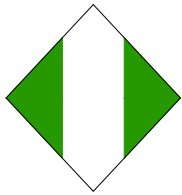


STADT LEVERKUSEN



Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III
„Opladen – nbso/Westseite - Neue Bahnallee und
Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ –
2. Änderung (Teilbereich Opladen)

Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss



I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Blatt 2)**

Lebensraumfunktion „Kreuzkröten“

Innerhalb des Geltungsbereiches Alkenrath – westlich Schlebuschstrath ist in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kompensationsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutz eine Lebensraumfunktion für die streng geschützte Art Kreuzkröte zu sichern, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Anlage von Laichgewässern:

Es sind mehrere sonnenexponierte und vegetationsarme Tümpel unterschiedlicher Größe und Tiefe anzulegen. Dabei ist sicherzustellen, dass stets geeignete Gewässer zur Reproduktion bereitstehen. Die Gesamtgröße der Tümpel darf 300 m² nicht unterschreiten. Die Tümpel sind so zu planen, dass während der Fortpflanzungszeit (April bis August) eine mindestens 6 bis 8 wöchige Wasserführung sichergestellt ist. Die Anzahl und Größe der einzelnen Tümpel sind im Zuge der Ausführungsplanung in fachbehördlicher Abstimmung festzulegen.

Das unmittelbare Gewässerumfeld muss dauerhaft vegetationsfrei sein bzw. darf lediglich eine schütterere Pioniervegetation aufweisen.

Anlage vegetationsarmer Flächen als Sommerlebensraum und Steuerung der Sukzession:

Die vorhandene Vegetation im Umfeld der Laichhabitate (Radius ca. 100 m) ist durch Abschieben des obersten Bodenhorizontes oder durch Umbruch zu entfernen.

In den an die Gewässer angrenzenden Landlebensräumen sind ausreichende Tagesverstecke/Winterquartiere (grabbares Substrat, sonnenexponierte Böschungen, Totholz- und Steinhaufen) bereitzustellen.

Sukzessionsbedingt aufkommende Vegetation ist turnusmäßig im Abstand von 1 bis 3 Jahren zu entfernen. Pflegeeingriffe erfolgen dabei stets auf jeweils etwa einem Drittel bis maximal der Hälfte der Gesamtfläche (Flächenrotation), so dass der offene Charakter im Umkreis von ca. 100 m um die Laichgewässer stets auf mindestens 80 % der Fläche sichergestellt ist.

Anlage von Winterquartieren:

Geeignete Winterquartiere sind ergänzend durch Anlage von Gesteins-/Sandschüttungen bzw. Totholzhäufen bereitzustellen.



Die Sonderstrukturen sind so anzulegen, dass sie eine frostfreie Überwinterung der Tiere garantiert ermöglichen. Die Gesteins-/ Sandschüttungen dürfen keiner Beschattung durch Vegetation unterliegen.

Etwaige auf den Gesteinsschüttungen bzw. deren unmittelbarem Umfeld aufkommende Gehölze sind umgehend zu entfernen.

2. Flächen für bauliche Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für bauliche Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine geschlossene Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2,30 m über der Oberkante des östlich an das Plangebiet grenzenden Gleises und auf einer Länge von mindestens 1330 m zu errichten.

Die Schallschutzwand muss eine Schalldämmung mit einem Wert gemäß Ziffer 2.1 "Schalldämmung" der ZTV-Lsw 06 von $DL_R > 24$ dB aufweisen.

Die Schallschutzwand ist in einem Abstand von 6,5 m von der Achse des östlich an das Plangebiet grenzenden Gleises zu errichten. Ausnahmsweise kann von dem vorgenannten Abstand innerhalb der Fläche für Straßenbegleitgrün abgewichen werden, wenn durch Erhöhung der Schallschutzwand sichergestellt ist, dass an allen Fassaden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite – Quartiere“ die bisherigen Anforderungen bis zu Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 (Ausgabe 1989) erfüllt sind. Die Schallschutzwand darf eine maximale Höhe von 3,50 m über der Oberkante des östlich an das Plangebiet grenzenden Gleises nicht überschreiten.

Die Schallschutzwand und ihre Anschlüsse müssen beidseitig hochabsorbierend mit einem Wert gemäß Ziffer 2.2 "Schallabsorption" der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006) von $DL_a > 8$ ausgeführt sein.

3. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Blatt 1)

Anpflanzen von Baumreihen in den öffentlichen Verkehrsflächen



In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 50 Solitär-bäume (mit Drahtballen, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) standortgerechter Laubgehölzarten nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste in Kapitel V).

Bei Pflanzungen außerhalb des begrünten Begleit- bzw. Mittelstreifens sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Anlage verkehrsbegleitender Grünflächen

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 3.000 m² straßenbegleitende Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche ist dabei je 1,5 m² mindestens ein Strauch (2x verpflanzt, 80/100 cm) bzw. Heister (2x verpflanzt, ohne Ballen, 150/200 cm) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen und zu erhalten (s. beispielhaft hierzu Pflanzliste unter Punkt V).

Begrünung der Kreisverkehrsmittelinseln

Die Mittelinseln der im Bereich der Robert-Blum-Straße und der Lützenkirchener Straße geplanten Kreisverkehre sind mindestens mit Raseneinsaat zu begrünen.

4. Bedingte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Bahnanlagen

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Flächen mit Bahnanlagen sind planfestgestellte Flächen nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG).

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellten Flächen, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Allgemeinen Eisenbahngesetzes unterliegen, wird die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche bzw. als Schallschutzwand erst am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig.

II. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Bodenbelastungen

Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbelastungen bekannt bzw. zu vermuten. Insgesamt sind umfangreiche und flächige Bodenbelastungen vorhanden. Diesbezüglich ist fast der gesamte Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.



III. Hinweise

1. **Kampfmittel**

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel (Bombenblindgänger). Es wird eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.

Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

2. **Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NRW.

3. **Bodenschutz**

Vor Bodeneingriffen innerhalb der Teilfläche ALVF B-008181-030 (ehem. Tankanlage für Dieselloks, Bestandteil der ALVF NE2063) sind die Untere Bodenschutzbehörde und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Leverkusen zu informieren und in Abstimmung mit den Behörden Beprobungen durchzuführen. Sollten im Ergebnis noch Restbelastungen auf der Fläche festgestellt werden, die einen Sanierungsbedarf aufweisen, erfolgt die vollständige Auskoffierung und Entsorgung des schadstoffbelasteten Materials sowie die Auffüllung mit sauberem, kulturfähigem Boden zur Wiederherstellung des bestehenden bzw. geplanten Geländeneiveaus in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt der Stadt Leverkusen. Die Maßnahme ist durch einen Fachgutachter zu begleiten.

Generell sind Bodeneingriffe frühzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen und die Maßnahme durch einen Fachgutachter zu begleiten.



4. Maßnahmen zum Bodenschutz

Unterhalb von Straßenflächen mit Aufschüttungen können Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Bei Tiefbaumaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass sämtliche Bodeneingriffe den geltenden umweltrechtlichen Vorschriften unterliegen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen sind.

5. Anpflanzungen im Eisenbahnbereich

Anpflanzungen im Grenzbereich zur Deutschen Bahn AG dürfen nur nach Absprache mit der Deutschen Bahn Netz AG, Niederlassung West, Immobilienmanagement, Hansastrasse 15, 47058 Duisburg, erfolgen.

6. Maßnahmen zum Schutz der Gehölze

Gehölze, die in unmittelbarer Nähe der Baustelle, der Materiallager und des Baustellenverkehrs stehen, sind besonderen Schutzmaßnahmen zu unterziehen (DIN 18920). Materiallagerungen im Wurzelbereich der Bäume sind nicht gestattet. Es ist verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)).

7. Artenschutz

Um eine baubedingte Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit also von September bis Februar, durchzuführen.

Sind Maßnahmen innerhalb der Fortpflanzungszeit unerlässlich, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich avifaunistisch fachkundige Person erforderlich.

Soweit Höhlen aufweisende Bäume beseitigt werden müssen, sind diese Strukturen ungeachtet der Jahreszeit auf eine Nutzung durch Fledermäuse durch eine nachweislich fledermauskundige Person zu kontrollieren und ggf. anwesende Tiere in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde in fachkundige Obhut zu verbringen.

8. Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen

Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Straßenbeleuchtung insekten- und vogelverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.

Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen



auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

9. Erdbebenzone

Die Flächen im Geltungsbereich Opladen befinden sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 0 / T. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

10. Richtfunkstrecken

Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Richtfunkstrecken. Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei geplanten Bauwerken ab einer Höhe über 20,0 m die Planung mit der Bundesnetzagentur (BNetzA), Referat 226 (Richtfunk) bzw. ab einer Höhe über 18,0 m die Planung mit den betroffenen Mobilfunkanbietern abzustimmen.



IV. Pflanzliste (beispielhaft)

Bei Umsetzung der Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen können die Arten der beigefügten Pflanzenlisten verwendet werden. Die folgenden Listen enthalten eine Auswahl standortgerechter Bäume und Sträucher, die für die Pflanzung gemäß den landschaftsplanerischen Maßnahmen geeignet sind. Die Liste ist nicht abschließend.

Vorschlagsliste Lebensraumtypische Gehölze

Bäume I. Ordnung (großkronige Laubbäume)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Bäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holzapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Groß-Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Sanddorn
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

Mittelhohe Sträucher

<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Vorschlagsliste Gehölze gärtnerischer Pflanzenauswahl zur Begrünung der Kreisverkehrsmitteln

Niederhecken

<i>Rosa rugosa</i> 'Alba'	Weißer Kartoffelrose
<i>Rosa x rugotida</i>	Kreuzung aus <i>Rosa rugosa</i> x <i>R. nitida</i>

Bäume – großkronig

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Bäume – mittelkronig

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, auch Straßenbaumzuchtungen
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

Bäume - kleinkronig

<i>Crataegus 'Carrierei'</i>	Apfeldorn
<i>Crataegus crus-galli</i>	Hahnensporn-Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Rotdorn