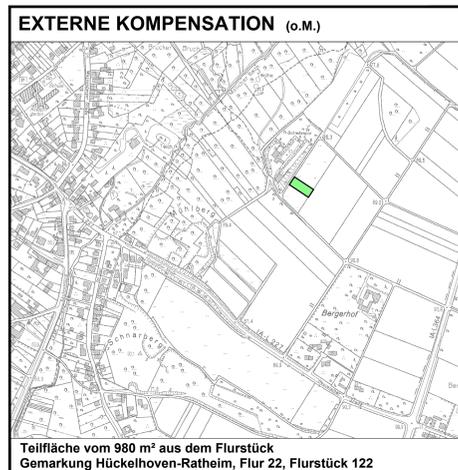
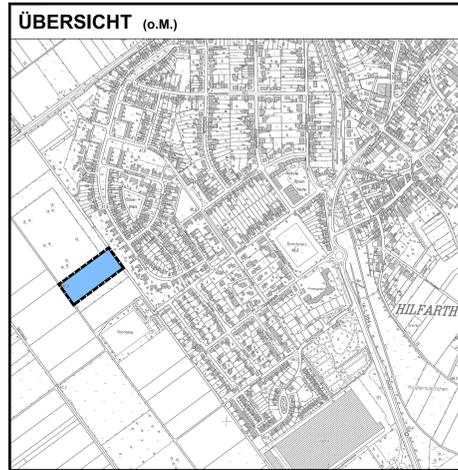
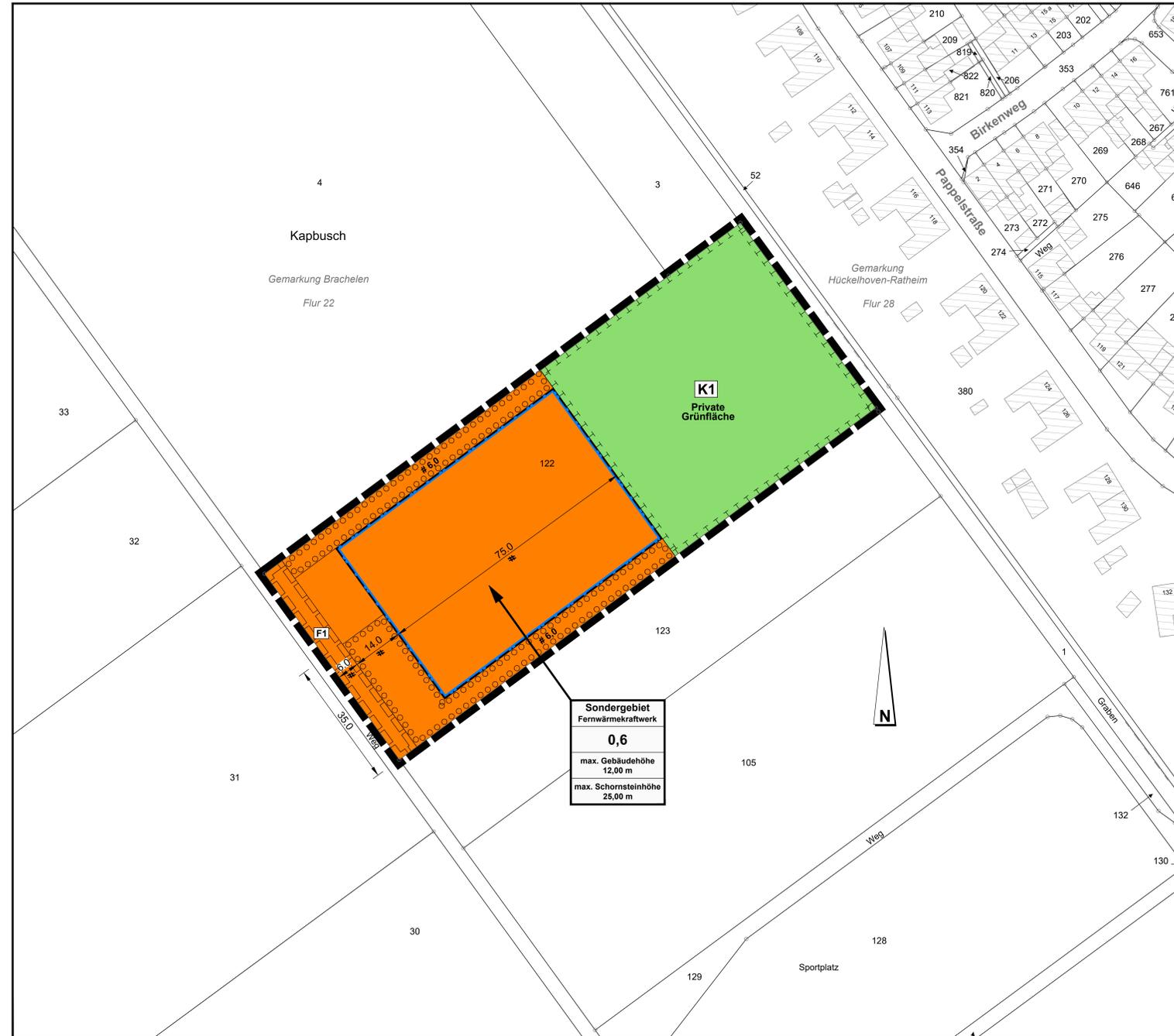


# BEBAUUNGSPLAN 5-136-1, HILFARTH, FERNWÄRMEKRAFTWERK



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)  
  - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO**  
Im Sondergebiet Fernwärme Kraftwerk sind Anlagen zur Wärme- und Stromerzeugung mit allen dazu notwendigen Nebenanlagen wie Lager-, Sortier- und Behandlungsanlagen zulässig, die in 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.
- Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)  
  - Grundflächenzahl**  
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.
  - 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.
- 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 Hilmerscher Weg kommend. Eine Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg in Verlängerung der Galtstraße, aus Richtung des Wohngebietes in Hilfarth kommend, ist nicht zulässig.

## 5. Grünordnerische Festsetzungen

### 5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 25 a BauGB)

In der Fläche zum Anpflanzen 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 stufenigen Ausbau. Die Gehölze sind vor Verbleis zu schützen. Für die ersten 2 Jahre nach der Pflanzung ist eine Entwicklungspflege vorzusehen.

Artenliste 1:

Feldhorn	Acer campestris	Traubeneiche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus	Schlehe	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas	Stieleiche	Quercus robur
Roter Hartiegel	Cornus sanguinea	Faulbaum	Rhamnus frangula
Haseleus	Corylus avellana	Silberrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Silberweide	Salix alba
Fraxinus	Fraxinus excelsior	Saxifrage	Saxifraga
Esche	Fraxinus excelsior	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Höckereiche	Quercus xylobotum	Schneeball	Viburnum opulus
Vogelkirsche	Prunus avium		

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

### 5.2 Interne Kompensation - Fläche F1

Innere Fläche F1 - mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungssträger 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 stufenigen Ausbau. Die Gehölze sind vor Verbleis 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 - Aufurstung 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 aufgefördert. Die Ersatzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen umzusetzen. Zusätzlich besteht ein Okopunktedefizit von 977 Wertpunkten, welches über das Okopunktekonto 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 dem 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 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 Hochflusssanden überdeckt werden. Die Baugrundeigenschaften sind insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten objektspezifisch zu untersuchen und zu bewerten. Nach den vorliegenden Unterlagen verläuft etwa 200 m südwestlich des Plangebietes eine tektonische Störung, die in Nordwest - Südost - Richtung verlaufende Ophioliter Sprung. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen durch Stümpfungsmaßnahmen 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.
- Grundwasserhältnisse:** Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdrückmaßnahmen 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 zukünftigen Grundwasserhältnisse kann der Bergbehörden in Bergheim geben. ([www.bergverband.de](http://www.bergverband.de)) Die Grundwasseraberkennungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabenstandort in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasseraberkennung für den Braunkohlentagebau 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 Erdbohrmaschinen sind 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 einzuschließen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkmalt für Baugrundergriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland empfohlen.

## 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 (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 auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen. Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA 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, Stützbauewerke 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.

## STADT HÜCKELHOVEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 5-136-1

**BEZ.: FERNWÄRMEKRAFTWERK**

**M.: 1:500**      **STADTTEIL: HILFARTH**  
**GEMARKUNG: BRACHELEN**      **FLUR: 22**

## VERMERKE

<p>HEINBERG, DEN 18.02.2020</p> <p>gez. Giesen (SEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A.</p>
<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.09.2018 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.</p>	<p>DER BAU- UND UMWELTAUSSCHUSS DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.06.2018 GEM. § 2 (1) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A.</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 07.12.2018</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A.</p>
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 12.12.2018 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 12.12.2018 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 13.12.2018</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SEGEL) BERND JANSEN</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 12.02.2020</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SEGEL) BERND JANSEN</p>

## PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

	<b>Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fernwärme Kraftwerk"</b> (§ 11 BauNVO)
	<b>0,6</b> Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)
	<b>Baugrenze</b> (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	<b>Private Grünfläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	<b>Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	<b>Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
	<b>Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungssträger zu belastende Flächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**61 SPH**

**STAND: 07.02.2020 (RECHTSKRAFT)**

**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5-136-1

**HILFARTH, FERNWÄRMEKRAFTWERK**

**AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN**

### Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3765) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlatzV) 1990 vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) vom 01.01.2018 in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung