TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 11

„Betriebsgelände Bahnhofstraße“

STADT LINNICH – ORTSLAGE KÖRRENZIG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Im Mischgebiet ist der Betrieb eines Lagerplatzes zur Lagerung von Containern, Schalungsmaterial, Maschinen und Fahrzeugen für den Zweck des Grundbaus zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Innerhalb des Plangebietes sind versiegelnde Maßnahmen nicht zulässig.

2.2 Im Plangebiet darf eine maximal zulässige Lagerguthöhe von 65,0 m über NHN nicht überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind Maschinen und Fahrzeuge.

3. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB I.V.M. § 1 ABS. 4 NR. 2 BAUNVO)

Auf den Flächen des Plangebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig deren Geräusche die in der Tabelle A angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Fläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB (A)	
	tags	nachts
MI	54,0	39,0

Tabelle A: Emissionskontingente tags und nachts

In den folgenden Baugenehmigungsverfahren ist der gutachterliche Nachweis zu führen, dass die festgesetzten Emissionskontingente durch das jeweilige Bauvorhaben eingehalten werden.

4. 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 und verdichtende Maßnahmen untersagt. Alle innerhalb der Fläche bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

GRUNDWASSER

Nach den vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante ansteigen.

Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlagen erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Sollten sich in der Zukunft die Art der Nutzung und der Versiegelungsgrad des ausgewiesenen Mischgebietes gegenüber der derzeitigen Nutzung als unversiegelte Lagerfläche ändern, ist die Niederschlagsentwässerung der unteren Wasserbehörde des Kreises Düren nachzuweisen.

VERKEHRSIMMISSIONEN

Im Umfeld des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes befinden sich Straßen, die zu Verkehrsimmissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) führen können. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

BODENDENKMALPFLEGE

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 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.

BERGBAU

Das o.a. Vorhaben befindet sich über dem über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 202“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, über dem ebenfalls auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rurich 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, im Eigentum des Landes NRW.

SÜMPFUNGSMAßNAHMEN

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen 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.