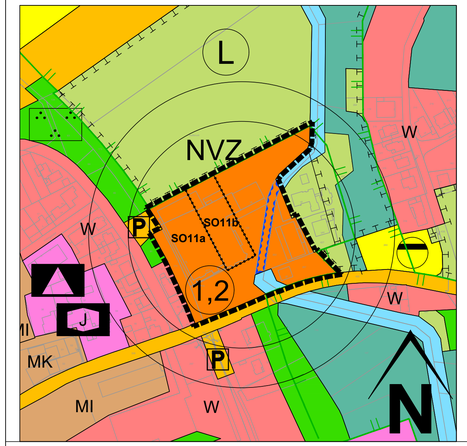
GEMEINDE SCHWALMTAL

13. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Kranenbachcenter"



Legende

Art der baulichen Nutzung

- W — Wohnbauflächen
- MI — Mischgebiete
- MK — Kerngebiete
- SO — bisherige Darstellung - Sondergebiete
  11a Nahversorgung: max. VKF 2.500 m² (Randsortimente max. 10% der VKF)
  11b Sonderpostenmarkt: max. VKF 1.050 m²
  geplante Darstellung - Sondergebiete
  11a Nahversorgung: max. VKF 2.585 m² (Randsortimente max. 10% der VKF)
  11b Sonderpostenmarkt: max. VKF 1.050 m²

Maß der baulichen Nutzung

- (1,2) Geschossflächenzahl

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- J Jugendheim

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Ruhender Verkehr

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
- Abwasser
- Grünflächen
- Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

- Landschaftsschutzgebiet (gemäß derzeit aktuellen Landschaftsplänen)
- NVZ Nahversorgungszentrum
- Abgrenzung unterschiedlicher Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung

Kennzeichnungen und Hinweise

1 Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 280". Eigenturnerin ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Bergschäden-Markscheiderei in 50416 Köln. Ferner ist der Geltungsbereich von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene 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.

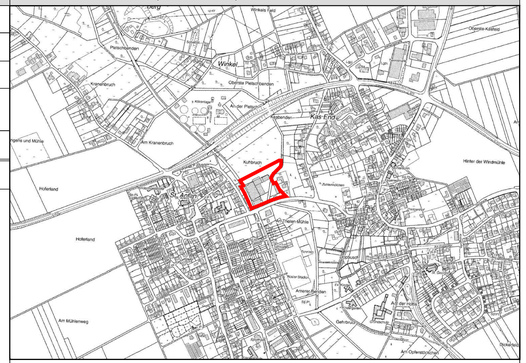
2 Erdbebengefährdung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Diese Zuordnung ist bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbeben- gebieten" zu berücksichtigen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/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 geotechnische Aspekte". Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, Kaufhäuser etc.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Übersicht (ohne Maßstab)



Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

Plangrundlage

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Viersen mit Stand _____ erstellt.

1. Auslegungbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmte am _____ diesem Plan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

3. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat am _____ über die gemäß § 3 (2) BauGB geltend gemachten Anregungen entschieden.

Der Gemeinderat hat den Plan am _____ beschlossen.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

4. Genehmigung

Der Plan ist gemäß § 6 BauGB mit Verfügung vom _____

AZ: _____

genehmigt worden.

Düsseldorf, den _____

Bezirksregierung Düsseldorf

Im Auftrag

5. Bekanntmachung

Gemäß § 6 (5) BauGB ist die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwalmtal, den _____

_____
Bürgermeister

GEMEINDE SCHWALMTAL

13. Flächennutzungsplanänderung "Erweiterung Kranenbachcenter"

VDH

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

Z-Nr.: PM-B-21-086-FNP-01-00	Maßstab: 1 : 2.500	Stand: 24.08.2021
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Grothues	