

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen

Kennzeichnung (§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB): Aufgrund der mächtigen Auffüllungen aus Schlacken, Aschen, etc., der erhöhten Blei-, Kupfer- und Zinkgehalte in tieferen Bodenhorizonten sowie der nachgewiesenen Grundwasserverunreinigung, deren Ursache jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird der gesamte Geltungsbereich gem. § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Die Nutzung des Sportplatzes einschließlich des Clubheims ist möglich, da die Schadstoffgehalte die Prüfwerte der BBSchutzV für Wohngebiete unterschreiten. Die Einrichtung von Kinderspielflächen und der Anbau von Nutzpflanzen und deren Verzehr sollte ausgeschlossen werden, z.B. durch Pacht- bzw. Mietvertrag. Kann auf Kinderspielflächen und/ oder Nutzpflanzenanbau nicht verzichtet werden, so sind weitere Maßnahmen erforderlich, z.B. weiterführende Untersuchungen, Bodenaustausch, Bodenauftrag, Hochbeete, etc.

Hinweis: die Untersuchung zeigt desweiteren einen Grundwasserschaden durch Mineral-kohlenwasserstoffe (MKW) auf. Die Quelle der Kontamination liegt östlich, außerhalb des Plangebietes. Seit 2012 wird die Sanierungsplanung erarbeitet. Diese Grundwasserverunreinigung begründet für das Plangebiet bzw. für die Nutzung der Flächen keine Einschränkungen. Das Grundwasser wird durch die im Plangebiet vorhandenen Anschüttungen gem. vorliegender Unterlagen und Erkenntnisse nicht gefährdet.

Hinsichtlich der Grundwasserverunreinigungen, die durch das ehemalige Treibstofflager östlich des Geltungsbereiches hervorgerufen wurden, ist zunächst eine Quellsanierung durch Bodenaustausch bis in eine Tiefe von 5-7-m geplant. Dadurch wird bereits eine Reduzierung der Schadstofffrachten im Grundwasser erwartet. Nach der Auskofferung erhofft man eine wesentliche Verbesserung. Danach wird entschieden, ob die hydraulische Sanierung erforderlich ist (Sanierungsbrunnen). Eine Nutzungseinschränkung für den Sportplatzbetrieb ist nicht wahrscheinlich.

Hinweis: Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist im Jahre 2000 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Das Gutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden und befindet sich in der Dokumentation zum Planverfahren.

Hinweis: Die Luftbildauswertung war negativ, mit den Bauarbeiten kann begonnen werden. Nach den bisherigen Ergebnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlbohrungen) sind Probebohrungen (79- max. 100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, wenn in den gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Hinweis: Das Überbauen vorhandener Abwasseranlagen ist nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung der WSW AG zulässig. Konkrete Planungen sollen daher frühzeitig mit der WSW AG abgestimmt werden.

Festsetzung: Die Bäume innerhalb der § 9 Abs. 25 Nr. 25 b- Fläche an der Feuerstraße/ Widukindstraße sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung geeigneter stadtklimaverträglicher Straßenbäume (Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm, mindestens 3 Mal verpflanzt zu ersetzen).

Festsetzung: Anpflanzung an der südlichen Grundstücksgrenze von vier art- und sortengleichen Laubbäumen (Hochstämme, Stammumfang 18- 20 cm, mindestens 3 mal verpflanzt). Die Auswahl ist aus folgender Liste zu treffen:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Alnus cordata (Herzblättrige Erle)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Carpinus betulus „Fastigiata“ (Pyramiden- Hainbuche)
- Corylus colurna (Baumhasel)
- Crataegus prunifolia (Pflaumenblättriger Weißdorn)
- Fraxinus ornus (Blumenesche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)
- Sorbus aria (Mehlbeere)
- Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Die Bäume 2. Ordnung sind in einem Abstand von 2 Metern parallel zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen ist gleichmäßig zu verteilen (§ 9 Abs. 25 Nr. 25 a BauGB).

Hinweis: Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.