

Stadt Hückelhoven

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan 3-184-1**,
Brachelen, Kinderspielanlage Linnicher Straße

Stand: **Bürgerbeteiligung**
(26.10.2020 – 06.11.2020)

Behördenbeteiligung

Diese Seite ist nicht bedruckt.

TEIL A

1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren.....	5
2. Lage und Größe des Plangebietes.....	6
3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung.....	7
4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet.....	8
5. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.....	8
6. Sachlicher Regelungsgehalt, Festsetzungen im Bebauungsplan.....	8
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl.....	9
6.2.2 Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhenbeschränkung.....	10
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	10
6.4 Straßenverkehrsfläche.....	10
6.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	11
6.6 Geräuschemission.....	11
6.6.1 Immissionsrichtwerte.....	12
6.6.2 Geräuschemissionsprognose.....	12
6.6.2.1 Schalleistungspegel und Schalldämmmaße.....	13
6.6.2.2 Parkplatzlärm.....	13
6.6.3 Haustechnische Anlagen.....	13
6.7 Gerüche/Kochdünste.....	13
6.8 Grünordnerische Festsetzungen.....	14

7. Hinweise	15
Teil B – Umweltbericht	17

Teil A

1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlage zugrunde:

1. Baugesetzbuch – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991. S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Auf der Fläche einer ehemaligen Ausstellungshalle eines ortsansässigen Autohauses im Ortsteil Brachelen entstand im Jahr 2009 eine Kinder-Indoor-Spielanlage, die seitdem mit großen Erfolg betrieben wird und sich wachsender Beliebtheit erfreut. Um die Attraktivität der Anlage zu erhöhen, hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hückelhoven in seiner Sitzung am 14.05.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes „**3-184-0, Brachelen, Kinderspielanlage Linnicher Straße**“ beschlossen, um die planungsrechtliche Grundlage für Sanierungsmaßnahmen am Hallengebäude sowie die Errichtung von Besucherparkplätzen im rückwärtigen Grundstücksteil zu schaffen. Nach Durchführung des entsprechenden Bauleitplanverfahrens, fasste der Rat der Stadt Hückelhoven in seiner Sitzung am 15.02.2017 den Beschluss, den Bebauungsplan 3-184-0 als Satzung zu beschließen. Die Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung im Amtsblatt am 21.07.2017.

Aktuell plant der Investor die Errichtung einer Außenspielanlage und eine Außengastro-
nomie zu errichten, die im Bebauungsplan 3-184-0 ausgeschlossen sind. Auf Grund der
anhaltenden Corona-Pandemie und die hierdurch vom Investor zu leistenden Aufwen-
dungen von Schutz- und Hygienemaßnahmen, stellen die Wirtschaftlichkeit des Unter-
nehmens stark in Frage.

Zwar wurde im damaligen Bebauungsplanverfahren eine Außenspielanlage und Außen-
gastro-
nomie ausgeschlossen, bei der im Verfahren erstellte schalltechnische Beurteilung
der zu erwartenden Geräuschmissionen wurde aber bereits eine mögliche Außenspiel-

fläche (max. 50 Kinder) begutachtet und für unproblematisch bewertet, da die maximal zulässigen Lautstärkenrichtwerte eingehalten werden.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste in seiner Sitzung am 25.08.2020, den Bebauungsplan „3-184-0, Brachelen, Kinderspielfläche Linnicher Straße“ in der Art zu ändern, dass auf einer entsprechenden Teilfläche (wie im Lärmgutachten bewertet) eine Außenspielfläche sowie eine Außengastronomie zugelassen werden kann. Der geänderte Bebauungsplan wird die Bezeichnung „3-184-1, Brachelen, Kinderspielfläche Linnicher Straße“ erhalten.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „3-184-1, Brachelen, Kinderspielfläche Linnicher Straße“ erfasst eine Fläche von ca. 20.500 qm in südlicher Lage des Hückelhovener Stadtteils Brachelen.

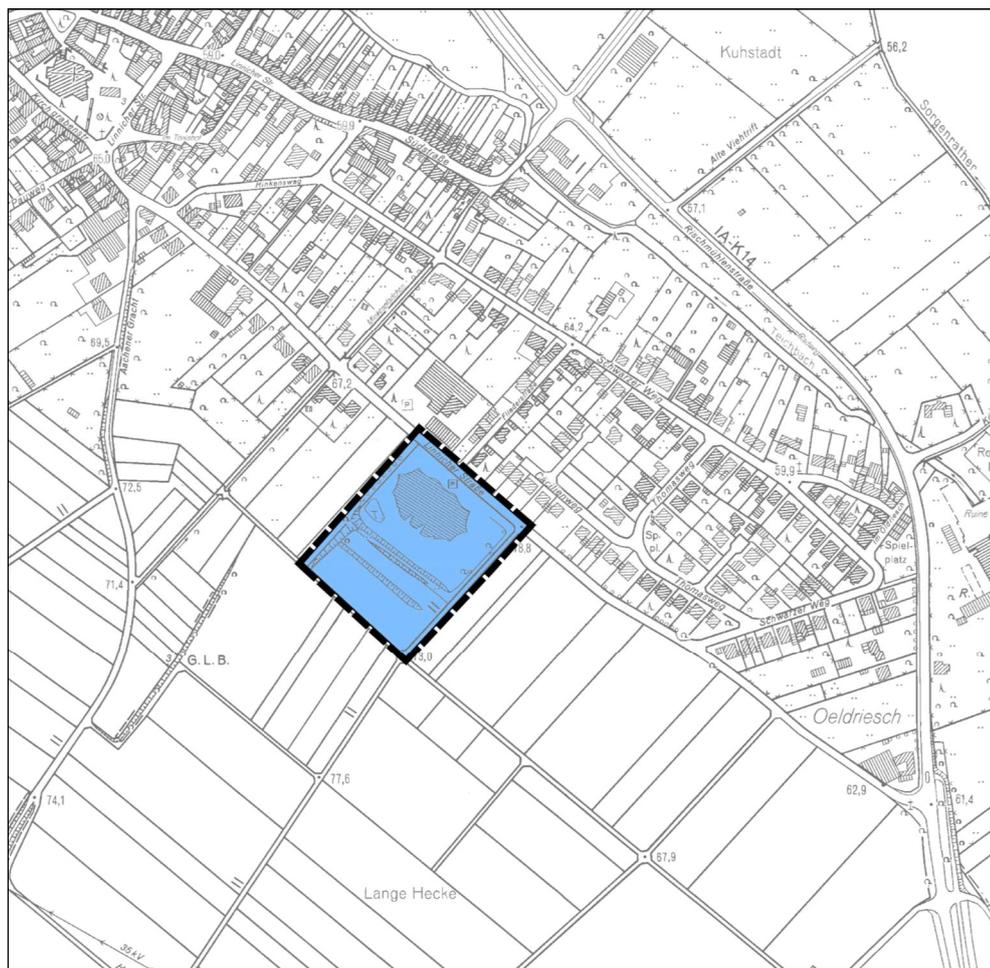


Abbildung 1:

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 3-184-1, Brachelen, Kinderspielfläche Linnicher Straße

Westlich und Südlich des Plangebietes grenzt die freie Feldflur an. Nördlich und östlich der Vorhabenfläche befinden sich Wohnbaugrundstücke, welche Wohngebiets- (östlich) und Mischgebietscharakteristik (nördlich) aufweisen.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist in dem vorstehenden Auszug aus der Deutschen Grundkarte dargestellt.

3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Der seit dem 10.11.1989 rechtsverbindliche Bebauungsplan „3-119-2, Brachelen, Linnicher Straße“ setzte für den Teilbereich, in dem seinerzeit die Ausstellungshalle eines ortsansässigen Autohauses errichtet wurde, ein „Mischgebiet“ fest. Nach Aufgabe der Nutzung der Ausstellungshalle wurde im Jahr 2009 dort eine Indoor-Spielanlage eingerichtet, die seitdem mit großem Erfolg betrieben wird. Da der Betreiber der Anlage deren Attraktivität weiter erhöhen möchte, beabsichtigte er, neben Sanierungsmaßnahmen am Hallengebäude auch die Besucherparkplätze im rückwertigen Grundstücksteil auszuweiten. Die Umbauten und das Anlegen der Parkplätze ist in der Zwischenzeit erfolgt. Durch die neuen Parkplätze wurde seinerzeit auch aufgestellt, um die verkehrliche Situation auf der Linnicher Straße zu entlasten.

In der zum Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Beurteilung der zu erwartenden Geräuschmissionen wurde bereit seine mögliche Außenspielfläche (max. 50 Kinder) begutachtet und für unproblematisch bewertet, da die maximal zulässigen Lautstärke richtwerte eingehalten werden.

Im damaligen Bebauungsplanverfahren wurde sich aber gegen eine entsprechende – obwohl mögliche – Außenspielanlage und Außengastronomie entschieden und diese entsprechend im Bebauungsplan als unzulässig festgesetzt.

Auf Grund der anhaltenden Corona-Pandemie und die hierdurch vom Investor zu leistenden Aufwendungen von Schutz- und Hygienemaßnahmen, stellen die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens stark in Frage.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 3-184-1 ist es, dem Betreiber der Anlage die Möglichkeit der Errichtung einer Außenspielanlage und -gastronomie zu ermöglichen, sodass der beliebte und über die Regionen bekannte Betrieb weiterhin bestehen kann. Das seinerzeit erstellte Gutachten bestätigt, dass planungs- und bauordnungsrechtlich keine Bedenken gegen die Errichtung einer Außenspielanlage (max. Kinder) sowie einer Außengastronomie im neu festzusetzenden Teilbereich des Bebauungsplanes bestehen.

4. **Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „3-184-1, Brachelen, Kinderspielanlage Linnicher Straße“ erfasst das Betriebsgelände einer Indoorspielanlage. Für die planungsrechtliche Grundlage wurde der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt. Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Linnicher Straße.

5. **Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind in Nordrhein-Westfalen vorrangig im Regionalplan zu finden. Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Stand: 2010 nach der 10. Änderung) stellt den Planbereich als „Allgemeine Freirau- und Agrarbereiche“ dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven stellt in seiner aktuellen Fassung für das Plangebiet eine „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielanlage“ dar. Es bedarf somit keiner Änderung des Flächennutzungsplanes. Dem Entwicklungsgebot wird demnach entsprochen.

6. **Sachlicher Regelungsgehalt, Festsetzungen im Bebauungsplan**

Unter Berücksichtigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „3-184-0 Brachelen, Kinderspielanlage Linnicher Straße“ wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3-184-1 Folgendes festgesetzt.

6.1 **Art der baulichen Nutzung**

Um den bestehenden gewerblichen Betrieb sowie dessen Ergänzungen planungsrechtlich sicherzustellen und umsetzen zu können, wird im Plangebiet ein Sondergebiet „Kinderspielanlage“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet unterteilt sich dabei in zwei unterschiedliche Nutzungszonen.

Es wird festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Fläche des Sondergebietes 1 **ein Hallenspielplatz** mit dazu notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Sanitäreinrichtungen, Innengastronomie, Geräteräume, Fahrzeuggaragen etc. zulässig sind. Eine Außengastronomie ist hingegen in dieser Nutzungszone **nicht** zulässig. Mit diesen Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass eine Ergänzung der Indoor-Halle

und des Betriebs möglich ist, jedoch durch die Herausnahme der Außengastronomie ein „eigener“ großflächiger Gastronomiebetrieb nicht entstehen kann. Obgleich das Lärmgutachten durch das Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz Franzen eine Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnnutzung feststellt.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass betriebsbezogene Wohnnutzungen zulässig sind i.V. mit einem Nachweis darüber, dass in den Schlafräumen nachts ein Innenraumpegel von 35 dB(A) eingehalten wird. Dabei darf die Geräuschspitze den genannten Wert nicht mehr als um 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.

Für die überbaubare Fläche des Sondergebietes 2 wird hingegen eine Außenspielanlage sowie eine Außengastronomie zugestanden. Dies betrifft lediglich einen kleinen Teilbereich des Betriebsgeländes und ist demnach größenmäßig der Gesamtanlage untergeordnet. Durch die Festsetzung einer Außenspielanlage mit maximal 50 Kindern wird der schalltechnischen Berechnung des Ingenieurbüros für Arbeits- und Umweltschutz Franzen Rechnung getragen, welches eine Verträglichkeit mit der umgehenden Wohnung bescheinigt.

Innerhalb des Sondergebietes 3 sind nur die entsprechend zeichnerisch festgesetzten Stellplätze zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Faktoren Grundflächenzahl sowie Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlage definiert. Mit den jeweiligen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung soll zum einen die bauliche Dichte und zum anderen, in Verbindung mit den Baugrenzen auch die räumliche Ausdehnung der zulässigen baulichen Anlagen in untereinander und miteinander verträglicher Weise geregelt werden.

6.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO werden für das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich Grund- und Geschossflächenzahlen festgesetzt.

Für das im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Sondergebiet wird von der im Bebauungsplan „3-119-2, Brachelen, Kinderspielanlage Linnicher Straße“ festgesetz-

ten Grundflächenzahl (0,4) und Geschossflächenzahl (0,5) abgewichen. Es wird zukünftig eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (bei einem Vollgeschoss) von 0,8 festgesetzt, um eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke – insbesondere für die Anlegung von Besucherparkplätzen – zu ermöglichen. Dies entspricht der Obergrenze der Grundflächenzahl für ein Sondergebiet nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Die Größe des Grundstückes gibt diese Festsetzung her. Bei einer rechnerischen Einbeziehung der als private Grünfläche festgesetzten Grundstücksflächen relativiert sich das Ausnutzungsverhältnis auf 0,4. Die städtebauliche Verdichtung entspricht somit wieder der Richtzahl der Baunutzungsverordnung. Somit kann die Indoor-Halle ergänzt und die für die Linnicher Straße notwendige Park- und Fahrentlastung durch die Errichtung von Stellplätzen geschaffen werden.

6.2.2 Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhenbeschränkung

Im gesamten Plangebiet wird eine maximale eingeschossige Bauweise (I) festgesetzt. Die Festsetzung des Ursprungbebauungsplanes wurde übernommen.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan „3-119-2“ orientieren sich sehr nah am Hallenzuschnitt. Um zukünftig eine Erweiterung der Halle zu ermöglichen, die Betriebsleiterwohnung zu errichten oder bspw. eine Lagerhalle für Spielgeräte zu erbauen wird die Baugrenze im Bebauungsplanentwurf 3-184-0 weiträumiger gefasst. Die Tiefe der Baugrenze wird auf 80,0 m und die Breite auf 90,0 m festgesetzt. In dieser werden auch Nebenanlagen i.S. von § 12 und 14 BauNVO zugelassen (s. Pkt. 6.5).

Um die sich angrenzende, offene Landschaft vor der Größe der überbaubaren Fläche sowie der hohen Anzahl der Parkplätze abzusichern, wird entlang der nicht straßenzugewandten Grundstücksgrenzen ein Schutzwall errichtet (s. Pkt. 6.5). Dieser soll neben der lärmschützenden Funktion auch als optische Barriere wirken.

6.4 Straßenverkehrsfläche

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Linnicher Straße. Die Straßenverkehrsfläche ist deckungsgleich mit deren Festsetzung im Bebauungsplan 3-

119-2. Über ordnungsrechtliche Verordnungen soll geregelt werden, dass zukünftig auf der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Betreiberanlage nicht mehr geparkt werden darf. Anlagenparkplätze werden separat ausgewiesen (s. Punkt 6.5) und festgesetzt. Hierdurch soll ein „Zuparken“ der Linnicher Straße im Einmündungsbereich der Kinderspielanlage vermieden werden, was zu einer Entzerrung der verkehrlichen Situation und zu Lärmreduzierungen führen wird. Beides wurde bislang von den Anwohnern als störende Ereignisse vorgetragen.

6.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Es wird festgesetzt, dass Stellplätze sowie private Verkehrsflächen für Besucher und Mitarbeiter nur und ausdrücklich innerhalb der festgesetzten Fläche „Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ zulässig sind. Somit soll ein „Zuparken“ entlang der Linnicher Straße vermieden werden. Die festgesetzte Fläche ist ca. 4.500 qm groß und bietet Platz für bis zu 175 Stellplätzen.

Weitere Nebenanlagen i.S. von § 12 und 14 BauNVO sind ansonsten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (s. Pkt. 6.3) zulässig. Diese bietet ausreichend Spielraum für die Anordnung solcher Anlagen. Somit kann eine geordnete Struktur geschaffen werden. Zudem sollen durch die Errichtung von Nebenanlagen die für das Wohngebiet wichtigen Stellplätze nicht entfallen, wenn Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen möglich wären.

Um die entstehenden Konflikte zwischen der Nutzung des Sondergebietes und den Belangen der Landschaft bzw. freien Feldflur zu lösen, wird zur Abgrenzung und Einfriedigung des Sondergebietes ein Schutzwall nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Lage und das Querprofil des Dammes ergeben sich aus dem zeichnerischen Bebauungsplanentwurf. Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den Flächen des Schutzwalles nicht zulässig. Der Schutzwall soll neben den lärmschützenden Funktionen gegenüber der umliegenden Wohnbebauung auch eine optische Barrierewirkung erzielen.

6.6 Geräuschimmission

Um eine verträgliche Nutzung des Gewerbebetriebes mit der umliegenden Wohnnutzung zu erzielen, werden laut Immissionsschutzgutachten folgende Textliche

6.6.1 Immissionsrichtwerte

Die von der Anlage verursachten Geräuschimmissionen dürfen außerhalb im Bereich der am stärksten betroffenen schutzbedürftigen räume der Gebäude bei keinem Betriebszustand zu einer Überschreitung der folgend genannten **Immissionsrichtwerte** führen:

Im allgemeinen Wohngebiet- und Kleinsiedlungsgebiet (WA)

tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)

tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A)

In Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten (MI)

tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A)

tags innerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)

Einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die o.g. Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

6.6.2 Geräuschimmissionsprognose

Das auf Basis des Runderlasses „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen“ (Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-5 – 8827.5 – (V Nr.) v. 23.10.2006) erstellte, schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüro Franzen – Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz, Pappelweg 5, 52511 Geilenkirchen, mit dem Titel

Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Betrieb des bestehenden Indoorspielplatzes „Fridolino“ einschließlich eines bestehenden Parkplatzes an der Linnicher Straße, eines neuen Parkplatzes und eines hinter dem Hallenplatz außen gelegenen Kinderspielplatzes auf die vorhandene Bebauung im Bereich des geplanten Bebauungsplanes 3-184-0 in 41836 Hückelhoven-Brachelen

vom 11. April 2016, Bericht / Gutachten Nr. 2016/04 ist Bestandteil der Planunterlagen. Die Einhaltung der angestrebten anteiligen Immissionsrichtwerte ist von der Einhaltung der unter Punkt 3 – Beurteilung der Immissionssituation – des o.g. Gutachtens aufgeführten Randbedingungen abhängig.

6.6.2.1 Schalleistungspegel und Schalldämmmaße

maximaler Schalleistungspegel L_w in der Halle = 82 dB(A)

maximaler Schalleistungspegel L_w Außenspielplatz
bei maximal 50 spielenden Kindern = 109 dB(A)

Schalldämmmaß $R'w$ der Gebäudeteile = 33 dB(A)

6.6.2.2 Parkplatzlärm

Im Bereich der Parkflächen vor der Indoorhalle dürfen maximal 20 PKW-Stellplätze bereitgestellt werden.

6.6.3 Haustechnische Anlagen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-Immissionsschutz.de) zu erfolgen.

6.7 Gerüche/Kochdünste

Die bei der Zubereitung von Speisen entstehenden Koch-, Brat-, Back- und Frittierdämpfe sind zu erfassen, mit geeigneten Filtern von Kondensaten und Fettpartikeln zu reinigen und über einen Luftkanal bzw. Schornstein abzuführen. Die Anforderungen VDI-Richtlinie 3895 – Anlagen zum Garen und Wärmebehandeln von Lebensmitteln können hierbei entsprechend abschnittsweise herangezogen werden. Die Ableitung der Emissionen hat so zu erfolgen, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Abluftströmung ermöglicht wird und die Nachbarschaft nicht erheblich belästigt wird.

Hinweis: Wird die Abluft über einen Schornstein abgeleitet, sind hinsichtlich der Bauhöhe folgende Mindestbedingungen einzuhalten:

- 3 Meter über First eines Giebeldaches,
- 5 Meter über einem Flach- und Sheddach,
- 5 Meter über Firsthöhe der Wohngebäude in 50 Meter Umkreis und
- Mindestens 10 Meter über Flur

Der Durchmesser des Abgaskamins ist in Abhängigkeit der Strömungsgeschwindigkeit gemäß den Vorhaben der TA-Luft zu berechnen.

Die Abluft muss ungehindert senkrecht nach oben ins Freie gelangen und darf nicht durch eine Abdeckung o.ä. abgelenkt werden. Von den o.g. Mindestbedingungen sind Abweichungen möglich, wenn z.B. durch Abluftreinigungsverfahren oder aufgrund der Abluftgeschwindigkeit eine Geruchsbelästigung auf den angrenzenden Grundstücken ausgeschlossen werden kann.

6.8 Grünordnerische Festsetzungen

Um der Planfläche eine definierte Abgrenzung zur freien Feldflur zu geben, soll auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzwall) auf je 2,25 qm Pflanzfläche ein Strauch und auf je 25 qm Pflanzfläche ein Hochstamm bzw. Heister gepflanzt werden. Als Gehölze werden Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation zugelassen. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit 2 (= heutige überflutungsfreie Talau) des Landschaftsplanes Geilenkirchen Wurmatal mit Traubenkirschen - Erlen - Eschenwals als potentielle natürliche Vegetation:

zulässige Bäume:

Traubenkirsche (*prunus padus*)
Schwarzerle (*alnus glutinosa*)
Traubeneiche (*quercus petraea*)
Esche (*fraxinus excelsior*)
Stieleiche (*quercus robur*)
Flatterulme (*ulmus laevis*)

zulässige Bäume:

Wasserschneeball (*viburnum opulus*)
Hartriegel (*cornus sanguinea*)
Pfaffenhütchen (*euonymus europaeus*)
Rote Johannisbeere (*ribes rubrum*)
Weißdorn (*crataegus monogyna*)
Haselnuss (*corylus avellana*)

7. Hinweise

Zur Klarstellung diverser örtlicher Gegebenheiten und Planungsinformation wurden folgende Hinweise aufgenommen:

- 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 das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.
- Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.
- Die Grundwassersenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.
- Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

- Die Bestimmungen des Nachbarschutzgesetzes (NachbG NRW) sind bei Pflanzungen zu beachten).

Hückelhoven, den 20. Oktober 2020
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Römer

Teil B – Umweltbericht

Für den Bebauungsplan 3-184-1, Brachelen, Kinderspielanlage Linnicher Straße wurde kein separater Umweltbericht erstellt, da es sich lediglich um eine kleinflächige Nutzungsänderung handelt. Eine zusätzliche Ausweisung neuer Baugrenzen erfolgte nicht. Demnach werden auch keine zusätzlichen Flächen versiegelt, die nicht auch heute bereits versiegelt hätten werden können. Die grünordnerischen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan 3-184-0, Brachelen, Kinderspielanlage Linnicher Straße wurden umgesetzt und finden im neuen Bebauungsplan 3-184-1 Berücksichtigung.

Hückelhoven, den 20. Oktober 2020
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Römer