A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel

Zulässig sind

- "großflächiger Einzelhandel" mit insgesamt max 1.150 qm Verkaufsfläche. Mindestens 90 % der Verkaufsfläche müssen auf folgende Sortimente (=Kernsortiment) gem. der Baesweiler Liste zur Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente entfallen:

  Nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Klassifikation vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden, Ausgabe 2003 - WZ 2003:

  - 52.2 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmittel;
  - 52.31 Apotheken;
  - 52.33 kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel;

  Der Anteil der nicht - nahversorgungsrelevanten Sortimente wird auf max. 10% der Verkaufsfläche festgelegt.

- betriebsbedingte Lagerräume,
- betriebsbedingte Büroräume,
- Sozial- und Sanitärräume,
- Anlagen für den ruhenden Verkehr.

B. KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB

Altlastenverdachtsfläche

Für den gekennzeichneten Bereich liegt ein Altlastenverdacht vor, nachdem sich das gesamte Plangebiet innerhalb der Altlastenverdachtsfläche Kataster Nr. 5003/0001 - ehemalige Grube Carl-Alexander befindet. Baumaßnahmen, die mit einem Eingriff in das Erdreich verbunden sind, sind vor Baubeginn mit der unteren Bodenschutzbehörde der Städteregion Aachen abzustimmen bzw. als Stellungnahme vorzulegen.

C. HINWEISE

Grundwasserabsenkungen / Bodenbewegungen

Das Plangebiet ist nach den vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist mich einem Grundwasserwiederanstieg zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Grubenwasser / Bodenbewegungen

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigen 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. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde oder Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-199 unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich u Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Emmi" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl-Alexander I". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Zukunft".

Weiter befindet sich das Plangebiet innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Rheinland" der Wintershall Holding GmbH Erölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Einschränkungen für eine Bebauung ergeben sich hierdurch nicht. Die Wintershall Holding GmbH hat in diesem Raum bisher keine bergbaulichen Tätigkeiten unternommen.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen der derzeit rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Haldenvorgelände", so fern nicht durch die oben aufgeführten Festsetzungen für den Änderungsbereich aufgehoben werden, fort.

