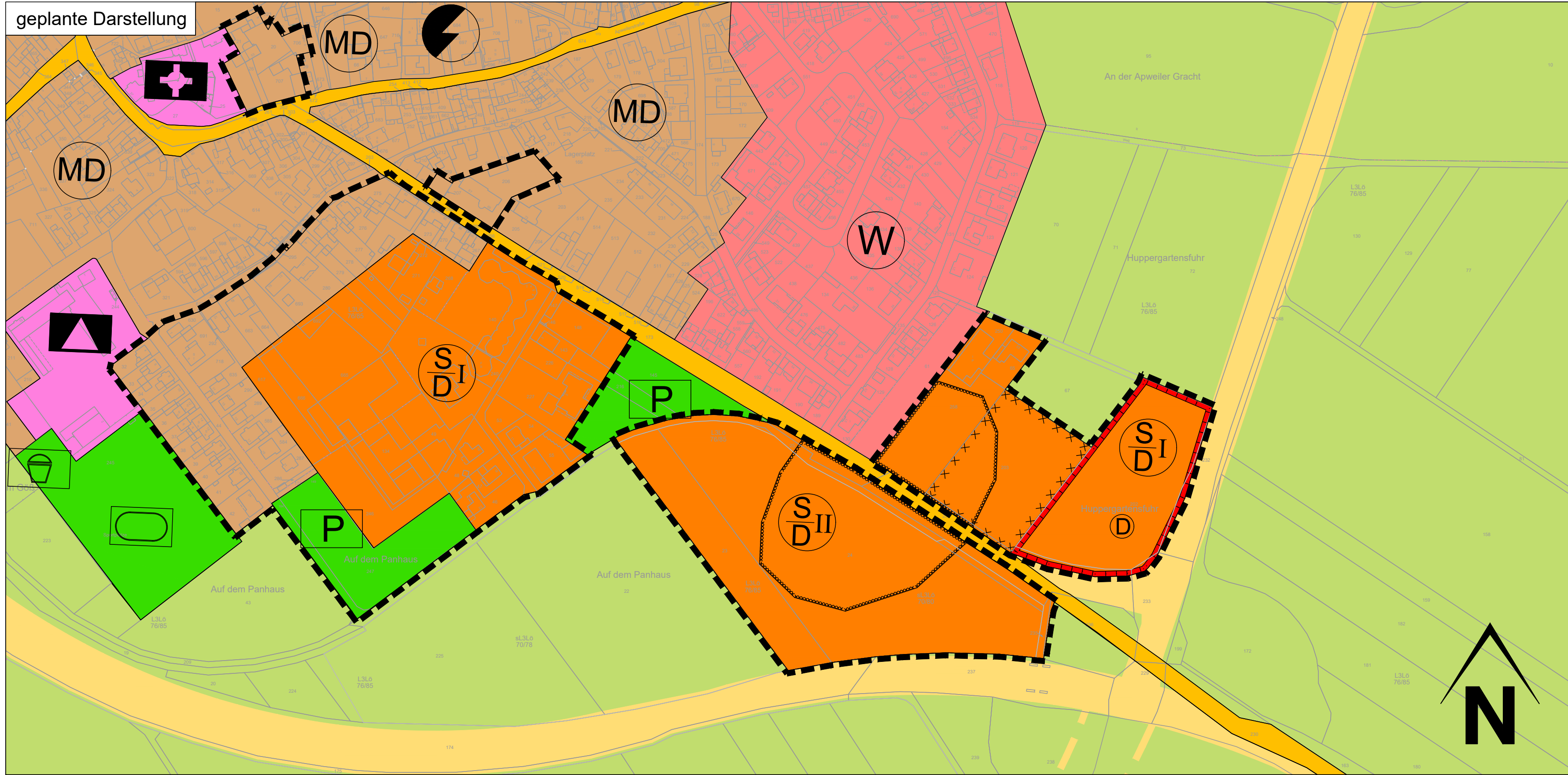
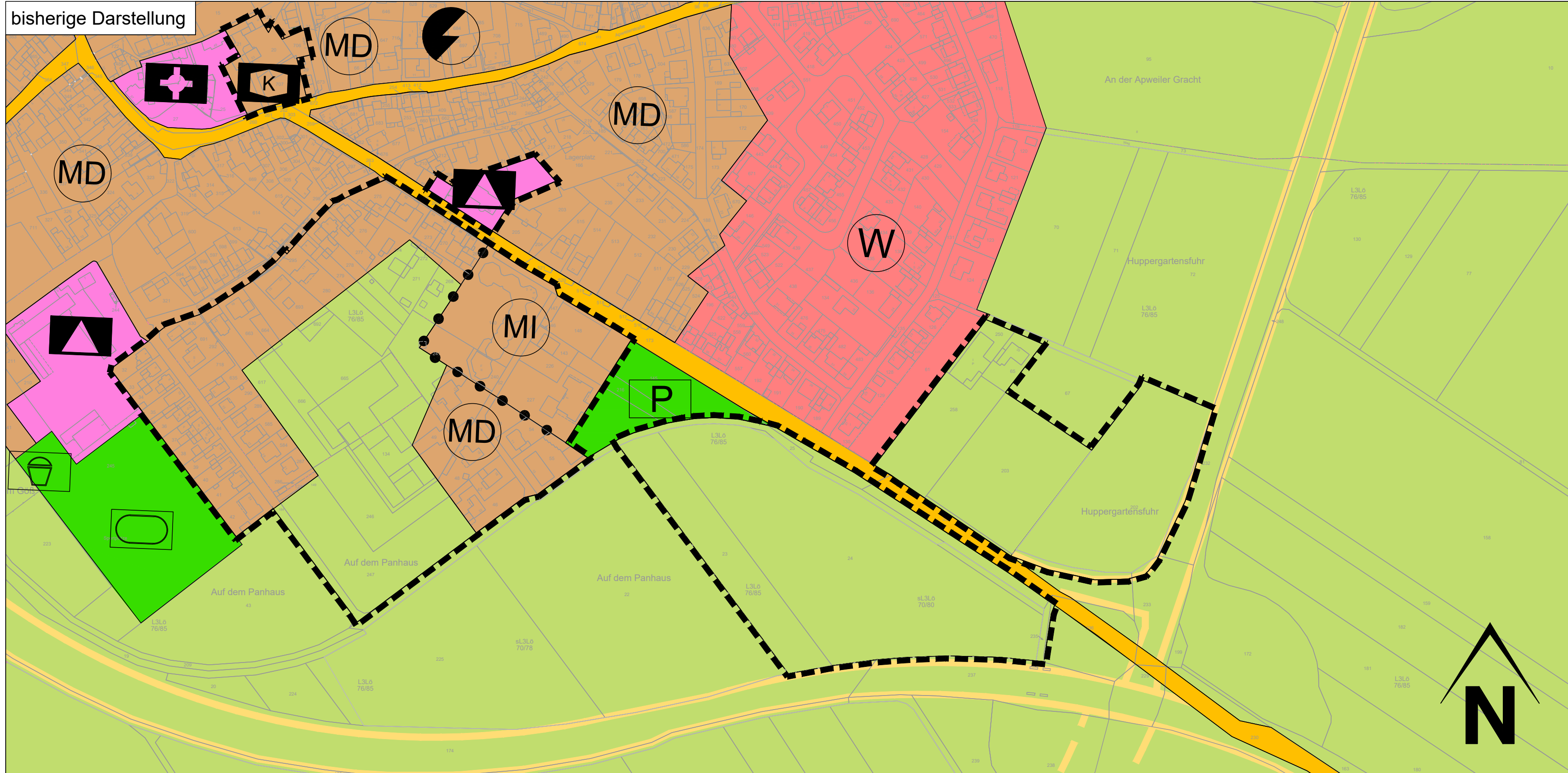




STADT GEILENKIRCHEN



74. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Fa. Pohlen" Ortslage Immendorf

Textliche Darstellungen		Zeichnerische Darstellungen	
Die „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung - Betriebe des Dach- und Solargewerbes - werden untergliedert in die Teilbereiche S/D I und S/D II. - Im S/D I sind Betriebe des Dach- und Solargewerbes sowie Wohnungen allgemein zulässig. - Im S/D II sind sonstige Betriebe und Nutzungen, die den Betrieben des Dach- und Solargewerbes dienen oder diesen zugeordnet werden können, allgemein zulässig. Hierunter fallen u.a. Entwicklungs-, Forschungs- und Planungseinrichtungen sowie soziale und gastronomische Einrichtungen für die Mitarbeiter der in den Sonderbauflächen I zulässigen Betriebe und Nutzungen, wie zum Beispiel die nachfolgend aufgelisteten Einrichtungen: - Kindertagesstätte - Bistro / Café - Tagungs- und Schulungsräume - Lagerräume		Art der Baulichen Nutzung W Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 BauGB M Gemischte Bauflächen § 1 Abs. 1 BauNVO MD Dorfgebiete § 1 Abs. 1 BauNVO MI Mischgebiete § 1 Abs. 1 BauNVO SB Sonderbaufläche - Betriebe des Dach- und Solargewerbes - § 1 Abs. 1 BauNVO Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 BauGB Schule § 5 Abs. 2 BauGB Kirche § 5 Abs. 2 BauGB Kindergarten § 5 Abs. 2 BauGB Verkehrsflächen überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen § 5 Abs. 2 BauGB Freiflächen U Umformerstation § 5 Abs. 2 BauGB P Private Grünflächen § 5 Abs. 2 BauGB Sportplatz § 5 Abs. 2 BauGB Spielplatz § 5 Abs. 2 BauGB Flächen für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 BauGB Sonstige Darstellungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung § 5 Abs. 2 BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 5 Abs. 2 BauGB Kennzeichnungen Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: humose Böden § 5 Abs. 2 BauGB Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; hier: Altlast ID 8001 „Weberei“ § 5 Abs. 2 BauGB Nachrichtliche Übernahme sonstige Straßen § 5 Abs. 2 BauGB geplante Straßen § 5 Abs. 2 BauGB Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 Abs. 2 BauGB	
Hinweise 1. Altlast ID 8001 „Weberei“ Die als „Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind im Altlastenstandortkataster des Kreises Heinsberg als Altbetrieb mit der Kennzeichnung ID 8001 „Weberei“ registriert. 2. Erdbebengefährdung Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt in der Erdbebenzone 3, wonach mit Erdbeben in einem Intensitätsintervall von >7,5 der europäischen makroseismischen Skala mit einer Wiederkehrperiode von 475 Jahren zu rechnen ist sowie in der geologischen Untergrundklasse S, wonach mit tiefen Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung zu rechnen ist. 3. Bodendenkmäler In der nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommenen „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ wurden im Rahmen einer der Planung angeschlossenen archäologischen Sachverhaltsermittlung Reste intensiver Siedlungstätigkeit aus der römischen Zeit dokumentiert. Eine genaue Abgrenzung ist anhand der bisher aufgedeckten Fläche nicht möglich. Es scheint jedoch im mittleren Bereich des Feldes eine Konzentration der römischen Befunde zu geben. Die Fläche ist danach als ortsfestes Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 5, 1 DSchG NW einzustufen. Im Rahmen von Baumaßnahmen ist zunächst der Mutterboden abzutreiben, das Bodendenkmal vollständig zu dokumentieren und durch geeignetes Bodenmaterial zu sichern. Ein Vorhandensein von Bodendenkmälern in den als Sondergebiet S/D II dargestellten Bereichen kann nach aktuellem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. 4. Humose Böden Die als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: humose Böden“ gekennzeichneten Flächen, sind von humosem Bodenmaterial betroffen. Humose Böden 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.		Übersicht (ohne Maßstab) Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32300_5648, 32302_5648, 32300_5646, 32302_5646 Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-11-19, 2014-04-01, 2011-06-08, 2014-02-12; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/d-de/by-2-0), zugegriffen am 21.02.2019 über https://www.lim-online.nrw.de STADT GEILENKIRCHEN 74. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Fa. Pohlen" Ortslage Immendorf VDH Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0 Z-Nr.: PM-B-17-133-FNP-01-16 Maßstab: 1 : 2.500 Stand: 16.11.2020 bearbeitet: Schütt gezeichnet: Michalke	



STADT GEILENKIRCHEN

74. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Fa. Pohlen" Ortslage Immendorf



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-17-133-FNP-01-16	Maßstab: 1 : 2.500	Stand: 16.11.2020
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Michalke	