

STADT TROISDORF

BEBAUUNGSPLAN S 190, BLATT 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2b BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

1.1 Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) Vergnügungsstätten zulässig oder ausnahmsweise zulässig wären, wird deren Zulässigkeit ausgeschlossen, sofern es sich um folgende Vergnügungsstätten handelt:

1. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der §§ 33c, 33d und 33i GewO, insbesondere Wettbüros und Wettannahmestellen mit der Möglichkeit von Live-Wetten,
2. Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf die Darbietungen, Darstellungen und Handlungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet sind, z.B. Swinger-Clubs, Peep-Shows, Sexkinos und Videokabinen, auch wenn sie in räumlicher Verbindung mit Einzelhandelsbetrieben (Sexshops und Erotikfachmärkte) geführt werden.

1.2 Soweit sonstige Vergnügungsstätten nach § 34 BauGB zulässig oder ausnahmsweise zulässig wären, können diese im Rahmen der Gebietsverträglichkeit nur in begründeten Ausnahmefällen als Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) zugelassen werden.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN; KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf hat unter dem AZ: 22.5-3-5382068-254/20 folgenden Hinweis gegeben:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Deshalb empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eine Untersuchung der zu bebauenden Fläche auf Kampfmittel.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem KBD zu vereinbaren. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen der Kampfmittelbeseitigungsdienst, das Amt für Sicherheit und Ordnung der Stadt Troisdorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen

Weitere Informationen dazu sind auf der Internetseite des KBD zu finden unter <https://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung>. Dort sind das Formblatt „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ und das „Merkblatt Baugrundeingriffe“ verfügbar.

2 Abfallwirtschaft

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten: [https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Arnt 66/Abteilung 66.0/Bau- undAbbruchabfaelle.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Arnt%2066/Abteilung%2066.0/Bau-undAbbruchabfaelle.php)

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke bzw. Baumaßnahmen anfallendes bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende teerhaltige) Bitumengemisch sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz –Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustellen vorzulegen.

3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen im hochwasser-gefährdeten Bereich des Rheins und der Sieg. Auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß §5 (2) Wasserhaushaltsgesetz wird ausdrücklich hingewiesen.

4 Gewässerschutz/Starkregen

Starkregenereignisse können unabhängig von Fließgewässern an jedem Ort zu lokaler Überflutung führen. Je nach Rahmenbedingungen (Topographie und Flächennutzung in der Umgebung) sollte dies bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen, um ein Eindringen von Regenwasser in Gebäude zu verhindern.