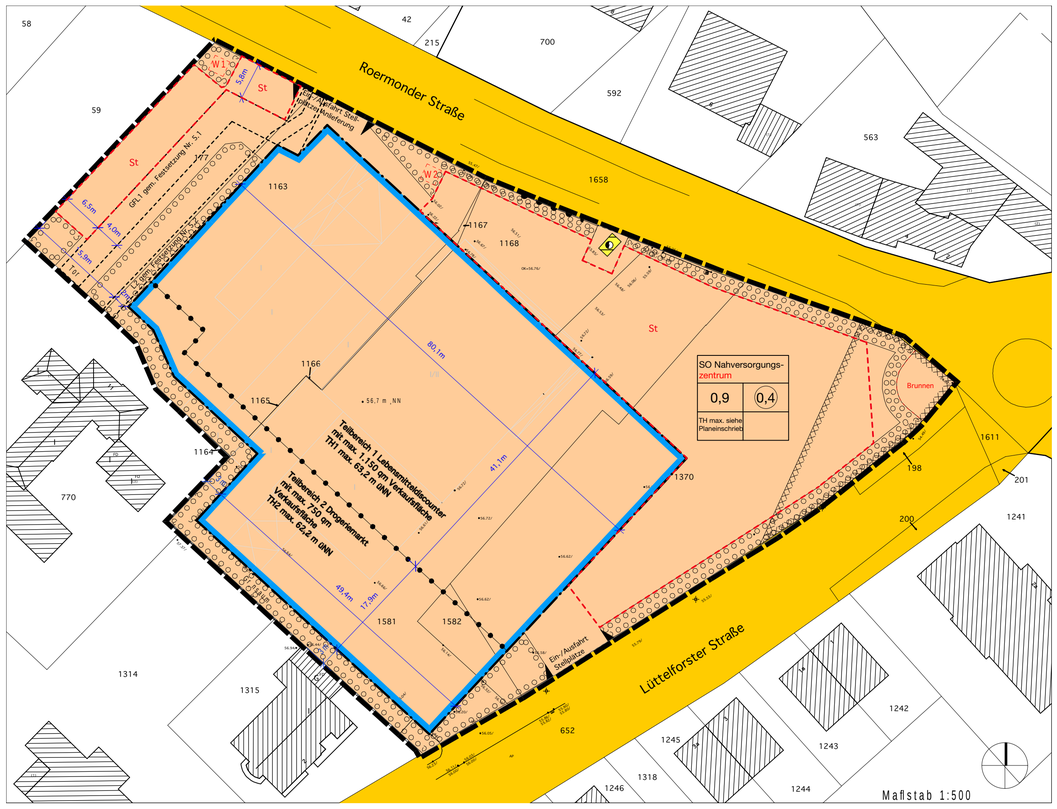
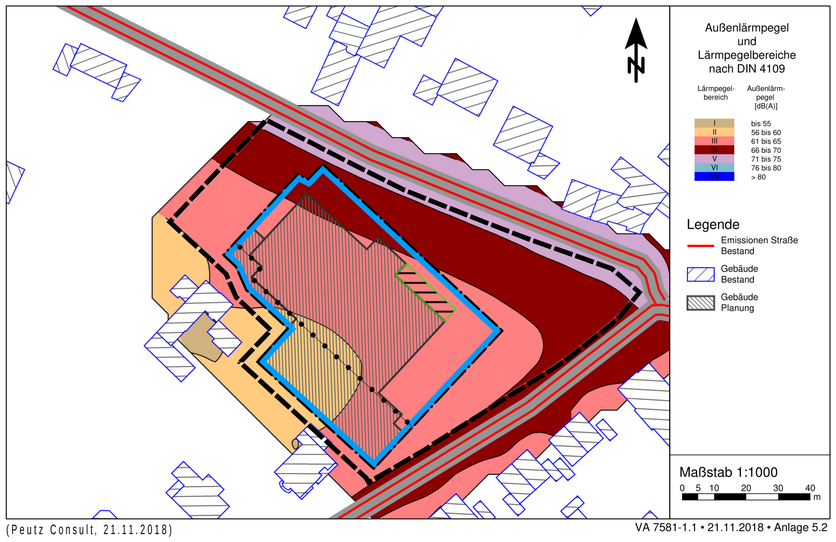


Maßstab 1:500

Nebenzeichnung Lärmmit Überlagerung der Baugrenzen und des Geltungsbereiches

Darstellung der Lärmpegelbereichegem. DIN 4109:1989
Rasterlärmkarte5 m ü.G.; ohne Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung der Plangebäude



(Peutz Consult, 21.11.2018)

VA 7581-1.1 • 21.11.2018 • Anlage 5.2

Verfahren

Es wird bescheinigt, dass 1. Die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 30.11.2017) übereinstimmt und 2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Düsseldorf, den 30.11.2017 gez. R. Blinken Siegel

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmte am 12.12.2018 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den 17.12.2018

Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.12.2018 in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den 08.02.2019

Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 21.05.2019 vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen.

Schwalmtal, den 24.05.2019

Bürgermeister gez. Pesch Siegel

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom 21.05.2019 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 25.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 (3) Sätze 1, 2 und (4) sowie 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO hingewiesen.

Der Bebauungsplan hat am 26.07.2019 Rechtskraft erlangt.

Schwalmtal, den 29.07.2019

Bürgermeister i.V. gez. Gather Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsdarstellung mit Hausnummer
- Gebäudeabriss
- II — Anzahl der Vollgeschosse
- 1658 — Flurstück
- Flurstücksgrenze
- 56,72 — vorhandene Gelände-höhe über NN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58) - Planzeichenverordnung - PlanzV90

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- SO — Sondergebiet "Nahversorgungszentrum" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,4 — Geschossflächenzahl(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 20 BauNVO)
- 0,9 — Grundflächenzahl(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 20 BauNVO)
- TH1 max. 63,2 m., .NN — Maximal zulässige Traufhöhe über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. Nr. 2 u. 18 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 22 u. 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Ein- und Ausfahrtsbereiche

Maßnahmen und Flächenfür Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächenzur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächenfür Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)
- St, W1/W2, Brunnen — m. Einschrieb für Kennzeichnung
  - Flächenfür Stellplätze
  - Flächenfür selbstständige Werbeanlagen
  - Flächeohne Nebenanlage Brunnen
- GFL1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- L2 — Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußerer Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten notwendig sind (gem. § 5 Abs.3 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB)
- Flächefür Versorgungsanlage - Elektrizität(Transformatorstation) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4 BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)
- 80,1 m — Bemaßung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändertworden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändertworden ist.

Sofern in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke, DIN-Normen VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art, können diese im Bauamt der Gemeinde Schwalmtal, Markt 20, 41366 Schwalmtal während der Dienststunden eingesehen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.

Zulässigsind:

- Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.900 m².

Zu Sicherung einer städtebaulichgeordneten Entwicklung wird das Sondergebiet des Nahversorgungszentrums in zwei Teilbereiche gegliedert: "Teilbereich 1 Lebensmitteldiscounter" und "Teilbereich 2 Drogeriemarkt". In den Teilbereichen sind baugrundstücksbezogen folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:

- Teilbereich 1 Lebensmitteldiscounter: Ein Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche von 1.150 m²
- Teilbereich 2 Drogeriemarkt: Ein Drogeriemarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 750 m²

Der Flächenanteilfür nahversorgungsrelevante Sortimente laut Schwalmtaler Liste wird auf mind. 90 % der Gesamtverkaufsfläche festgesetzt.

Nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Schwalmtaler Liste sind:

- Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogerieartikel (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel
- Schnittblumen
- Zeitungen und Zeitschriften.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Innerhalb des Sondergebiets werden für die Teilbereiche folgende maximale Traufhöhen festgesetzt:

- Teilbereich 1 Lebensmitteldiscounter: TH1 max. 63,20 m ü NN
- Teilbereich 2 Drogeriemarkt: TH2 max. 62,20 m ü NN

2.2 Technische Dachaufbauten
Ausnahmsweise sind innerhalb des Sondergebietes neben der festgesetzten maximalen Traufhöhe, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO für architektonische Gestaltungselemente und für einzelne technische Aggregate einschließlich deren Einhausung, Bauhöhen bis zu einer Höhe von 2,0 m über Dachhaut zulässig sofern diese weniger als 10 % der jeweiligen Dachflächenentsprechen.

3. Flächenfür Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und Flächenfür Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 Nebenanlagen
Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den gesondert ausgewiesenen Flächenzulässig

3.2 Selbstständige Werbeanlagen
Selbstständige Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der mit W1 oder W2 bezeichneten Flächezulässig Innerhalb der mit W1 oder W2 festgesetzten Flächeist insgesamt eine selbstständige Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 6 m zulässig Zulässigsind eingebunden in einen Gesamtpylon - hinterleuchtete, angestrahlte oder selbst leuchtende Schilder mit Schriftzügen und Logos der Betreiber der Geschäfte

3.3 Lagerplätze
Auflagerflächen bzw. Lagerplätzesind grundsätzlichausgeschlossen.

3.4 Stellplätze
Stellplätzesind nur innerhalb der als Stellplätzeumgrenzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

3.5 Nebenanlage Brunnen
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche"Brunnen" ist die Aufstellung des historischen Brunnens der ehem. Schlossbrauerei zulässig

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
4.1 Im gekennzeichneten Bereich GFL1 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein 4 m breiter Streifen mit einem Geh- und Fahrrecht für den Eigentümer des rückwärtigen Grundstücks Roermonder Straße 11 festgesetzt.

4.2 Im gekennzeichneten Bereich L2 wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht für den Erschließungsträger und den Eigentümer des rückwärtigen Grundstücks Roermonder Straße 11 festgesetzt. Das Leitungsrecht beinhaltet auch das Recht zur Durchführung von Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Leitungen (Telefon, Erdgas, Wasser, Abwasser nebst Reinigungsschächte)

5. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB

5.1 M1: Extensive Dachbegrünung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b Bau GB sind 60 % der Dachflächenextensiv zu begrünen. Es wird festgesetzt, als Bepflanzung Sedum-Arten mit Flachballen zu verwenden. Die Begrünung und Pflege sind gemäßder Dachbegrünungsrichtlinie der FLL (2008) als Extensivbegrünung auszuführen.

5.2 M2: Baumpflanzung
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a wird festgesetzt, innerhalb des Geltungsbereichs mind. 15 hochstämmige Bäumemit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen. Die Artenauswahl erfolgt gemäß nachstehender Pflanzliste A. Darüber hinaus sind die Grünflächen unterhalb der Bäumemit Bodendeckern entsprechend der Pflanzliste B zu begrünen.

Im Bereich der geplanten Grünflächen/Baumstandorte ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 12 BBodschV in einer Mächtigkeitvon mindestens 60 cm unter Berücksichtigung der geplanten Geländehöhen aufzubringen. Die aufzubringenden Böden müssen Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einhalten.

5.3 M3: Straßenbegleitgrünohne Gehölzbestand
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sind Flächenzum Anpflanzen von Bäumen Sträuchernund sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächensind als Rasenflächenanzulegen und mit Bodendeckern gemäßnachstehender Pflanzliste B zu bepflanzen und regelmäßigen Pflegemaßnahmen zu unterziehen.

Pflanzliste A

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Bäume II. Ordnung		
Crataegus laevigata ‚Paul's Scarlet'	Rotdorn	HSt., StU: 16-18 cm, 3xv., m.B.
Acer campestre	Feldahorn	HSt., StU: 16-18 cm, 3xv., m.B.
Sorbus aria	Mehlbeere	HSt., StU: 16-18 cm; 3xv., m.B.
Corylus colurna	Baumhasel	HSt., StU: 16-18 cm; 3xv., m.B.

HSt. = Hochstamm / StU = Stammumfang in cm / 3xv. = 3 mal verpflanzt / m.B. = mit Ballen

Pflanzliste B

Botanischer Name	Deutscher Name
Bodendecker	
Vinca minor	Kleines Immergrün
Centaurea montana	Bergflockenblume
Primula malacoides	Kissenprimel
Geranium sylvaticum	Waldstorchschnabel
Pulmonaria officinalis	Lungenkraut
Lonicera crassifolia	Kriechende Heckenkirsche
Heimische Stauden	
Ajuga reptans 'Alba'	Weißblühender Günsel
Asperula tinctoria	Färber-Meier
Aster amellus 'Blue King'	Sommer-Aster ‚Blue King'
Dianthus deltoides 'Brilliant'	Heide-Nelke ‚Brilliant'
Echinops sharro-cephalus 'Arctic Glow'	Weiße Kugeldistel
Malva moschata	Moschus-Malve

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmimmissionen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

6.1 Lärmschutzmaßnahmenauf dem Plangebiet gegen Verkehrslärm
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a und 24 BauGB werden im Geltungsbereich passive Schallschutzmaßnahmen für die gekennzeichneten Flächen(siehe Nebenzeichnung) gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Es bestehen Anforderungen an die Schalldämmungder Außenbauteile der Gebäudezwischen den Lärmpegelbereichenll und IV. In den mit Lärmpegelbereichenlll und IV gekennzeichneten Flächen (siehe Nebenzeichnung), müssen die Außenbauteile von Gebäudenbei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das Schalldämmmaßnach der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau des Deutschen Instituts für Normung Berlin, erfüllen:

Tabelle 8 der DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (gültig für ein Verhältnis S_{Raum} / S_S = 0,8)

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Raumarten: Büroräume [1]) u.ä.
			erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2])	50	45
7	VII	> 80	[2])	[2])	50

[1]) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden die Anforderungen gestellt.
[2]) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{Raum} / S_S

Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S_{Raum} / S_S	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

S_{Raum} = Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
S_S = Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

Von den Festsetzungen kann nur abgewichen werden, wenn aufgrund von aktiven Lärmschutzanlagen Eigenabschirmungen ausgeführter Gebäudekörper u. dgl. nachweislich dauerhaft geringere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden.

6.2 Eine Nachtanlieferung zwischen 22 und 6 Uhr ist nicht zulässig.

7. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NRW

7.1 Dachformen
Es wird festgesetzt, die Dächerder Gebäudeals Flachdächermit einer Dachneigung von 0 bis max. 10° zu errichten.

7.2 Solarenergieanlagen
Auf den Dachflächensind photovoltaische und solarthermische Anlagen zulässig

7.3 Werbeanlagen an Gebäuden
Werbeanlagen sind im Sondergebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig

Freistehende Werbeanlagen sind ausschließlich in den mit W1 oder W2 gekennzeichneten Flächen zulässig(vgl. Festsetzung Nr. 3.2).

8. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Flächenzum Ausgleich gem. § 1a Abs. 3 BauGB
Für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Da es sich im vorliegenden Fall um in weiten Teilen voll- bzw. teilversiegelte Flächen handelt, ist es möglich, den erforderlichen Ausgleich durch Begrünungsmaßnahmen wie die Dachbegrünung, die Anpflanzung von Bäumenund das Straßenbegleitgrün innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen. Ein Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht erforderlich.

8.2 Transformatorstation
Im Plangebiet befindet sich eine Transformatorstation, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Versorgungsfläche(Elektrizität)mit der Zweckbestimmung "Transformatorstation" gekennzeichnet ist.

8.3 Boden / Baugrund

8.3.1 Allgemein
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlichdie einschlägigenDIN-Normen (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für das Planungsvorhaben wird eine objektbezogene, geotechnische Baugrunduntersuchung empfohlen.

Eventuell im Rahmen der Bauarbeiten bekanntwerdende Bodenkontaminationen sind unverzüglich dem Amt für Technischen Umweltschutz des Kreises Viersen mitzuteilen, einzugrenzen, zu bewerten und ggf. zu sanieren.

8.3.2 Humose Böden
Für den gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Bereich werden bei einer Bebauung ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau und der DIN 18196 Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

8.3.3 Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld Union 278, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG Abtl. Liegenschaften und Umsiedlung Köln.

8.3.4 Sümpfungsmaßnahmen
Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenplänemit Stand vom 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides Az.:61.42.63 2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 5, 09, 07 Köln Scholle, 05 Köln Scholle. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längerenZeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächstenJahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau, als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg, sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schädenan der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, diesbezüglich zu zukünftigen Planungen und Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an RWE Power sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim zu stellen.

8.3.5 Ingenieurgeologie
Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Zur Klärungvon Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen ist eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6-Bergbau und Energie in NRW zu stellen.

Hinweis zum Auskunftssystem Gefährdungspotenzialeades Untergrundes in Nordrhein-Westfalen sind im Landesintranet NRW (GDU-Behördenversion) zu finden.

8.4 Flurnahe Grundwasserstände
Bei der Detailplanung ist zu berücksichtigen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können.

8.5 Entwässerung
Aufgrund der erheblichen Auslastung der Kanäle in der Roermonder Straße und Lange Straße kann voraussichtlich nur ein Teil der vorgesehenen befestigten Flächen an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Ein Erschließungs- und Entwässerungskonzeptunter Berücksichtigung und Inanspruchnahme von Versickerungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches ist in der weiteren Ausbauplanung zu erstellen und mit den Schwalmtalwerken frühzeitig abzustimmen.

8.6 Kampfmittel
Sofern während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes unbedingt zu beachten.

8.7 Straßenbaurecht und Leitungen
Ggf. erforderliche Anpassungsarbeiten an der Kreisstraße K9 sind im Vorfeld mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen und kostenmäßig vom Verursacher zu tragen.

Auf dem Grundstück befinden sich Versorgungsleitungen- und kanäleverschiedener Träger. Etwaige Verlegungen oder Anpassungen sind frühzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträgerabzustimmen und diese über die Baumaßnahme zu informieren.

Bei der Ausführung der Arbeiten sind die geltenden technischen Regelwerke aus den Bereichen allgemeiner Tiefbau, Elektrobau, Rohrleitungsbau und Straßenbau zu beachten.

Bei einer möglichen Verlegung der auf dem Grundstück vorhandenen Telekommunikationsleitungen ist die Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, über die Baumaßnahmen schriftlich zu informieren.

8.8 Erdbebengefährdung
Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdungsind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006), zu entnehmen.

8.9 Allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (Vögel)
Um den Vorschriften des § 44 Abs.1 BNatSchG zu entsprechen und eine Tötung europäischer Vogelarten grundsätzlichauszuschließen, dürfen Rodungsmaßnahmen bzw. die Entfernung von Vegetation nur außerhalb der Brutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Bestände direkt vor Beginn der Arbeiten auf (Brut-)Vorkommen zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Viersen ist über das Ergebnis der Überprüfung schriftlich zu informieren; bei Besatz ist die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Gemeinde Schwalmtal

Bebauungsplan Wa / 63 -
"Ehemalige Schlossbrauerei"

M 1:500

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Stand 23.04.2019

Änderungen/Ergänzungen nach der Offenlage in roter Schrift wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmtal am 21.05.2019 beschlossen.