

Anlage 3

A Textliche Festsetzungen

1. Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser

gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das anfallende unbelastete Regenwasser ist gemäß § 51a LWG ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen oder ortsnahe in den Mühlengraben einzuleiten.

B Kennzeichnungen

Gem. § 9(5) Nr. 1 BauGB

1. Humose Böden

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auenbereich liegt, indem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 9 (5) Nr. 1 gekennzeichnet. Die entsprechenden Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasser- verhältnissen sind in den textlichen Festsetzungen erfolgt.

B Hinweise

1. Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Kläranlage“

Im Plangebiet befindet sich der ehemalige Standort einer Kläranlage. Eine erste, nach dem 2. Weltkrieg erbaute Anlage wurde 1965 flurgleich wieder abgerissen. Eine nachfolgend erbaute 2.Kläranlage wurde Ende der 1980er Jahre entfernt. Entsprechend handelt es sich hier um eine Altlastenverdachtsfläche. Im Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises wird die Fläche unter der ISAL-Nr. 5106/62 geführt.

1990 wurde der Verdachtsstandort durch das Fachingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, mittels Rammkernsondierungen, Bodenluft- und Bodenuntersuchungen untersucht. Eine von ihm ausgehenden Gefährdung bzw. ein Gefährdungspotenzials für die Umwelt wurde nicht festgestellt.

2. Baugrunduntersuchung

Da alte Fundamente und Leitungen nur bis 0,80 m unter OK Gelände abgebrochen wurden, kann möglicherweise bei tiefgründigen Ausschachtungsarbeiten auf größere Fundamentreste bzw. Bauschutt gestoßen werden. Aus statischen Gründen ist es erforderlich, im Vorfeld der Baumaßnahme eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.

3. Ausschachtungsarbeiten

Im Rahmen der Altlastenuntersuchung wurden teilweise erhöhte CO₂-Gehalte festgestellt, die auf einen verminderten Gasaustausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre schließen lassen. Gründe hierfür können ein stark verdichteter Oberboden oder das Vorhandensein größerer Fundamentreste sein. Bei tiefgründigen Arbeiten und Schächten ist für eine ausreichende Belüftung zu sorgen.

4. Kampfmittel

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

5. Deutsche Telekom

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger wird darum gebeten, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, TI NL West, PTI 22, Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln, so früh wie möglich (mindestens 5 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

6. Militärflugplatz Nörvenich

Das Plangebiet liegt unterhalb des Bauschutzbereiches des Militärflughafens Nörvenich. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgas-Emissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen des frühzeitigen Hinweises nicht anerkannt.

7. Grundwasserabsenkung

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet worden, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Außerdem ist nachfolgend zu berücksichtigen:

Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auenbereich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NW zu beachten.

Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wideranstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

8. Bodendenkmalpflege

Es wird auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

9. Überschwemmungsbereich

Im Überschwemmungsbereich sind keine Geländeaufschüttungen und keine Errichtung von Gebäuden zulässig.

C Fachgutachten

Gefährdungsabschätzung für den Altstandort „Ehem. Kläranlage Türnich“; Dr.Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim 1990