

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 41 "Tribünenweg"

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und BauNutzungsverordnung

Für die im Geltungsbereich des W 41 bezeichneten 3 Teilflächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

Fläche 1: Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 überlagert mit Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Fläche 1 wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitplatz" festgesetzt. Die Parkplatzfläche ist mit Schottersteinen anzulegen. Die vorhandene Hecke entlang des Beesterkampgrabens ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Strukturaneicherung sind vereinzelt Solitärgehölze bzw. Gehölzgruppen zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Anlage von unversiegelten Fußwegen ist zulässig.

Fläche 2: Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 überlagert mit Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Fläche 2 wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hundesportplatz" festgesetzt. Die vorhandene Hecke entlang des Beesterkampgrabens ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Strukturaneicherung sind vereinzelt Solitärgehölze bzw. Gehölzgruppen zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Anlage von unversiegelten Fußwegen ist zulässig.

Fläche 3: Fläche für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18b überlagert mit Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Fläche 3 wird als Waldfläche mit einem abgestuften, mindestens 30 Meter breiten Waldsaum festgesetzt, die mit Gehölzen der Pflanzengesellschaft des Traubenkirschen-Erlen-Eschen-Waldes zu erstellen ist. Die Anlage von unversiegelten Fußwegen ist zulässig. Die vorhandene Hecke entlang des Beesterkampgrabens ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Hinweise

Grundwasser:

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die Rheinbraun AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Beim Satzungsbeschluss betrug der Grundwasserstand +40,10 ü.N.N. Der künftige Grundwasserstand wird bei ca. +46 m bis 47 m ü.N.N. liegen. Die Geländeoberfläche liegt bei +48 m ü.N.N.

Grundwassermessstelle:

Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich die Grundwassermessstelle 81934 (Nr. Erdverband) bzw. 81934 (Nr. RWE - Rheinbraun AG). Die Messstelle ist während Bau- bzw. Anpflanzungsmaßnahmen zu sichern. Sie ist zu erhalten und zugänglich zu belassen.

Wasserrechtliche Hinweise:

Für die Überbrückung des Beesterkampgrabens ist eine Genehmigung nach § 99 LWG zu beantragen. Für die Dreikammer-Kleinkläranlage des Vereinsheimes vom Hundesportplatz ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Anpflanzungen:

Solitärgehölze bzw. Gehölzgruppen zur Strukturaneicherung der privaten Grünflächen im Bereich des Hundes- und Reitplatzes sind in Abstimmung mit der Stadt Grevenbroich anzupflanzen.

Bodenschutz:

Im ehemaligen Überflutungsgebiet der Ertf hat sich unter Grundwasserinfluss aus einem holozänen schluffigen Lehmboden ein Auenpflanzgebiets heraus gebildet. Diese lehmig-schluffige Flusssablagerungen liegen in einer Mächtigkeit von 0,8 bis 3 m auf kalkhaltigen Sanden auf. Natürlich genutzt wurden diese Böden als Standort für einen Auenwald oder als Grünland. Der Boden besitzt hohe Absorptionsfähigkeit für Nährstoffe und eine hohe biologische Aktivität bei mittlerer Durchlässigkeit. Bei den Bodenzahlen, die eine Spannwerte von 0 - 100 eingeteilt werden, erreichen diese Böden 50 - 60. Aufgrund der primär landwirtschaftlichen Vornutzung ist, mit Ausnahme des Pflanzhorizontes von einer natürlichen Lagerung und Ausbildung der Bodenhorizonte auszugehen und der Boden kann als naturnah und schützenswert bezeichnet werden. Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 06.06.2000 ergeben, sind zu beachten. So sind insbesondere nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenverletzungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdrängung zu schützen. Des Weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m je Vorhaben auf oder in den Boden einträgt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Anzeigepflicht besteht, die Vorgaben nach § 12 BBodSchG zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Bodendenkmalpflege:

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 228 / SGV. NW 224) der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Stellplatzfläche:

Die innerhalb der Fläche 1 festgesetzte Stellplatzfläche dient als Stellplatzfläche für die jährlich stattfindende Reitveranstaltung. Sie dient nicht als reguläre Stellplatzfläche für den Reit- und Hundesportplatzbenutzer.

Nachrichtliche Übernahme:

Das Landschaftsschutzgebiet: Der Planbereich liegt insgesamt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Ertfiederung". Die textlichen Festsetzungen der Ge- und Verbote für das Landschaftsschutzgebiet "Ertfiederung" des Landschaftsplanes VI des Kreises Neuss sind zu beachten.



Official stamps and signatures of the Grevenbroich City Council and Mayor, including dates and references to planning decisions.

Legend table with 12 columns: ART DER BAULICHEN NUTZUNG, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, VERKEHRSLINIE, GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜT-TUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÜTZEN, PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, SONSTIGE PLANZEICHEN, BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ZEICHENERKLÄRUNG FÜR BESTANDSANGABEN.

STADT GREVENBROICH Bebauungsplan W 41 "Tribünenweg" with title block, scale 1:1250, date 2001, and official stamps.