

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUNGSPLAN 60 S - AM RÖTTGENS WEG -



GEMEINDE ALDENHOVEN – ORTSLAGE SIERSDORF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Im Sondergebiet „Abfallaufbereitung“ ist der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung, Aufbereitung, Behandlung und Verwertung von Bauschutt und Abfällen aller Art sowie von Gebäuden für Büro- und Sozialräume und einer Lagerhalle zulässig.
- 1.2 Der Hauptnutzung dienende und ergänzende Gebäude können im Einzelfall zugelassen werden.

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

- 2.1 Die Gesamthöhe der Gebäude kann durch untergeordnete technische Gebäudeteile (z.B. für Lüftungen, Kälte- und Klimaanlage, Schornsteine etc.) um bis zu 2 m überschritten werden.
- 2.2 Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der höchste, an das Plangebiet unmittelbar anschließende Punkt des Röttgens Weges.

3. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind sämtliche Oberflächenversiegelungen untersagt. Alle innerhalb der Fläche bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Die Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird von der Bezirksregierung Düsseldorf um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls der Antrag auf Kampfmittelbeseitigung zu verwenden.

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

Weitere Informationen sind auf der Internetseite www.brd.nrw.de/Ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu finden.

Bergbau

Das Baugrundstück befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Kaiser Wilhelm der Große“ und „Prinz Friedrich Karl“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“, „Braundürboslar 2“ und „Aldenhoven 1“ sowie über den Feldern der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“ und „Schwarzes Gold“.

Grundwasserverhältnisse

Der Planungsbereich ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides-Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 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 daher empfohlen, den Baugrund vor der Umsetzung von Bauvorhaben, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, zu untersuchen und zu bewerten.

Altlasten

Nach dem derzeitigen Stand des Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Kataloges wurde im südlichen Randstreifen des Plangebietes eine Grubenbahn betrieben. Nähere Angaben zur Grubenbahn, insbesondere über das Ende der Bergaufsicht und zu der Frage, ob die Grubenbahn bergbaulich genutzt wurde, liegen der Bezirksregierung Arnsberg nicht vor. Es liegen jedoch Hinweise vor, die auf eine Verbindung zwischen Plangebiet und Grubenbahn hindeuten. Für die Betriebsfläche des Steinkohलगewinnungsbetriebs der Zeche Emil Mayrisch (BAV-Kat-Nr. 5003-S-002) wurde von 1993 bis 2002 ein Abschlussbetriebsplanverfahren durchgeführt. Hier hat die Bergaufsicht bereits geendet.

Ob von den genannten Bereichen heute noch bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen ausgehen, ggfs. auch mit Auswirkungen auf Umgebungsbereiche, z.B. über den Grundwasserpfad, kann anhand der der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt, aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Tektonik

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Nahbereiches / Einflussbereiches des Diagonal-Sprunges, welcher in nordwest-südöstlicher Richtung verläuft. Zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung können aktuelle Auskünfte über die Auswirkungen dieser tektonischen Unstetigkeitszone auf bauliche Anlagen bei der RWE Power AG eingeholt werden.

Erdbebengefährdung

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T (Gemarkung Siersdorf) sowie der geologischen Untergrundklasse S (Gemarkung Freialdenhoven). Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.