

Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften:

Gestaltung der Spielbahnen

Innerhalb der Privaten Grünflächen- Golfplatz- sind neben den Spielbahnen außerdem folgende Gestaltungselemente zulässig:

- Kleinere Wasserflächen mit technischer Abdichtung (Folie, Ton), also ohne Anschluss an das Grundwasser, die als Spielhindernisse vornehmlich der Gestaltung des Golfplatzes und der Lenkung des Spielgeschehens dienen.
- Sieben Starter- und Schutzhütten mit einer Grundfläche von jeweils nicht mehr als 20 qm in eingeschossiger Bauweise mit Sattel-, Pult- oder Walmdach ohne technische Ver- und Entsorgungsanschlüsse.

Die Hindernisse an den Grüns der Spielbahnen G3 und G6 im Umfeld von Haus Böckum sind aus Gründen des Umgebungsschutzes für das Baudenkmal Haus Böckum als Grasbunker auszuführen.

Einfriedungen

Einzäunungen der Pferdeweiden sowie Einfriedungen und Zäune um die Betriebsflächen des Reiter und des Pflegehofes sind nur in Form von transparenten Zäunen oder Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Zäune sind zu bepflanzen.

Hinweise:

1. Trinkwasserschutzgebiet

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes "Böckum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth" des Wasserwerks Böckum/Wittlar der Stadtwerke Duisburg AG. Es wird hingewiesen auf die für das Trinkwasserschutzgebiet geltende Wasserschutzgebietsverordnung Böckum (Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes "Böckum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth" der Stadtwerke Duisburg AG (Wasserwerksbetriebe) Wasserschutzgebietsverordnung Böckum u.a. - vom 14.12.1987 (Abtl. Reg. Ddf. Nr. 52 vom 24.12.1987, Seite 11 ff.) sowie auf die bei Baumaßnahmen in der Schutzzone III A zu beachtenden Wasserrechtlichen Erfordernisse. Über eine Genehmigung entscheidet die Untere Wasserbehörde Duisburg.

2. Baum- und Artenschutz

Bei den Baumaßnahmen sind zum Schutz und zur Sicherung von Bäumen einschließlich der Kronen und Wurzelbereiche die Schutzvorschriften der einschlägigen Regelwerke (DIN 18 920, RAS LG4 und ZTV Baumpflege) zu beachten.

Gehölzrückschnitte, -fällungen und Rodungen sind nur unter Beachtung der Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes, insbesondere des § 39 (5) BNatSchG zulässig. Auf weitere Vorschriften zum Besonderen Artenschutz in § 44 BNatSchG wird hingewiesen.

3. Bodenschutz

Zur Minderung baubedingter Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen. Diese muss während der Bauphase die Einhaltung der folgenden Vorgaben überwachen und die fachgerechte Ausführung sicherstellen:

- Begrenzung der Bodenbewegungen auf das unbedingt notwendige Maß
- Wiedereinbau örtlich gewonnenes Bodens hat Vorrang vor Anlieferung von Fremdboden

- Sollte die Anfuhr von Fremdboden unumgänglich sein, muss dieser nachgewiesenermaßen der Kategorie Z0 der LAGA entsprechen.
- Wasser- und/oder bodengefährdende Baustoffe, Treibstoffe, Schmierstoffe u.ä. sind im Freien nur unter Einsatz entsprechender Schutzeinrichtungen zu lagern. Die Baumaschinen sind fachgerecht und regelmäßig zu warten.
- Bodenaushub ist seiner natürlichen Horizontierung entsprechend getrennt zum Wiedereinbau zu lagern und in gleicher Abfolge wieder einzubauen.
- Bodenmieten sind bei längerer Standzeit durch geeignete Maßnahmen vor Verunkrautung und Erosion zu schützen.

4. Kohlenmonoxid-Fernleitung

Im Südwesten des Plangebiets verläuft eine planfestgestellte Kohlenmonoxid-Fernleitung (CO-Pipeline). Innerhalb des Schutzstreifens der Leitung bedürfen bauliche Maßnahmen der Zustimmung der Leitungsträgers.

Die Anforderungen des Leistungsträgers (Schutzvorschriften der Technology & Infrastructure GmbH) sind im Zuge nachfolgender Genehmigungsplanungen bzw. der im Nahbereich der Leitung vorgesehenen Aufforstungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

5. Fernleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen unterirdische Leitungen und zugehörige Kabel verschiedener Unternehmen. Die Leitungen haben unterschiedlich breite Schutzstreifen, innerhalb derer Bauarbeiten, Anpflanzungen, Geländeänderungen (z.B. Aufschüttungen und Abgrabungen) u.a. nur mit entsprechender Genehmigung des Leitungsbetreibers zulässig sind. Die Schutzanweisungen der jeweiligen Leitungsbetreiber sind zu beachten. Weitere Auskünfte dazu erteilen die Leitungsbetreiber. Die Leitungen und die Schutzstreifen sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

6. Archäologische Bodendenkmäler und Bodenfunde

Im Bereich der geplanten Spielbahn G2 ist im Falle eines Bodenabtrags mit Abteufungstiefen größer 20 cm bei Grünland/Rasen bzw. größer 40 cm bei Ackerland eine Beteiligung des LVR im Baugenehmigungsverfahren vorzusehen.

Sollten bei Bauarbeiten Archäologische Bodenfunde wie z.B. Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen, Verfärbungen des Bodens, Mauern oder Zeugnisse tierischen oder pflanzliches Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Stadt Duisburg, Untere Denkmalschutzbehörde, Friedrich-Wilhelm-Straße 96, 47051 Duisburg oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten anzuzeigen. Das Bodendenkmal ist mindestens für drei Werktage nach dem Eingang der Anzeige bei der Behörde in unverändertem Zustand zu belassen.

Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 3 DSchG NW). Die Gemeinden haben die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten (§ 11 DSchG NW). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Derjenige, der ein "vermutetes" Bodendenkmal verändert oder beseitigt, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Bauanträge und Abbruchanzeigen sind daher über die Untere Denkmalbehörde dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Stellungnahme vorzulegen.

7. Altlasten

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verunreinigungen im Boden vorhanden sind, die bei Erdarbeiten zutage treten und die als Bodenbelastung einzustufen sind. Sollten sich Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, ist die Stadt Duisburg, Untere Bodenschutzbehörde, Friedrich-

Wilhelm-Straße 96, 47051 Duisburg gemäß den Vorschriften des § 2 Landesbodenschutzgesetz NRW unverzüglich zu informieren.

8. Kampfmittel

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und unverzüglich der Staatliche Kampfmittelräumdienst oder die Polizei zu informieren.

9. Sicherung gegen Naturgewalten

Die Gemarkung Huckingen, zu der auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört, ist gemäß der "Karte zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland", M. 1: 350.000 (Karte zu DIN 4149) der Erdbebenzone 0 (Null) und der geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. In dieser Zone müssen für übliche Gebäude keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Gleichwohl ist zu empfehlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

10. Hochwasserrisikogebiet

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilflächen südwestlich von Haus Böckum) gehören zu den Risikogebieten des Rheins und der Anger (Rheingraben Nord/Flussgebiete NRW), die bei einem Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutz-Einrichtungen überschwemmt werden können. Die betroffenen Flächen sind gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" einzustufen.

11. Externe Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind durch die festgesetzten zulässigen Nutzungen Eingriffe in unterschiedliche Flächennutzungen (Biotoptypen) zulässig, die einen Ausgleich im Sinne des BNatSchG, des BBodSchG und des BWaldG erforderlich machen. Die erforderliche Kompensation der Eingriffe erfolgt zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von neuen Waldflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Darüber hinaus sind jedoch weitere Kompensationsmaßnahmen notwendig, die außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden müssen. Diese Fläche und die darauf durchzuführenden Maßnahmen sind im Umweltbericht näher beschrieben und werden durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Duisburg, dem Betreiber der Golfanlage und dem Grundbesitzer rechtsverbindlich geregelt.

12. Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone an Autobahnen

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG). Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Dies gilt auch für die Errichtung von Starter- und Schutzhütten.