TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 301 – 2. ÄNDERUNG - ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET SCHAUFENBERG -

Stand 02.02.2016

Stadt Alsdorf
FG 2.1 – Bauleitplanung

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die vorliegende Plangraphik ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 – 1. Änderung – in der bisherigen Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2015 sowie den entsprechenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - in der bisherigen Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.2010.

2. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg bleiben weiterhin unverändert gültig.

B MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Der Ausgleich für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich. Daher ist das ökologische Defizit zum Teil auf externen Flächen auszugleichen. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen erfolgen, gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, auf den Parzellen - Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Nrn. 181 und 184, auf denen auf einer Fläche von 10.145m² Gebüsche, Hecken sowie Feldgehölze gepflanzt werden. Ferner werden auf einem Teilstück des Flurstückes - Gemarkung Alsdorf, Flur 40, Nr. 171 - 9.505m² als Streuobstwiese angelegt.

C HINWEISE

Entwässerung
Im Gewerbegebiet **GE 2** erfolgt die Beseitigung des Niederschlagswassers über das öffentliche Kanalnetz in der Erschließungsstraße.

Altlasten
Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 5103/0011 ist bei Nutzungsänderungen eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen und mit der Städteregion Aachen abzustimmen.

Bergbauliche Einwirkungen
Im Plangebiet sind bergbauliche Einwirkungen möglich.

Bodendenkmalschutz
Beim Auftreten archäologischer Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bauliche Höhenbegrenzung
Bei Bauteilen mit einer Höhe von 30 m und höher ist im Rahmen des Bauantrages das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen.

Artenschutz
Unterirdische Gebäudeteile mit Öffnungen bzw. Schächte (Kellerschächte) sind so zu sichern, dass keine Amphibien oder Kleintiere hineinfallen können (z.B. Abdeckungen mit feinmaschigen Gitternetzen, etc.).

Sandgewand
Das Plangebiet wird von der geologischen Störung „Sandgewand“ gequert. Da die Bruchzone engräumig lokalisiert ist, muss im gesamten Plangebiet mit Bodensenkungen gerechnet werden.

Werbeanlagen
Bei Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur L 47 ist die Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers erforderlich.

Kreisverkehr L47 / Stadtstraßen
Änderungen im Bereich des Kreisverkehrs L47 / Stadtstraßen sind frühzeitig mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen