

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zur 29. Änderung des Bebauungsplans 15 A
-Matthäus Straße-



GEMEINDE ALDENHOVEN



Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Mischgebiet sind die Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten im gewerblichen Teilbereich) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im sonstigen Teilbereich) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäudehöhe wird definiert als höchster Punkt des Daches. Dies ist bei geneigten Dächern der Dachfirst, bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Unterer Bezugspunkt (gem. § 18 BauNVO) für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist der entsprechend gekennzeichnete Kanaldeckel in der Matthäusstraße. Dieser liegt bei einer Höhe von 119,30 m ü NN.

3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Mischgebiet sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

Hinweise

Baugrund

Aufgrund der vorliegenden Information steht im Untergrund Schluff an. Deshalb wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Schutz des Mutterbodens

Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.

Umgang mit Bodenaushub

Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.

Archäologische Befunde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.:02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für deren Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Innerhalb des Plangebiets ist mit archäologischen Bodenfunden/Bodendenkmälern zu rechnen. Nach einer archäologischen Feldbegehung am 15.04.1992 wurde eine römische Ziegelstreuung dokumentiert, diese im Zusammenhang mit der Nähe zur Römerstraße Jülich-Aachen zu sehen ist.

Im vorliegenden Fall ist im nachgelagerten Verfahren als Grundlage eine Sachverhaltsermittlung erforderlich. Darin ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern zu überprüfen und die Denkmalqualität ggf. nachgewiesener Bodendenkmäler festzustellen.

Für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen ist eine Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.

Es wird zudem für jegliche Baumaßnahmen, die in den Boden eingreifen und im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, eine archäologische Baubegleitung empfohlen, um „Zufallsfunde“ rechtzeitig erkennen zu können. Zu Eingriffen in den Boden gehören beispielsweise auch Pfahlgründungen, Streifenfundamente, Bodenplatten, Erschließungsmaßnahmen oder Kellergeschosse im Allgemeinen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Erdbeben

Das Plangebiet wird der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse S nach DIN 4149:2005 zugeordnet. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Analog zu den Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sind die Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998, insbesondere gilt dies für große Wohnanlagen, zu beachten.

Kampfmittel

Gemäß den Ergebnissen einer Auswertung von Luftbildern aus dem 2. Weltkrieg hat sich im Planbereich eine Geschützstellung befunden. Insofern ist mit einem erhöhten Kampfmittelrisiko zu rechnen. Eine Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor Beginn der Bauarbeiten ist durchzuführen.

Bergbau

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Norbert Metz“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Jülich 4“ und „Jülich 6“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Norbert Metz“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin der

Bergwerksfelder „Jülich 4“ und „Jülich 6“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Im Bereich des Planvorhabens ist derzeit kein noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Es sind jedoch Unstetigkeitszonen eingezeichnet, die das o.g. Plangebiet betreffen. Dabei handelt es sich um Erdstufen, Erdspalten und Flexuren, die unter Umständen auch dann noch zu Gebäudeschäden führen können, wenn der Bergbau schon lange beendet ist. Ferner befindet sich der Planbereich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann nicht beurteilt werden. Hinsichtlich der vorhandenen Unstetigkeiten und des zu erwartenden Grubenwasseranstiegs wird eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen, empfohlen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. Des Weiteren ist der Planungs-/Vorhabensbereich durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/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. Es wird empfohlen diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.