

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sondergebiet gem. § 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Im Sondergebiet Fernwärmekraftwerk sind Anlagen zur Wärme- und Stromerzeugung mit allen dazu notwendigen Nebenanlagen wie Lager-, Sortier- und Behandlungsanlagen zulässig, die im Anhang 1 der 4. BImSchV unter den Nummern 1.2.1, 1.2.3.2 und 8.1.1.5 aufgeführt werden sowie mit Heizöl EL und/oder Erdgas befeuerte Spitzenlast-/Redundanzkessel.

Die Feuerwärmeleistung aller installierten Anlagen darf in Summe den Wert von maximal 20 MW nicht überschreiten.

Sonstige Lager-, Sortier- und Behandlungsanlagen, Recyclinganlagen und Müllumladestationen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m.

Die maximale Schornsteinhöhe beträgt 25,00 m.

Als Ausgangshöhe ist die Höhe des Wirtschaftsweges in der Mitte der Grundstücksbreite anzunehmen.

3. Flächen für Nebenanlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur betriebsbezogene Nebenanlagen sowie ggf. Schallschutzeinrichtungen zulässig.

4. Erschließung

Die Erschließung (Anlieferverkehre etc.) des Grundstücks erfolgt über den an das Plangrundstück angrenzenden westlichen Wirtschaftsweg, aus Richtung Himmericher Weg kommend. Eine Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Callstraße, aus Richtung des Wohngebietes in Hilfarth kommend, ist nicht zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Fläche zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 25 a BauGB)

In der Fläche zum Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen müssen entlang der Plangebietsgrenzen lebensraumtypische Gehölze der Artenliste 1 in einem Raster von 1,50 x 1,50 m in Form eines Gehölzstreifens gepflanzt werden. Diese sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung bekommt einen stufigen Ausbau. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 2 Jahre nach der Pflanzung ist eine Entwicklungspflege vorzusehen.

Artenliste 1:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Esche	Fraxinus excelsior
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Stieleiche	Quercus robur

**Der Bebauungsplan 5-136-1, Hilfarth, Fernwärmekraftwerk
ist mit Bekanntmachung vom 07.02.2020 rechtsverbindlich geworden.**

Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Silberweide	Salix alba
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität:

Strauch/Heister 2x verpfl., ohne Ballen, Höhe: mind. 100-150 cm

5.2 Interne Kompensation – Fläche F1

Innerhalb der Fläche F1 – mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche – ist eine artenreiche Wiesenmischung z.B. RSM 8.1 einzusäen.

5.3 Interne Kompensation – Fläche K1

In der privaten Grünfläche K1 sind entlang der Plangebietsgrenzen in einem Streifen von 6,00 m Breite lebensraumtypische Gehölze der Artenliste 1 in einem Raster von 1,50 x 1,50 m in Form eines Gehölzstreifens zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung bekommt einen stufigen Ausbau. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Für die ersten 2 Jahre nach der Pflanzung ist eine Entwicklungspflege vorzusehen. Die Restfläche soll als Intensivwiese angelegt werden.

5.4 Externe Kompensation

E1 : Aufforstung einer ackerbaulich genutzten Fläche zur Kompensation sowie Beeinträchtigung der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes infolge von Versiegelungen.

Die externe Kompensationsfläche wird auf dem Grundstück Gemarkung Hückelhoven-Ratheim, Flur 22, Flurstück 122 in einer Größe von 980 m² mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgeforstet.

Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen umzusetzen.

**Der Bebauungsplan 5-136-1, Hilfarth, Fernwärmekraftwerk
ist mit Bekanntmachung vom 07.02.2020 rechtsverbindlich geworden.**

Zusätzlich besteht ein Ökopunktedefizit von 977 Wertpunkten, welches über das Ökopunktekonto der Stadt Hückelhoven kompensiert wird.

Hinweise

- Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein- Westfalen zu beachten.

Im Bereich des Plangebietes stehen quartärzeitliche Sande und Kiese der jüngeren Niederterrasse an, die von geringmächtigen quartärzeitlichen Hochflutsanden überdeckt werden. Die Baugrundeigenschaften sind insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Nach den vorliegenden Unterlagen verläuft etwas 200 m südwestlich des Plangebietes eine tektonische Störung, der in Nordwest – Südost – Richtung verlaufende Ophovener Sprung. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen durch Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlentagebau kommen.

Nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Es ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Die Entfernung des Oberbodens gemäß §202 BauGB sollte in einer trockenen Witterungsperiode erfolgen, um eine witterungsbedingte Verdichtung des Bodengefüges durch Befahrung und Umlagerung zu vermeiden.

**Der Bebauungsplan 5-136-1, Hilfarth, Fernwärmekraftwerk
ist mit Bekanntmachung vom 07.02.2020 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 5-136-1,
Hilfarth, Fernwärmekraftwerk**



-Textliche Festsetzungen-

- Grundwasserverhältnisse:

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de).

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreibenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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 Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

- Kampfmittelbeseitigung:

Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland empfohlen.

**Der Bebauungsplan 5-136-1, Hilfarth, Fernwärmekraftwerk
ist mit Bekanntmachung vom 07.02.2020 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 5-136-1,
Hilfarth, Fernwärmekraftwerk**

-Textliche Festsetzungen-



- Erdbebenzone:

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

Stadt Hückelhoven, Gemarkung Brachelen 2/S

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Bemerkung: DIN 4149/2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

**Der Bebauungsplan 5-136-1, Hilfarth, Fernwärmekraftwerk
ist mit Bekanntmachung vom 07.02.2020 rechtsverbindlich geworden.**