

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. D 6 „Asphalteinrichtung mit Brech- und Klassieran-
lage“**



Gemeinde Niederzier – Ortslage Ellen

IMPRESSUM

Juni 2020

Entwurf zur Offenlage

Auftraggeber:

Gemeinde Niederzier

Rathausstraße 8

52382 Niederzier

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Ramona Grothues



i.A. M.S c. Miriam El Omari

Projektnummer: 18-64

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 9, Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Im Plangebiet des Bebauungsplans wird eine „Fläche mit besonderem Nutzungszweck – Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 9 BauGB festgesetzt. Diese Nutzung wird nach § 9 Abs. 2 BauGB bis zum 31.12.2025 befristet.
- 1.2 Innerhalb der „Fläche mit besonderem Nutzungszweck – Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage“ sind bis zum 31.12.2025 die Errichtung und der Betrieb einer Asphaltmischanlage und einer Brech- und Klassieranlage sowie der zum Betrieb der Anlagen nötigen baulichen Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB).
- 1.3 Nach Ablauf der Befristung sind die im Plangebiet errichteten baulichen Anlagen spätestens bis zum 31.05.2026 vollständig zurückzubauen. Auf den Rückbau versiegelter Flächen kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn diese als Oberflächenabdichtung der rekultivierten Abgrabungsfläche geeignet sind. Über die Eignung entscheidet die für die Abgrabung zuständige Behörde.
- 1.4 Im Plangebiet sind in den gekennzeichneten Flächen bis zum 31.12.2025 Ablagerungen zulässig, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Asphaltmischanlage und der Brech- und Klassieranlage stehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 17, Abs. 2 BauGB).
- 1.5 Im Plangebiet ist in den gekennzeichneten Flächen die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, BauGB).
- 1.6 Innerhalb des Plangebiets ist die Beseitigung von Abfällen der Deponieklasse 0 im Sinne der § 2 Nr. 6 der Verordnung über Deponien und Langzeitlager (DepV) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

HINWEISE

1. Baugrundverhältnisse

Im Plangebiet ist die Baugrundklasse B gemäß neuer DIN 4149 (2005-04) bzw. Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) anzutreffen. Im Bereich der Abgrabung können durch Verfüllungen andere Baugründe anzutreffen sein. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen, die Eignung des Untergrunds durch geeignete Untersuchungen sicherzustellen.

2. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 26“ und „Horrem 38“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

3. Sicherheitszone Tagebau Hambach

Das Bauvorhaben liegt in der Sicherheitszone des Tagebaus Hambach. Hier haben Maßnahmen zur Sicherung gegen Gefahren und sonstige bergbaubegleitende Maßnahmen (z.B.

Immissionsschutzmaßnahmen, Rohrleitungen, Brunnen, Betriebsstraßen, Anpflanzungen für den Artenschutz etc.) Vorrang.

4. Sümpfungmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen 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.

5. Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

6. Grundwassermessstelle

Die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene Grundwassermessstelle ist in ihrer Zugänglichkeit sowie ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Für zerstörte Grundwassermessstellen ist durch den Verursacher Ersatz zu leisten.

7. Elektromagnetische Felder

Der künftige Bau von 380-Kilovolt-Höchstspannungsfreileitungen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen Umfeld kann nicht ausgeschlossen werden. Hiervon können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden. Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) wird empfohlen, unterhalb von entsprechender Leitungen sowie einem daran angrenzenden, 20 m Streifen eine Bebaubarkeit bzw. diejenigen Nutzungen auszuschließen, die mit dem „mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen (vgl. Fachbericht „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ (Stand 22.10.2014) der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) verbunden sind.