

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. B 24  
„KINDERTAGESSTÄTTE WEIHERHOF“**



**GEMEINDE NIEDERZIER – ORTSCHAFT OBERZIER**



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Keine -

## HINWEISE

### Artenschutz:

- Die notwendigen Baumfällungen dürfen nur in der brutfreien Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.
- Alle zu erhaltenden Gehölze sind vor Beeinträchtigungen der Baumaßnahme gem. DIN 18 920 zu schützen.
- Ältere Gehölze des Geschützten Landschaftsbestandteiles sind, wenn möglich zu erhalten. Können ältere Gehölze mit Baumhöhlen nicht erhalten werden, so sind diese im Bereich der Höhlung stückweise abzusetzen und am Boden nochmals auf Quartiere zu untersuchen.
- Zwischen Kindertagesstätte und Feuerwehr ist eine Gehölzpflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen anzulegen.
- Bei der Beleuchtung der Baustelle und der fertigen Anlagen sollte im Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteiles, -v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und einige Fledermausarten) abschrecken können. Außerdem sollte auf eine weit reichende, horizontale Lichtabstrahlung, ausgehend von der neuen Bebauung aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen (LB), die Fledermäusen zur Orientierung dienen dauerhaft verzichtet werden.

### Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

### Bodendenkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird verwiesen. 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.

### Kampfmittel

Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie

dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

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

### **Bergbau:**

Das o. a. Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 34" sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Oberzier".

### **Auebereich:**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.

### **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 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Boden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### **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.

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 Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Hier sind die Vorschriften der DIN18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftigen zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.

### **Sümpfungsmaßnahmen:**

Der Planungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet 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 bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

### **Ökologischer Ausgleich:**

Der erforderliche ökologische Ausgleich von 15.226 Punkten wird durch das Ökokontos der Gemeinde Niederzier auf folgenden Flächen ausgeglichen:

- Gemarkung Oberzier, Flur 14, Flurstück 1110 (teilw.) + 870 (teilw.), 1.293 m<sup>2</sup>  
Entzug von Intensivwiese für Bebauung und Grünanlagen
- Gemarkung Oberzier, Flur 14, Flurstück 1110 (teilw.) + 870 (teilw.), 2.596 m<sup>2</sup>  
Anzunehmender Entzug von zumeist bodenständigenmittelalten Gehölzen für Bebauung und Grünanlagen

### **Einsichtnahme von Vorschriften:**

Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen und Gutachten) können im Rathaus der Gemeinde Niederzier während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.