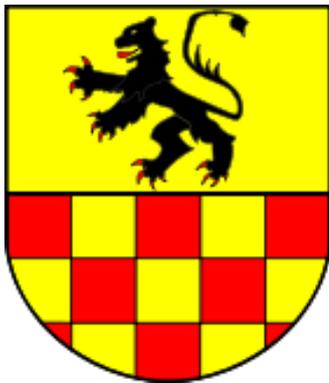


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan Nr. 31, 1. Änderung

„Jülicher Straße“



Stadt Linnich

Juni 2021

Satzungsbeschluss

Änderungen zum Satzungsbeschluss wurden in rot markiert.

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Stadt Linnich
Rurdorfer Straße 64
52441 Linnich

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. Dipl.-Ing. Heike Straube

Projektnummer: 21-005

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt. Die übrigen Festsetzungen bleiben unberührt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.5, Abs. 9 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete – WA 1 und WA 2

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Einzelhandelsbetriebe als der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortimenten gemäß „Linnicher Liste“ und i.S.d. §1 Abs. 5, Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe als der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit nicht-nahversorgungs- oder nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment gemäß „Linnicher Liste“ sind zulässig. Der Anteil der nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Randsortimente wird auf 10% der Verkaufsfläche begrenzt.

Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichem Zusammenhang errichtet werden und dem Hauptbetrieb sowohl flächen- als auch umsatzmäßig untergeordnet sein. Die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden.

HINWEISE

1. Kampfmittel

Im Plangebiet liegen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vor. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben, Panzergraben und Stellung). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung der Bezirksregierung Düsseldorf – KBD.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf unserer Internetseite des KBD.

2. Bergrechte

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 220“ und „Union 236“. Beide Bergwerksfelder befinden sich im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG (Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln).

Weiterhin befindet sich der Planbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist das Land Nordrhein-Westfalen (MWIDE, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf).

Die Eigentümer sollten in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter im Genehmigungsverfahren beteiligt werden.

3. Grundwasser

Der Planbereich ist von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Planbereich 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 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 daher bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

4. Bodendenkmalschutz

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 den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5. Störzone

Im Plangebiet liegt die bewegungsaktive tektonische Störung "Linnicher Sprung I". Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Diese ist von jeglicher Neubebauung freizuhalten ist. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.

6. Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7. Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).