Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 12 – 1.Änderung – Feuerwache –

Stand 17.09.2019

Stadt Alsdorf

A 61 Amt für Planung & Umwelt

Textliche Festsetzungen zum BEBAUUNGSPLAN NR. 12 – 1.Änderung –Feuerwache–

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Fläche für Gemeinbedarf
(gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)

Die Fläche ist für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung **F – Feuerwehr** festgesetzt.
Zulässig ist eine Feuerwehr einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen.

2. Entwässerung
(gemäß § 44 LWG i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind an das vorhandene Kanalsystem in der Florianstraße anzuschließen.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzte Leitungsrecht für die zu belastende Fläche umfasst die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Die Trasse darf in diesem Bereich nicht überbaut werden.

4. Altlasten und Bodenschutz
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Plangebiet ist im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der Städteregion Aachen unter der Kataster-Nr. 5103/0505 – Feuerwache Alsdorf am Feuerwehrhaus – erfasst und in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet sind Bodenuntersuchungen gemäß Anhang 1 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung im Eluat auf PFC in 17 Einzelsubstanzen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Städteregion Aachen durchzuführen (Ansprechpartner für Rückfragen ist Frau Schneider, Tel. 0241/5198-2159).

B GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

5. Pflanzvorschrift
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW)

Die unbefestigten Grundstücksflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

C. HINWEISE

1. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria“ im Eigentum der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven (Feldeseigentümer).

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.
Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen und sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Informationen, bergschadensrelevante Frage-stellungen sowie etwaige Erfordernisse von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sind seitens der Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger grundsätzlich mit dem Bergwerksunternehmer/ Feldeigentümer privatrechtlich zu klären und zu regeln.

Die Bebauungsplanfläche liegt über dem Erlaubnisfeld „Honigmann“. Die Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die ENERGETICON gGmbH, Konrad-Adenauer-Allee 7 in 52477 Alsdorf.

2. Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Alsdorf als Untere Denkmalbehörde oder das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Gewässerschutz

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist (Ansprechpartner für Rückfragen ist Herr Henning, Tel. 0241/5198-2286).

4. Höhe baulicher Anlagen

Sollte die Höhe von 30m für bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, wie zum Beispiel Schlauchturm oder Übungsturm, überschritten werden, dann sind die Planunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung an die Bundeswehr zuzuleiten (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Postfach 29 63; 53019 Bonn).

Alsdorf, den 17.09.2019