STADT OVERATH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur

6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 85

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

„Overath-Steinenbrück, „Altes Zollhaus“

Stand: 26.10.2020

mit Änderung nach Offenlage ohne erneute Offenlage, 05.03.2021

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

freudenberger straße 383
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

1. Kampfmittel

Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Overath zu benachrichtigen.

2. Bodenschutz

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

3. Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Fluglärm

„Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zum Flughafen Köln/Bonn innerhalb der An- und Abflugsektoren. Im Planbereich ist mit Fluglärmimmissionen am Tag und auch in der Nacht zu rechnen. Im Sinne eines vorbeugenden Schallschutzes sind in den entsprechenden Räumen Schallschutz und schallgedämmte Belüftung nach den Maßgaben der 2. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm - 2.FlugLSV mit einem Mindestbauschalldämmmaß von R`wRes = 35 dB(A) vorzusehen.”

5. Bergbau

1. Die Altenberg Metallwerke GmbH weisen als ehemaliger Betreiber der Grube Löderich daraufhin, dass sich innerhalb des Plangebietes der ehemalige Wetterschacht der Grube befindet und dieser zum Zwecke einer späteren Nachverfüllung jederzeit zugänglich bleiben muss und nicht überbaut werden darf.
2. Es wird darauf hingewiesen. dass innerhalb des Plangebietes gegebenenfalls mit Schicht- und Hangwasser zu rechnen ist.
3. Das Landesoberbergamt weist darauf hin, dass für die im Bereich des Plangebietes verlassene Tagesöffnung Bergwerk Lüderich, Nördlicher Wetterschacht, keine konkreten Aussahen bezüglich der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der Tagesöffnung gemacht werden können. Ein Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der Tagesöffnung lässt sich auf Dauer grundsätzlich nicht aufschließen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist daher die Standsicherheit zu überprüfen.

Änderungen nach der Offenlage, ohne erneute Offenlage (05.03.2021):

4. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Sachverständiger einzuschalten der die Auswirkungen des Altbergbaus überprüft. Der Standsicherheitsnachweis (die Statik) ist entsprechend mit dem Sachverständigen abzustimmen.

6. Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.
Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrund klasse zuzuordnen:
- Stadt Overath, Gemarkung Löderich: O/R

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile l, l/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und gentechnische Aspekte". Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien 111 und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone l zuzuordnen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc..

7. Recyclingmaterial

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zuwegungen ist frühzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Umweltschutzbehörde einzuholen.

KENNZEICHNUNGEN

1. Sicherungsmaßnahmen

Das Bergamt Düren weist darauf hin, dass im gesamten Plangebiet der Bergbau umgegangen ist und dass dieser möglicherweise auf das Plangebiet schädigend einwirken kann und daraus ggf. bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.
Nach Angaben des ehemaligen Betreibers. der Altenberg AG aus Essen, sind bei der Bebauung der Flächen folgende (beispielhafte) konstruktive Maßnahmen erforderlich:
- starke setzungsempfindliche Fundamentierungen im Verbund mit Wand- und Bodendrainagen.
- ausreichende Trennfugen, vor allem bei größeren Gebäuden.

2. Baugrund

Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist durch Gutachten über die Beschaffenheit des Baugrundes sowie gegebenenfalls erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen nachzuweisen, dass eine standfeste Bebauung gewährleistet sein wird