DER BÜRGERMEISTER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 307
- KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM ANNA -

STADT ALSDORF
FG 2.1 - BAULEITPLANUNG
Stand 12.03.2012

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 307 - KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM ANNA -

---

1. Beseitigung von Niederschlagswasser
gemäß § 9 Abs.1 Nr.14, 16 und 24 BauGB i. V. m. § 51a Abs.3 LWG

1.1 Die Beseitigung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wegen möglicher Belastungen in den städtischen Kanal einzuleiten.

2. Pflanzvorschriften
gemäß § 9 Abs.1 Nr 25 BauGB i.V. m. § 86 Abs.1 Nr.5 BauONW

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen gemäß Liste 2.4 zu bepflanzen (pro 200 m² Grundstücksfläche 1 Baum), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Bei der Anlage von Stellplätzen ist bei je 15 ebenerdigen Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Liste 2.4 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Sofern die Grundstücke eingefriedet werden, sind dafür einheimische und standortgerechte Hecken zu verwenden.

2.4 Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn	Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Prunus padus	-	Traubenkirsche
Betula pendula	-	Sandbirke	Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Salix alba	-	Weißweide
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Salix fragilis	-	Knackweide
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	-	Esche	Tilia cordata	-	Winterlinde

3. Hinweise zum Bebauungsplan Nr.307

3.1 Im Bereich der “Fläche für Gemeinbedarf” ist die Anlage von Stellplätzen grundsätzlich zulässig.

3.2 <u>Bodenschutz / Altlasten</u>

1. <u>Errichtung baulicher Anlagen:</u>
   Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist mit einer erhöhten Betonaggressivität durch Sulfat und Ammonium zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen sind im Einzelfall vorzusehen und mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.
   Aufgrund der Bodenverhältnisse im Bereich von Auffüllungen können besondere Gründungsmaßnahmen notwendig werden.
2. <u>Bodenaushub:</u>
   Sofern bei zukünftigen Baumaßnahmen Bodenaushub anfällt oder vorhandener Boden umgeschichtet wird und dabei Schichten unterhalb der unbelasteten Auffüllung berührt werde, ist dieser Boden gutachterlich zu untersuchen und ggf. fachgerecht zu entsorgen.

3. Fundamente:
   Aufgrund von Vornutzung ist mit Fundamentresten ehemaliger Betriebsgebäude der Zeche Anna zu rechnen.

4. Alle Einzelbaumaßnahmen sind dem Umweltamt der Städteregion Aachen, Untere Bodenschutzbehörde, zur Stellungnahme vorzulegen.

3.3 Bauliche Höhenbegrenzung

Bei Bauteilen mit einer Höhe von 50 m und höher ist im Rahmen des Bauantrages die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße, 40470 Düsseldorf zu beteiligen.

3.4 Grundwasserveränderungen

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Grundwasseroberfläche aufgrund bergbaulicher Einwirkungen abgesenkt.
- Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.307 liegt im verliehenen Bergwerksfeld “Anna Reststück”. Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.

3.5 Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden

Gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW besteht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht und ein Veränderungsverbot.

3.6 Grünordnungsplan

Im Rahmen der Bauleitplanung zum ehemaligen Zechengelände Anna wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der mit der Städteregion Aachen abgestimmt worden ist. Mit dem Bau des Anna-Parks ist der erforderliche Ausgleich hergestellt worden.

Alsdorf, den 12.03.2012

Schaal