

BEBAUUNGSPLAN 6-101-0/H, RATHEIM, ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET INDUSTRIEPARK RURTAL



Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Dieser Bebauungsplan liegt auf Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BauRGesetz) (BGBl. I S. 3034) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die baurechtliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BauNutzVO) (BGBl. I S. 3766) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1998 (Bundesgesetzblatt 1999 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Sanierungsverordnung 2018 - BauO NRW 2018 vom 01.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Gebietsgliederung

Das festgesetzte Industriegebiet nach § 9 BauNVO wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandsclassen-NRW in Nutzungszone gegliedert. Zur Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW („Abstandsclassen“) vom 06.05.2007 - MBl. NW Nr. 25 veröffentlicht am 12.10.2007 wird Folgendes festgesetzt:

- Nutzungszone 1:** Nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsclassen I - III (Nr. 1-36) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Zulässig sind Betriebsarten der Abstandsclassen IV - VII (Nr. 37-221) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
- Nutzungszone 2:** Nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsclassen I - IV (Nr. 1-80) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Zulässig sind Betriebsarten der Abstandsclassen V - VII (Nr. 81-221) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
- Nutzungszone 3:** Nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsclassen I - V (Nr. 1-160) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten. Zulässig sind Betriebsarten der Abstandsclassen VI - VII (Nr. 161-221) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.

In der Nutzungszone 1, 2 und 3 können auch unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall Betriebsarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden (z.B. in der Nutzungszone 1 Betriebsarten der Abstandsclassen III bzw. in der Nutzungszone 2 Betriebsarten der Abstandsclassen IV bzw. in der Nutzungszone 3 Betriebsarten der Abstandsclassen V), wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. Bauweise, Betriebsbeschränkungen etc.) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass die von den allgemeinen zulässigen Betrieben ausgehenden Emissionen nicht überschritten und schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Eine Abstandsliste der o.a. Abstandsliste ist den Textlichen Festsetzungen beigelegt.

1.2. Industriegebiet nach § 9 BauNVO

Innenhalb des Industriegebietes sind die unter 1.1. beschriebenen und nach Abstandsclassen unterteilten Betriebsarten gem. § 9 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO zulässig. Rhesisches Braunkohlenbergbau liegt, kann es zu Hehungen / Senkungen kommen. Bei Umsetzungen im Untertage, wie bei einer geologischen Störung, kann es dann zu unterschiedlichen Versatzstrahlen an der Oberfläche Grundständig wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauNVO wird festgesetzt:

- 2.1. Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur zulässig:
- innerhalb der überbaubaren Flächen,
- an der Stelle der Leistung,
- unterhalb der Traufe bzw. Attika.
- Werbeanlagen sind unzulässig:
- mit Wechsel- oder Blinklicht.
- 2.2. Einfriedigungen**
Es sind nur offene luftdurchlässige und durchsichtige Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer max. Höhe von 2,5 m zulässig.

3. Entwässerung

Schutz- und Oberflächwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1. Öffentliche Grünflächen F1 und F2 / Begrünung Regenerkhaltebecken

Entlang der Außengrenzen des in zwei Bereiche geteilten Regenerkhaltebeckens wird zur naturnahen Eingrünung und zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt auf einer Länge von insgesamt rund 1.150 m ein einreihiger Gehölzstreifen mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m angelegt. Der Gehölzstreifen bekommt einen stufenigen Aufbau. Das heißt, Gehölze mit niedriger Wuchshöhe werden außen und höher werdende Gehölze werden innen gepflanzt. Mittig in den Gehölzstreifen werden insgesamt 34 Einzelbäume der Artenliste 2 integriert und mit einem Pflanzbrock gesichert. Der Gehölzstreifen wird regelmäßig gepflegt und dauerhaft erhalten. Abgänger Gehölze werden ersetzt. Die Vorgaben gemäß Nachbarrechtsgesetz NW sind einzuhalten. Die übrigen Flächen des Regenerkhaltebeckens sind mit einer geeigneten Saatgutmischung einzusäen.

- Artenliste 1**
- Feldahorn
 - Hainbuche
 - Kornelkirsche
 - Roter Hartriegel
 - Haselnuss
 - Weißdorn
 - Pflaumenblücher
 - Liguster
 - Heckenkirsche
 - Wildapfel
 - Schlehe
 - Hunds-Rose
 - Korbweide
 - Eberesche
 - Schwarzer Holunder
 - Wolliger Schneeball
 - Schneeball
- Artenliste 2**
- Acer campestre
 - Carpinus betulus
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Euconymus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Malus sylvestris
 - Prunus spinosa
 - Rosa canina
 - Salix viminalis
 - Sorbus aucuparia
 - Sambucus nigra
 - Viburnum lantana
 - Viburnum opulus

Pflanzqualität
Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm

4.2. Öffentliche Grünfläche F3 / Anlage eines Gehölzstreifens

Entlang der südlichen und südwestlichen Planbegrenzung wird zur naturnahen Eingrünung des Gewerbegebietes sowie zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt auf einer Fläche von rund 8.500 m² ein Gehölzstreifen mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m angelegt. Der Gehölzstreifen bekommt einen stufenigen Aufbau. Das heißt, Gehölze mit niedriger Wuchshöhe werden außen und höher werdende Gehölze werden innen gepflanzt. Mittig in den Gehölzstreifen werden insgesamt 34 Einzelbäume der Artenliste 2 integriert und mit einem Pflanzbrock gesichert. Die Umsetzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung es Straßenvorausbaus.

4.3. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Straßenverkehrsfläche

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche werden zur Auflockerung und Strukturierung sowie zur Verbesserung des Mikroklimas 10 Einzelbäume der Artenliste 2 gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Einzelbäume werden mit einem Pflanzbrock und durch einen Anfahrtschutz gesichert. Die Pflanzbeete werden mit einer Gebrauchsrassenmischung eingesät oder mit Bodendecker bepflanzt. Die Umsetzung erfolgt im Zuge des Endausbaus der Erschließungsstraße.

- Artenliste 2**
- Spitzahorn
 - Bergahorn
 - Hainbuche
 - Vogelkirsche
 - Prunus avium
 - Prunus padus
 - Stieleiche
 - Winterlinde
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Carpinus betulus
 - Prunus avium
 - Prunus padus
 - Corylus robor
 - Tilia cordata

Pflanzqualität
Hochstamm 3 x verpfl., mit Dreihallen, Stammumfang: 16 - 18 cm

4.4. Externe Kompensation

Der zu leistende Kompensationsbedarf von 259.450 Ökopunkten wird über das Ökopunkte-Konto der Stadt Hückelhoven kompensiert.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur Sicherung der Erschließung sind folgende Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gekennzeichnet:

- F1 Die mit F1 gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hückelhoven belastet.
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche ist von einer Bebauung dauerhaft freizuhalten.

Hinweise

Schichtwasser:
Aufgrund der bergbaubedingten Absenkung des Grundwasserspiegels und dem Wiederanliegen des Wassers nach Ende der Tagebauaufbereitungen auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei tiefgründigen Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, Ausbildung von „weißen Wannen“ etc. zu treffen sind.

Baugrundverhältnisse:
Der Planbereich befindet sich in einem früheren Entwicklungsbereich des Steinohlbergbaus, in dem nach derzeitigen Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwasserspiegels und dem Wiederanliegen des Wassers nach Ende der Tagebauaufbereitungen auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei tiefgründigen Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, Ausbildung von „weißen Wannen“ etc. zu treffen sind.

Der Planungsbereich ist von Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingt Grundwasserersenkungen betroffen. Der Planbereich liegt teilweise im Grenzbereich vorhandener Auswertungen von Sumpfungsmassnahmen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg bedingt Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die Auffüllungen und bindigen Böden sind nicht für die Aufnahme von Bauwerklasten geeignet, so dass ein Bodenaustausch im Lastausbreitungsbereich erforderlich ist. Da es sich bei den Betrachtungen des Baugrundfaktors um modellhafte Annahmen handelt, sollten diese im Zuge der fortgeschrittenen Planung angepasst werden. Der festliche Bereich des Plangebietes wird von Südosten nach Norden durch den „Gendörfer Sprung“ gekreuzt. Da die betrachtete Fläche sowohl im Einflussbereich der Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlentagebaus liegt, kann es zu Hehungen / Senkungen kommen. Bei Umsetzungen im Untertage, wie bei einer geologischen Störung, kann es dann zu unterschiedlichen Versatzstrahlen an der Oberfläche Grundständig wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Grundwasserhältnisse:
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 Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18-105 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserhältnisse kann der Erhverband (www.erhverband.de) in Bergheim geben.

Kampfmittelbeseitigung:
Die Exzitate von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdrichts hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitskontrolle gemäß dem Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln¹ empfohlen. Die Planfläche ist Grünland. Der Schutz des Mutterbodens ist zu beachten. Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang gem. DIN 18915 zu mindern. Den Oberboden gilt es, getrennt vom übrigen Bodenaushub in Mieten gemäß DIN 18914 zu lagern.

Erdbebene:
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebene 2 mit der Untergrundklasse 2 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:500.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Fassung mit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten. Anwendungsbereich von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1995, Teil 4 „Stolz, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbauewerke 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 jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einleitung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen. Vororglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsrisikos anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Gegebenenfalls sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.

Schutzgut Boden:
Neben dem Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6) Punkt 7a BauGB ist u.a. auch das Schutzgut Fläche zu berücksichtigen.

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-101-0/H

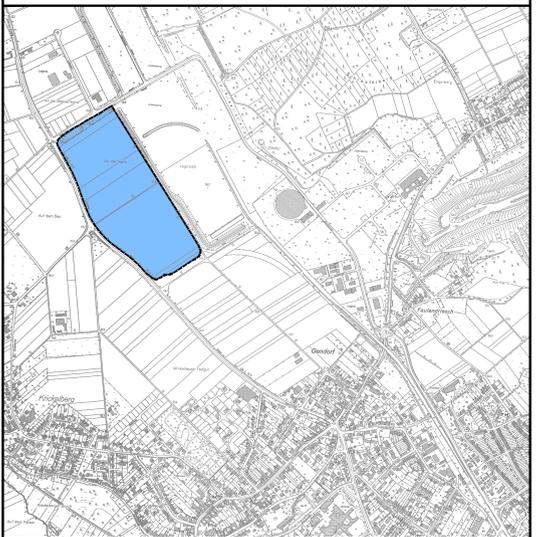
BEZ.: ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET INDUSTRIEPARK RURTAL

M.: 1:1000 STADTEIL: RATHEIM
GEMARKUNG: HÜ.-RA. FLUR: 59

VERMERKE

<p>HEINBERG, DEN 12.07.2019</p> <p>gez. Giesen (StEGEL) KRESVERMESSUNGSLEITER</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 03.07.2019</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A.</p>
<p>DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.04.2019 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.</p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 03.07.2019</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A.</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 03.07.2019</p> <p>DER BÜRGERMEISTER IM AUFRAG gez. Breuer CHRISTOPH BREUER M.A.</p>
<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 03.07.2019 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p>	<p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 03.07.2019 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p>
<p>HÜCKELHOVEN, DEN 04.07.2019</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN</p>	<p>HÜCKELHOVEN, DEN 16.07.2019</p> <p>DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen BERND JANSEN</p>

ÜBERSICHT (o.M.)



PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

GI 1	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
9,0	Baumessenzahl (§§ 21 BauNVO)	— · — · — · — · —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
1,0	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	— — — — —	
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)	— — — — —	
Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	— — — — —	
Straßenbegrenzungslinie		— — — — —	
Öffentliche Grünfläche 1	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	— — — — —	
RRB	Regenerkhaltebecken	— — — — —	
— · — · — · — · —	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)		
— · — · — · — · —	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Hückelhoven und den Versorgungsträgern zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)		
XXXXXX	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)		

61 sPH

STAND: 05.07.2019 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6-101-0/H
RATHEIM, ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET INDUSTRIEPARK RURTAL

AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN