T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Bebauungsplan Nr. 2352 - Bonnschlade - 1. Änderung

1. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach in der zur Zeit geltenden Fassung; beschlossen aufgrund § 45 Landschaftsgesetz NW (LG NW).

2. Hinweise

2.1 Das gesamte Plangebiet ist nach den Ergebnissen umweltgeologischer Untersuchungen im Oberbodenbereich mit Schwermetallen belastet. Um eine unbedenkliche Nutzung des Geländes zu gewährleisten, ist ein direkter Kontakt mit den belasteten Bodenmaterialien zu vermeiden bzw. durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Im Rahmen von Bauvorhaben sind daher folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

1. Die nicht unmittelbar überbauten oder versiegelten Flächen sind nach Abschluß der Bauarbeiten so zu gestalten, daß eine direkte Aufnahme von belasteten Baumaterialien durch Menschen, insbesondere durch Kleinkinder, nach Möglichkeit ausgeschlossen ist. Die Flächen sind deshalb entweder mit Raseneinsaat einzugrünen oder so dicht zu bepflanzen (keine Nutzpflanzen!), daß ein unmittelbarer Kontakt mit dem Boden weitgehend ausgeschlossen wird.

2. a) Die vorstehenden Maßnahmen sind nicht erforderlich, sofern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ein Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von mind. 0,30 m mit nachweislich schadstofffreiem Kulturbodenmaterial erfolgt.
   b) Alternativ ist auch ein Bodenauftrag möglich, wenn zwischen belastetem Untergrund und neuem Bodenmaterial ein Geogitter eingebaut wird.

   Die Schadstofffreiheit des einzubauenden Bodenmaterials ist der Baugenehmigungsbehörde in Form von Analytikdaten vor dem Einbau nachzuweisen.

3. Bei einer gartenbaulichen Nutzung der Außenbereiche (Nutzgärten) ist in jedem Fall ein Bodenaustausch, wie unter 2 a) beschrieben, vorzunehmen.

4. Für den Bereich der Kindertagesstätte und der öffentlichen Spielfläche ist entsprechend des Punktes 2.1.2. zu verfahren. In jedem Fall ist ein Geogitter als Grabsperre einzubauen. Bei den einzubauenden Materialien ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, daß den entsprechenden Anforderungen im Erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW („Metalle auf Kinderspielplätzen“) vom August 1990 entsprochen wird.

5. Anfallende und überschüssige Aushubmaterialien sind, sofern nicht nach Krw/ AbfG zur Wiederverwertung geeignet und vorgesehen, unter Bezugnahme auf die vorliegenden Bodengutachten abfallwirtschaftlich zu beurteilen und ordnungsgemäß auf/ in einer dafür zugelassenen Entsorgungseinrichtung zu entsorgen.

Entsprechende Nachweise sind dem Oberkreisdirektor des Rheinisch-Bergischen Kreises - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unaufgefordert einzureichen. Im Falle einer Wiederverwertung ist ein Einbau der belasteten Materialien in sensiblen Nutzungsbereichen (z.B. Wohnbebauung, Spielbereiche etc.) nicht möglich.

2.2 Niederschlagswasserbeseitigung - Kindertagesstätteneinrichtung

Bei der Erschließung neuer Bauflächen gilt aufgrund der Regelung des § 51 Landeswassergesetz (LWG) seit dem 01.01.1996 der Vorrang der ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung), sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Ausgenommen von der Verpflichtung ist jedoch gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, welches in eine vorhandene Trennkanalisation abgeleitet wird.
Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastung mit Schwermetallen wird unter Bezugnahme auf § 51 a Abs. 4 LWG von einer Versickerung des Niederschlagswassers abgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser der KITA-Einrichtung ist an die vorhandene Trennkanalisation anzuschließen.

2.3 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.