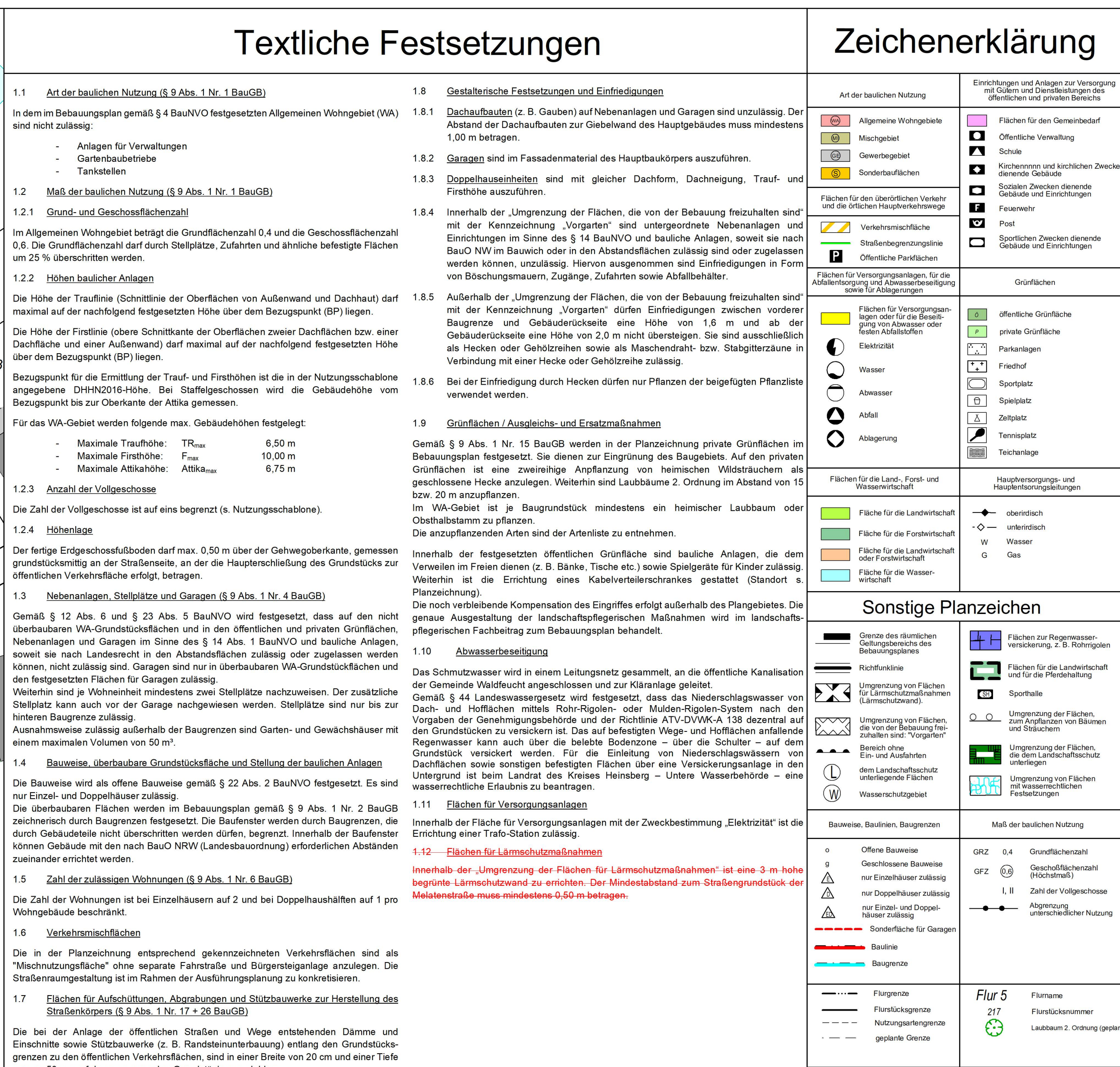




2.1 Baugrundverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Boden vorzusehen, die im Allgemeinen empfindsam gegen Bodenkdruck sind. Zur Vermeidung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen ist folgendes zu beachten:

- Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BZG zu gewährleisten.
- Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumfällmaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend Schutz zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumfällmaßnahmen sind Bereiche für die Materialabfuhr und Oberbodenzwischenlagerungen zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
- Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden.
- Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

2.2 Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Bocklet 2". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Bocklet 2" ist die RWGE Power AG. Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Heinsberg" ist das Land Nordrhein-Westfalen. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbauartigen Tätigkeiten zu rechnen.

2.3 Sumpfungsmaßnahmen

Nach den der Bezirksregierung Aachen vorliegenden Unterlagen ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauplanes zum Teil durch Sumpfungsmaßnahmen des Braun-kohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohleabbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

2.4 Erdbebenzone

Die Gemeinde Walfeldschütz ist nach der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein Westfalen, 1:350000 (Karte zu DIN 4149) der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untereinheit 2-03-01 zugeordnet. Die Erdbebenzone 2 ist gekennzeichnet durch mäßiger Seismizität und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2.5 Bodendenkmäler

Bei Bodenbegrenzungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als unsere Denkmalebehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmälepfiege im Rheinland, Aufstufende Ingenieure, Zehnhoftstr. 45, 52385 Neuss, Tel.: 02131 700-1000, Fax: 02131 700-1001 schriftlich anzuzeigen, umgehend zu melden. Bodendenkmälern und Fundstellen sind zunächst unverändert zu halten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2.6 Kampfmittel

Lutbildner aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges. Aus diesem Grund wird vor Beginn der Bauarbeiten eine Überprüfung der überplanten Fläche auf Kampfmittel notwendig. Es besteht die Gefahr, dass durch mechanische Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaurbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2.7 Geräuschmissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Lärmschutzgesetzes Maßnahmen zur Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bundes-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Betrieb von haustechnischen Anlagen (Luft- und Wärmepumpen, Blockheizkraftwerke, Kessel, etc.) im Plangebiet ein lärmtechnischer Einzugsbereich erforderlich ist, der im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren vorzulegen ist. Grundlage hierfür sind die berechneten Vorbelastungen der MP MPl bis MP8 aus der Schallimmissionsprognose vom 28.03.2019.

2.8 Wasserrechtliche Erlaubnis

Werden bei der Ausführung von Erd- und Wegenarbeiten Recyclingbaustoffe verwendet, ist rechtzeitig vor Einbau die Baustoffe beim Landrat Heinsberg – unserer Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Gleiches gilt für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden.

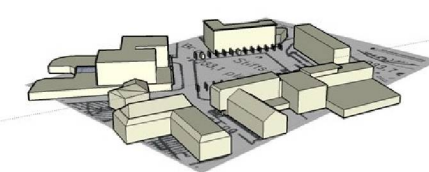
2.9 Störungen durch die Landwirtschaft

Durch landwirtschaftliche Aktivitäten im Bereich der Hofanlage und in der Feldgemakung kann es besonders zur Aussaat- und Erntezeit zu daraus resultierenden Störungen kommen.



Bebauungsplan Nr. 64
"Am Melatener Sträßchen"
1. Änderung

Gemarkung Waldfeucht, Flur 3



AHConcepts
Planung und Beratung

Dipl.-Ing. Alois Heinrichs
Kempen - Hochfeld 9
52525 Heinsberg
Telefon: 02452 9965584
Mobil: 0176 42042050
E-Mail: info@ahconcepts.de
Web: www.ahconcepts.de

<u>1. Aufstellung</u> Der Rat der Gemeinde Waldeufelt hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur 64 beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>3. Auslegungsbefchluss</u> Der Rat der Gemeinde Waldeufelt hat am beschlossen, den Entwurf dieses Planes samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>5. Beteiligung der Behörden</u> Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu dem Entwurf dieses Planes mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>7. Ausfertigung</u> Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>Planungsgrundlage</u> Dieser Plan wurde auf der Grundlage des ObVt Birkenbach mit Stand vom Dezember 2017 erstellt.
<u>2. Bekanntmachung der Aufstellung</u> Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Waldeufelt am ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>4. Öffentliche Auslegung</u> Der Entwurf dieses Planes hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Waldeufelt am vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>6. Satzungsbeschluss</u> Der Rat der Gemeinde Waldeufelt hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>8. Bekanntmachung</u> Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Gemeinde Waldeufelt gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister	<u>Rechtsgrundlagen</u> Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanzV) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der jeweils gültigen Fassung