



Bebauungsplan Nr. 074 "Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Kelzenberger Straße" im Ortsteil Jüchen

Planzeichnung

UTM-Koordinaten in ETRS89

Nr.	Rechts	Hoch
1	325060.88687	5664662.00173
2	325079.91635	5664619.14312
3	325084.56304	5664618.53473
4	325109.76114	5664615.23562
5	325113.20444	5664616.18833
6	324992.91912	5664564.49910
7	324991.81668	5664565.09370
8	324990.59319	5664568.89946
9	324994.93283	5664567.07215
10	325058.31656	5664588.49281
11	325077.42786	5664594.25220
12	325078.76751	5664591.49079
13	325082.60200	5664592.75100
14	325079.49153	5664599.16288
15	325075.08672	5664612.73533
16	325100.80719	5664608.36446
17	325110.85100	5664606.19290
18	325090.37681	5664595.52897
19	325094.19702	5664596.77354



Planzeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr

Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
privat
Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (z.B. GFL1)

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

40 m Anbaubeschränkungszone gem. §25 StrWG NRW

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ausschließlich zulässig sind Gebäude und Anlagen, die der feuerwehrtechnischen Nutzung und Ausbildung dienen, sowie die zugehörigen Nebenanlagen, Lagerflächen und Stellplätze.

Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird in Metern über Normalhöhennull (NN) festgesetzt. Unter Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Oberkante des Gebäudes einschließlich aller Bauteile zu verstehen.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Gebäudehöhe von 84,00 m über NN festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die Flächen GFL1 und GFL2 sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

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.

Anbaubeschränkungszone

Entlang der Landesstraße L 31 (Hamscherstraße) wird gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) eine Anbaubeschränkungszone von 40 m nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweise

Artenschutzrechtlicher Hinweis

Zum Schutz für in Gehölzen, in Gebäuden oder am Boden brütende Vogelarten sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl:

1. Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09., also außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten.

2. Überprüfung der zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen von Vögeln. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden.

Werden keine Brutvorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) begonnen werden.

Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Brutnester von Vögeln festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

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 die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Gebäudehöhe von 84,00 m über NN festgesetzt.

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, bei 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 Erdarbeiten 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 Verankerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Jüchen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Jüchen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel hin. Es wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben) empfohlen, sofern diese nicht innerhalb der geräumten Fläche liegt. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. 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 abzuschleifen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bodenkennblätter

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. Bodendenkmale und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Einbruchschutz

Die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss empfiehlt: Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerlöcher usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.

Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.

Kurzzeitige Geräuschspitzen

Durch den Einsatz des Martinshorns im Bedarfsfall während eines Einsatzes können kurzzeitig hohe Geräuschspitzen an den umliegenden Wohngebäuden auftreten.

Verkehrsbezogener Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Verkehrslärmemissionen der Landstraße L 31. Im Bereich des Feuerwehrgerätehauses ist aufgrund einer Verkehrsstärke von 3.120 Kfz/d überschlägig mit Werten von $L_{A,TAG} \approx 65 \text{ dB(A)}$ und $L_{A,NACH} \approx 55 \text{ dB(A)}$ zu rechnen. Für die geplante Errichtung einer Fahrzeughalle und einer Waschkabine ist dies aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unproblematisch, da es sich nicht um schutzbedürftige Räume handelt.

In den Bebauungsplan wird für ggf. künftige erfolgreiche Umbauten oder Neuerrichtungen von schutzbedürftigen Räumen der nachfolgende Hinweis aufgenommen:

Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen i. S. d. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 (DIN 4109-1:2018-01), Nrn. 1 und 3.16, sind technische Vorkehrungen nach DIN 4109-1:2018-01 entsprechend des maßgeblichen Außenlärmpegels, der im Zuge der jeweiligen Vorhabenplanung zu bestimmen ist, zu treffen.

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 Unterklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen 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: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA 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 Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Feuerwehrhäuser.

Kennzeichnungen

Grundwasser

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus (Bergbau-treibender RWE Power AG) 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 Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Übersichtsplan



Stadt Jüchen
Der Bürgermeister
Amt 61
Am Rathaus 5
41363 Jüchen

Bebauungsplan Nr. 074
"Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Kelzenberger Straße"
im Ortsteil Jüchen

Maßstab 1:500

Stand: 18.03.2021