

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 28. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 15 A



GEMEINDE ALDENHOVEN – ORTSTEIL ALDENHOVEN



1. Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile wie z.B. Terrassen-überdachungen, Balkone, Loggien, Vorbauten ist bis zu einer Tiefe von maximal 1,5 m als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Hinweise

Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel entspricht der Grundwasserstufe 0 und steht damit sehr 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 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

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.

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Eine Gehölzentnahme im Winter 2016/2017 ist artenschutzrechtlich verträglich. Bei einer Gehölzbe-seitigung in der Brut/Aktivitätszeit von Vögeln und Fledermäusen bzw. erst im Winter 2017/2018 ist vorab noch einmal eine fachgutachterliche Überprüfung notwendig.

Erdbebengefährdung

Die Gemarkung Aldenhoven der Gemeinde Aldenhoven ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein Westfalen, 1:350000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 3 mit geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149: 2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Bodendenkmäler

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.

Erdarbeiten

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundein-griffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

Versorgungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese sind entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten. Im Bereich der Schutzstreifen ist das Errichten von Bauwerken und das Anpflanzen von Bäumen nicht gestattet. Arbeiten im Bereich

der Flurstücksgrenzen sind mit der Regionetz GmbH, Zum Hagelkreuz 16 in 52249 Eschweiler, abzustimmen.

Bergwerksfelder

Das Vorhabengebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Norbert Metz“. Eigentümerin ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Das Vorhabengebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Jülich 4“. Eigentümerin ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Sümpfungsmaßnahmen und Grundwasserabsenkung

Der Vorhabensbereich ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle).

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 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.

Anstieg von Grubenwasser

Das Vorhabengebiet befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohletagebaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch den Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.