

STADT HÜRTH

BEBAUUNGSPLAN 054

- AM ALTEN KLÄRWERK / LORTZINGSTRASSE -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) folgende gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen

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

Die Höhenlage der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche wird durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist die Normalhöhe Null (NHN).

3. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsfläche sind Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Fernwärmeversorgung und der Abwasserentsorgung dienen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Ausgleichsmaßnahme 1

Innerhalb der mit A 1 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Pflanzstreifen zu entwickeln. Die vorhandene Baumreihe aus teilweise abgängigen Zierkirschen ist zu ersetzen bzw. zu ergänzen. Zu diesem Zwecke sind 10 weitere, heimische Gehölze (BF31) zu pflanzen. Die verbleibenden Bereiche der Ackerfläche zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen sind in Pflanzungen von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen (BF31) umzuwandeln. Alle Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzstreifen darf durch insgesamt zwei, jeweils maximal 5 m breite Zufahrten unterbrochen werden.

4.2 Ausgleichsmaßnahme 2

Innerhalb der mit A 2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist - nach Aufgabe des Regenüberlaufbeckens - eine Ruderalflur gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entwickeln.

4.3 Ausgleichsmaßnahme 3

Innerhalb der mit A 3 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind 20 % der Fläche zu begrünen.

5. Hinweise

5.1 Gasleitung

Durch das Plangebiet verlaufen Ferngasleitungen (Fernleitung 38, DN 125, PN 100, Eigentümer Westgas GmbH und Ferngasleitung Nr. 3/23/1, Gemeinschaftsleitung der Open Grid Europe und der Thyssengas GmbH, DN 125). Die Fernleitungen verlaufen in einem 8 m breiten Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten ist. Die Ausweisung von Kompensations- oder Ausgleichsflächen im Schutzstreifen ist nicht möglich.

Um Beachtung der „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Rohrfernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Technology & Infrastructure GmbH“ sowie des „Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ wird gebeten.

5.2 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen in Teilen des Plangebietes. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Auch wenn Überprüfungen diesen Verdacht nicht bestätigen sollten, wird darauf hingewiesen, dass beim Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln Erdarbeiten unverzüglich einzustellen sind und umgehend die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen ist.

Darüber hinaus sollte beim Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln die Open Grid Europe GmbH/Thyssengas GmbH umgehend unterrichtet werden, damit die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Ferngasleitung vorbereitet werden können.

5.3 Bergbau

Das Plangebiet ist nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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 AG, Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Bergheim, zu stellen.

5.4 Grundwassermessstellen

Im Plangebiet befinden sich aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand sind dauerhaft zu wahren. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner beim Erftverband, 50103 Bergheim Kontakt aufzunehmen und ein Ortstermin zu vereinbaren.

5.5 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet Hürth-Efferen, Zone III b.

5.6 Bodenschutz

Bereiche der Versorgungsfläche wurden ehemals als Kläranlage verwendet. Aufgrund der ehemaligen Nutzung und des zwischenzeitlich erfolgten Rückbaus der ehemaligen Kläranlage müssen Erdarbeiten unter gutachterlicher Überwachung erfolgen. Die Vorgehensweise des Gutachters ist hierbei zuvor mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

5.7 Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet grenzt im Südosten an die römische Wasserleitung, die teilweise als Bodendenkmal BM 090 eingetragen ist. Bei Erdeingriffen im Bereich des Bodendenkmals ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu beteiligen. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW - insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW - sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten.