



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBER-
NAHMEN, HINWEISE UND KENNZEICHNUNGEN**

zum

**Bebauungsplan Nr. 080
„Polizei- und Rettungswache Kelzenberger Straße / Ecke
Garzweiler Allee“**

im Ortsteil Jüchen

Verfahrensstand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3.1 BauGB

Textliche Festsetzungen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Fläche GFL1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Nachrichtliche Übernahme

Richtfunkstrecke

Die Richtfunkstrecke der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wird nachrichtlich in den Bebauungsplan einschließlich des horizontalen Schutzstreifens von +/- 30 Metern übernommen.

Innerhalb des vertikalen Schutzbereichs von +/- 15 Metern und des horizontalen Schutzbereichs von +/- 30 Metern dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Anbaubeschränkungszone

Entlang der Landesstraße L 31 (Hamscherstraße) wird gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) eine Anbaubeschränkungszone von 40 m nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweise

Artenschutzrechtlicher Hinweis

Zum Schutz potenzieller Brutvogelvorkommen in den Baumbeständen, Hecken und Gehölzgruppen dürfen zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte vorgenommen werden. Falls diese unvermeidlich sein sollten, muss vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt werden.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten.

So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen.

Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Für Bereiche mit natürlichem Bodenaufbau bzw. mit naturnahen Böden gilt:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist die DIN 19731 zu beachten. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und / oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Jüchen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bodendenkmäler

Gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Jüchen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Einbruchschutz

Die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss empfiehlt:

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.

Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.

Kennzeichnungen

Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus (Bergbau-treibender RWE Power AG) bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwas-serabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentage-baus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kennt-nisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfung-smaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasser-absenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwieder-anstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwas-serflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorha-ben zu berücksichtigen.

Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, Bergbau unbeeinflussten Grundwasserstände wieder einstellen. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen. Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungs-grundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwas-serverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risiko-bereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwas-serflurabstände werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW erteilt.

Erdbebengefährdung

Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten ist die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen ein-gestuft, 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 Plangebiet ist der Erdbebenzone 2, geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1N/A und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt wer-den, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

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.