16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath/Spenrath"

-Bereich Sportanlage Otzenrath-

Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung St Stellplätze

NHN Normalhöhennull Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel

OK Oberkante

Nachrichtliche Übernahme

- Richtfunkstrecke mit beidseitigem Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung §9 (6) BauGB

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Flutlichtanlagen zur Ausleuchtung der Sportflächen zulässig.

Flächen für Stellplätze

Stellplätze sind ausschließlich in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe der Wallkrone von 92,00 m über Normalhöhennull (NHN) zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Grünordnerische Festsetzungen

Schutzwälle im Bereich der Sportanlagen (A 8)

Die festgesetzten Flächen (A 8) für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Lärmschutzwall) sind gemäß den Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 041 mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen.

Flächenaufteilung: min. 78 % Gehölze
max. 22 % Wildkrautfläche

Sportanlagen (A 14)

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportanlage" ist gemäß den Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 041 anzulegen.

Flächenaufteilung: min. 69 % Rasen
max. 31 % teilversiegelte Wegefläche

Nachrichtliche Übernahme

Richtfunkstrecke

Die Richtfunkstrecke der Telefonica 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.

Hinweise

Artenschutzrechtlicher Hinweis

Zum Schutz der Brutvogelvorkommen sind zwischen dem 01.03 und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte der Gehölze vorzunehmen. Falls diese unvermeidlich sein sollten, wird vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt.

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, die 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

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 eingestuft, 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: 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 werden, 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.

Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Denkmäler.

Gemäß § 15 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.

Wasserschutz

Das Plangebiet der Neudarstellung liegt in einer ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone. Es liegt innerhalb der Wasserschutzzone W III b (temporär) Hoppbruch.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung."

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

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

Kennzeichnungen

Grundwasser

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, 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 Sümpfungsmaßnahme ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau 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.

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherrn / Architekten.

Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 51.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

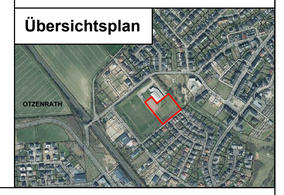
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411), in Kraft getreten 01. Januar 2019

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. EN ISO-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Stadt Jüchen im Amt 61 eingesehen werden.

Übersichtsplan



1. Liegenschaftskataster/ Geometrische Eindeutigkeit

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

....., den .....

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

3. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... durchgeführt.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

Stadt Jüchen
Der Bürgermeister
Amt 61
Am Rathaus 5
41363 Jüchen

16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 "Umsiedlung Otzenrath/Spenrath"
-Bereich Sportanlage Otzenrath-

Maßstab 1:500 Stand: 03.09.2020