in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

10. Boden

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten organoleptisch (z.B. geruchlich oder visuell) auffälliges Bodenmaterial festgestellt wird, ist das Umweltamt der StädteRegion Aachen unverzüglich zwecks Festlegung weiterer Maßnahmen zu unterrichten. Aufgrund der Vornutzung ist mit Fundamentresten im Boden zu rechnen. Das Gelände ist aufgefüllt.

11. Artenschutz

Im Ergebnis der ASP-I-Vorprüfung ist im Sinne einer "worst-case-Annahme" davon auszugehen, dass bei der Realisierung der geplanten Sportflächen folgende sechs planungsrelevante Arten beeinträchtigt werden könnten: Baumpieper, Feldschwirl, Kleinspecht, Kuckuck, Nachtigall und Sperber. Für diese sechs Arten sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) im Planungsraum und im direkt angrenzendem Landschaftsraum "Busch Ost" entsprechend dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 23.10.2017 vorgesehen und umzusetzen.

12. Leitungsrecht

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

13. Fahrradstellplätze

Der Sportplatz liegt u.a. an der regionalen Radroute auf der ehemaligen EBV-Bahntrasse. Zur Förderung des Radverkehrs sind an geeigneter Stelle Flächen / Einrichtungen für das Fahrradparken gemäß der Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) vorzusehen.