TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 92 - ADENAUERRING / L 50N -

STADT BAESWEILER
STADTTEIL SETTERICH

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 Anlagen für Verwaltung,
- Nr. 3 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 4 Tankstellen.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Ausgenommen hiervon sind:

- Nr. 1 Bordelle, Sexshops und bordellähnliche Betriebe
- Nr. 2 Vergnügungsstätten, Wettbüros sowie Einrichtungen, in denen Glücksspiel, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes darf die festgesetzte GRZ von 0,4 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,5 überschritten werden. Werden Zufahrten, Zuwegungen oder Stellplätze mit mindestens 50% Versickerungsgrad angelegt, so können diese ausnahmsweise mit der Hälfte ihrer angelegten Fläche auf die GRZ angerechnet werden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Als unterer Bezugspunkt für die Grundstücke, die über den Adenauerring erschlossen werden sollen, gilt die Höhenlage des an die Grundstücke angrenzenden „Adenauerrings" (Oberkante Gehweg bzw. Straße an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Grundstücksfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Als unterer Bezugspunkt für die übrigen Grundstücke wird die mittlere OK Endausbau der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der Grundstücke an der Straßenbegrenzungslinie, festgesetzt (Höhen in NHN). Sofern an dieser Stelle keine Bezugshöhen angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.

Die Oberkante des Fertigfußbodens der Erdgeschosse der Gebäude darf maximal 0,5 m über dem Bezugspunkt liegen.

WA 1: Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 4,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 7,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Der höchste Punkt der Attika

bei Flachdächern mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 7,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

WA 2: Die Traufhöhe der Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 6,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoss wird mit 4,0 m bis maximal 6,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 9,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 6,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 7,0 m festgesetzt. Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern mit einem Vollgeschoss wird mit maximal 7,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

WA 3: Die Traufhöhe der Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 6,5 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 9,0 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt. Der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern mit zwei Vollgeschossen wird mit maximal 7,0 m festgesetzt.

Die Traufe wird definiert als der Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut.

Der First wird definiert als höchster Punkt der Dacheindeckung.

1.2.3 Technische Aufbauten

Technische Aufbauten und Anlagen dürfen die jeweilige tatsächliche First- bzw. Attikahöhe nur bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m überschreiten.

Ausnahmsweise dürfen technische Aufbauten und Anlagen die festgesetzten maximalen First- bzw. Attikahöhen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m überschreiten.

Technische Aufbauten und Anlagen sind von den jeweils darunterliegenden Außenwänden um mindestens das Maß ihrer Höhe zurückzusetzen.

Die Grundfläche der technischen Aufbauten und Anlagen darf insgesamt 15 % der jeweiligen obersten Dachfläche nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Flächenbegrenzung sind Anlagen für regenerative Energiegewinnung.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1 Überschreitung der Baugrenzen

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um maximal 3,00 m zwecks Errichtung einer überdachten Terrasse ist ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Belange oder sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Ist die Errichtung einer überdachten Terrasse aufgrund des Grundstückszuschnittes nur zur seitlichen Baugrenze möglich, ist eine Überschreitung der seitlichen Baugrenze dementsprechend zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung der rückwärtigen bzw. seitlichen Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.

1.3.2 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Wohnbaugrundstücke darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bei Einzelhausbebauung 350 m² und bei Doppelhaushälften 300 m² je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten.

1.4 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 BauNVO)

1.4.1 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Bei der Berechnung der gesamt erforderlichen Stellplätze ist die Zahl nach oben aufzurunden. Für ein Gebäude mit nur einer Wohneinheit werden somit zwei Stellplätze erforderlich. Garagenzufahrten werden nicht als notwendige Stellplätze angerechnet.

1.4.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Insgesamt darf durch die Stellplätze und die Zufahrten zum Grundstück (ohne Anrechnung von separaten Hauszugängen) eine Fläche von maximal 5,50 m Breite bei Einfamilienhäusern und 8,25 m Breite bei Zweifamilienhäusern in Anspruch genommen werden.

Vor Garagen muss zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten werden.

1.5 Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Als Anschluss der Grundstücke am Adenauerring wird der Adenauerring festgesetzt. Ausgenommen davon sind Grundstücke, die aufgrund von Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht über den Adenauerring erschlossen werden können.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.6.1 In den ///// gekennzeichneten Bereichen (Vorgärten) sind außer Pergolen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

1.6.2 Darüber hinaus sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, insoweit es sich dabei nicht um Windenergieanlagen handelt, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.3 Nebenanlagen dürfen eine maximale Anlagenhöhe von 2,50 m und ein Volumen von insgesamt maximal 40 m³ nicht überschreiten.

1.7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz vor Schallimmissionen ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen einen Schallschutzwall mit einer Höhe von H=3 m zu errichten. Der Fuß des Walls verläuft mit einem Abstand von 1 m parallel zur ausgewiesenen WA1 Fläche. Die Neigung zur Baufläche beträgt 1:2 und die Neigung zur L 50n beträgt 1:3 bei einer Kronenbreite von 3 m.
- Als Bezugspunkt für den Schallschutzwall gelten die in der Planzeichnung verzeichneten Höhenlagen.
- Innerhalb des Wohngebietes WA1 sind zusätzlich zu den erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen nach Lärmpegelbereich IV schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige technische Lösungen für Aufenthaltsräume mit einem notwendigen Fenster an der zur L 50n ausgerichteten Fassade (mit einem Winkel zwischen der Straßenachse und Fassade von kleiner 91°) erforderlich.
- Lärmpegelbereiche: Gemäß DIN 4109 (2018) werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm die Lärmpegelbereiche III (WA2 und WA3) und IV (für das WA1) festgelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden

maßgeblichen Außenlärmpegel zugeordnet werden. Demnach sind für die in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegel für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018) und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen		
Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80*

* Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

- Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Geräuschbelastung niedriger ausfällt, als durch den Lärmpegelbereich definiert.
- Bei der Herstellung des Lärmschutzwalles/einer Lärmschutzwand ist sicherzustellen, dass evtl. vorhandene Entwässerungseinrichtungen der L 183 weder während der Bauzeit noch nach Fertigstellung in Anspruch genommen werden. Die spätere Pflege und Unterhaltung des Lärmschutzwalles ist nicht von der L 50 n aus – inkl. Radweg – durchzuführen.
- Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.
- Die übrigen Inhalte des Gutachtens zur Verkehrslärmbelastung (Dr. Szymanski & Partner, 08.05.2018) sind ebenfalls zu berücksichtigen.

1.8 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung FB 1 des Bereiches für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist je 60 m² Pflanzfläche ein standortgerechter, mindestens mittelgroßer Laubstrauch gemäß Pflanzliste A (Pflanzqualität: Strauch/Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 3-4 triebig, Höhe: 80 - 120 cm) sowie Bäume II. Ordnung gemäß Pflanzliste B in einem Abstand von 8,0 - 12,0 m versetzt (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 12 – 14 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher und Bäume sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Die Flächen zwischen den Baum- oder Strauchbepflanzungen

sind mit einer Einsaat von Blumen- oder Kräuterrasen bzw. Blumenwiese (z.B. Regiosaatgut des Anbieters Rieger- und Hoffmann) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Fläche ist mittels einer dauerhaft anzulegenden Einfriedung mit einer Höhe von max. 1,60 m zu versehen.

Die Fläche mit der Bezeichnung FB 2, innerhalb des Bereiches für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit einer mindestens 1,00 m breiten geschnittenen Hecke aus einheimischen Gehölzen (Pflanzabstand 0,5 m, Mindestqualität 80/120) gemäß Pflanzliste D anzupflanzen und dauerhalt zu erhalten. Die Anpflanzhöhe muss mindestens 1,20 m betragen

Die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Erschließung des Plangebietes herzustellen.

2 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M § 86 BAUO NRW)

2.1 Fassaden / Außenwände

Die Verwendung von glänzenden oder glasierten Materialien ist unzulässig.

2.2 Dächer

2.2.1 Dachformen

Krüppelwalmdächer sind nicht zulässig.

2.2.2 Angleichung Gebäude

Aneinandergrenzende Gebäude sind erschließungsseitig in Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung identisch auszubilden.

2.2.3 Dachaufbauten

Bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss darf die Summe der Ansichtsbreiten von Dachaufbauten (Dachgauben, Quergiebeln und Nebengiebeln etc.) und Dacheinschnitten (Loggien etc.) die Hälfte der Breite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Auch einzelne Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Breite der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten.

Die Traufhöhe der Dachaufbauten (Dachgauben, Quergiebeln und Nebengiebeln etc.) wird mit maximal 2,75 m über Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt. Für Flachdächer wird die Traufhöhe auf maximal 3,37 m über Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt.

Dachaufbauten, Quergiebel und Dacheinschnitte müssen mindestens zwei Dachziegelreihen unter dem First des Hauptdaches einschneiden. Bei Satteldachgauben, Quer- und Nebengiebeln gilt dies für den First.

Die Firsthöhe von Dachaufbauten (Dachgauben, Quergiebeln und Nebengiebeln etc.) wird mit max. 4,00 m über dem Fertigfußboden des zugehörigen Geschosses festgesetzt.

Dachgauben in mehreren Ebenen des Daches sind nicht zulässig.

2.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur schwarze, schiefer- oder dunkelgraue Materialien entsprechend der nachfolgend genannten Farben des RAL-Registers RAL K5 Classic zulässig:

- Schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011),

- Schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021).

Die gesamten Dachflächen eines Gebäudes oder von aneinandergrenzenden Gebäuden sind in derselben Farbe auszuführen.

Die Verwendung von glänzenden oder glasierten Materialien ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Zinkeindeckungen, untergeordnete Glasflächen bzw. glasähnliche Flächen sowie Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

2.4 Einfriedungen

2.4.1 Die mit ///// gekennzeichneten Bereiche (Vorgärten) dürfen nur mit Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m eingefriedet werden. Hierzu sind ausschließlich Arten gemäß der Pflanzliste C zu verwenden.

2.4.2 Zu den über den Adenauerring erschlossenen Gebäuden sind zu den dahinterliegenden Grünflächen transparente Zäune mit durchwachsender Bepflanzung bis zu einer Höhe von 1,60 m zu errichten.

2.4.3 Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen sind transparente Metall-Gitterzäune, Holzzäune und/oder Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. Bei der Pflanzung von Laubhecken sind ausschließlich Arten gemäß der Pflanzliste C zu verwenden.

2.4.4 In den von den Erschließungsseiten abgewandten Freibereichen sind im Anschluss an die Bebauung 2,00 m hohe massive Zaunelemente oder Mauern zur Abgrenzung der privaten Freibereiche (Terrassen) zulässig. Diese dürfen eine Länge von maximal 20 % der gesamten Grenzlänge nicht überschreiten.

2.5 Hinweise

Ökologischer Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt zum großen Teil im Plangebiet innerhalb der Bereiche der Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Darüber hinaus wird ein Kompensationsdefizit von 1.060 ökologischen Wertpunkten über das Ökokonto „Vorgelände Halde Carl-Alexander" ausgeglichen.

Das Ökokonto wird aus folgenden Parzellen gebildet:

Gemarkung Baesweiler

Flur 31, Flurstück 7 tlw.

Flur 7, Flurstück 1516 tlw.

Hierbei handelt es sich um eine Grünfläche die durch eine Optimierung zu einem Naturwald (Waldbiotop) und freiwachsenden Hecken eine ökologische Aufwertung erlangt (mit einer Wertigkeit von ca. 200.000 Ökologischen Wertpunkten)

Bodendenkmale

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen,

Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um 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 Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten (§§ 15, 16 DSchG NW).

Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit

Wenn die Oberkante Rohfußboden oberhalb der Geländeoberfläche liegt, ist eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit nach DIN 18195-4 hinreichend.

Bauteile, die in den Boden einbinden und unterkellerte Bauwerke, sind gegen aufstauendes Sickerwasser nach DIN 18195-6, Abschnitt 9 (Gründungssohle < 3 m unter GOK) abzudichten.

Bei einer Ausbildung einer weißen Wanne ist zu beachten, dass wasserdichter Beton nicht diffusionsdicht ist. Oberflächenwasser ist durch Geländegestaltung von den Bauwerken fernzuhalten.

Erdarbeiten

Aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Schluffböden ist in Abhängigkeit von den jeweiligen Witterungsverhältnissen mit dem Auftreten von Schicht- und Stauwasser zu rechnen. Daher sind entsprechende Tagwasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube/ Sicherung des jeweiligen Arbeitsergebnisses vorzuhalten. Bei allen Erdarbeiten ist die besondere Wasserempfindlichkeit der Schluffe zu beachten. Die Erdarbeiten sind witterungsabhängig, daher ist der Ablauf so zu planen, dass ungeschützte Flächen nicht längere Zeit freiliegen. Die schluffigen Böden sind insbesondere in Nasszeiten für Reifenfahrzeuge nicht befahrbar.

Kampfmittel

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird seitens der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) die Beachtung des Merkblatts für Baugrundeingriffe empfohlen.

Das Merkblatt ist unter folgendem Link einsehbar:

http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/_Merkblatt_f__r_Baugr Baugrundeing.pdf

- Sollten Kampfmittel aufgefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszonen und mit Wirkung zur L 50 n bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden

Bergwerksfelder

Das Vorhabengebiet liegt über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern. Diese befinden sich im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Das Vorhabengebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern. Diese befinden sich im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Sümpfungsmaßnahmen und Grundwasserabsenkungen

Der Vorhabensbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne 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.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/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.

Bodenverhältnisse

In Teilen des Plangebietes liegen humose Böden vor. Diese sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie der Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

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.

Bodenkundliche Baubegleitung

Aufgrund der Schutzwürdigkeit der besonders hochwertigen und empfindlichen Böden wird eine bodenkundliche Baubegleitung für alle Erdarbeiten notwendig. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist der Sachverständige für die bodenkundliche Baubegleitung dem Umweltamt der Städteregion Aachen, Fachbereich 70.4 Bodenschutz und Altlasten, schriftlich zu benennen. Die vom Sachverständigen vorgesehenen Maßnahmen sind frühzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mit dem Umweltamt der Städteregion Aachen abzustimmen. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten ist ein Zwischenbericht, nach Abschluss der letzten Einzelbaumaßnahme ist der Abschlussbericht des Sachverständigen dem Umweltamt vorzulegen.

Lärmimmissionsvorbelastung

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen belastet. Gegenüber den Straßenbaulastträgern können keine Entschädigungsansprüche oder Forderungen, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb klassifizierter Straßen ergeben können, z.B. in Bezug auf Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen sowie Schadstoffausbreitung, geltend gemacht werden.

Somit besteht auch kein Anspruch auf Übernahme von Kosten für nachträglich vorgenommene passive Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden und Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, gegenüber den Straßenbaulastträgern.

Hochspannungsfreileitung

Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsfreileitung bitten wir, den Beginn der Arbeiten mindestens 14 Tage im Voraus unter Angabe unseres Zeichens der Westnetz GmbH, WFM-Büro Mitte/Süd, Herrn Dirk Falter, DRW-S-FL, Rauschermühle, 56648 Saffig, Telefon: 02632/93-2277, Fax: 02632/93-2275, SMTP: Posteingang-HS-Freileitungen-Sued@westnetz.de, anzuzeigen und einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren" der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unter-richten. Der Bauherr haftet gegenüber der innogy Netze Deutschland GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

2.6 Kennzeichnungen

A.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse T.

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

Die DIN 4149:2005 (Fassung April 2005) zur Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) ist zu beachten.

Bei der Errichtung von Gebäuden (Gründung und Statik des Bauwerkes) sind die Bemessungsbeiwerte der Erdbebenzone 3 und der Untergrundklasse S (S = Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) zugrunde zu legen. Die DIN EN 1998 ist zu beachten.

2.7 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Pflanzlisten sind nicht abschließend und stellen eine mögliche Artenauswahl dar. Die Mindestqualität der Bepflanzung ist in jedem Fall zu gewährleisten.

A.

Pflanzliste A **Strauch/Heister**	
Strauch/Heister	**Lateinischer Name**
Feldahorn	Acer campestre

Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzqualität: Strauch/Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 3-4 triebig, Höhe: 80 - 120 cm

B.

Pflanzliste B Laubbäume II. Ordnung	
Vogelkirsche	Prunus avium
Elsbeere	Sorbus torminalis
Walnuss	Juglans regia
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Wildapfel	Malus communis
Wildbirne	Pyrus pyraster
Esskastanie	Castanea sativa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

lität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm

C.

Pflanzliste C Hecken	
Deutscher Name	Lateinischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Buchsbaum	Buxus sempervirens
Einfassungsbuchsbaum	Buxus sempervierns ‚suffruticosa"
Hainbuche	Carpinus betulus
Zweigriffiger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvaatica
Liguster	Ligustrum vulgare
Eibe	Taxus baccata

Pflanzqualität: Strauch / Heister, mind. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 3-4 triebig, Höhe: bis 180 cm

D.

Pflanzliste D Sträucher	
Sträucher	**Lateinischer Name**
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Rainweide	Ligustrum vulgare

Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogynajoxyacantha
Schwarze Apfelbeere	Aronia melanocarpa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzqualität: Strauch / Heister 2 x verpflanzt., ohne Ballen, 3-4 triebig, Höhe: 80-120 cm