Stadt Wegberg

Bebauungsplan Nr. VI-14

Rath-Anhoven – Gewerbegebiet

(Textbebauungsplan)

Textliche Festsetzungen

und Hinweise

Oktober 2011

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gewerbegebiete

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Gewerbebetriebe aller Art innerhalb der Gewerbegebiete nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Wegberger Liste“ im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente sowie
- Bordelle und bordellartige Betriebe.

Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsflächen eines Handwerksbetriebs oder eines produzierenden Betriebs mit zentren- und oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten dann zugelassen werden, wenn

- diese Verkaufsflächen und die darin angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Gewerbegebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen,
- und die Verkaufsflächen nicht mehr als 100 qm umfassen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 „Rath-Anhoven – Gewerbegebiet“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-1, 2. Änderung sowie den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VI-6 „Rath-Anhoven – Gewerbegebiet“.

1.3 Übernahme der Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. VI-1 einschließlich Änderungen und Nr. VI-6

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. VI-1, 2. Änderung sowie die des Bebauungsplans Nr. VI-6 gelten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VI-14 unverändert weiter, sofern ihnen die unter der Ziffer 1 getroffenen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

2 Hinweise

2.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Des Weiteren hat das Land Nordrhein-Westfalen mit Datum vom 26. Mai 2004 die Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung im Trennverfahren (Trennerlass) überarbeitet. Im Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastete/unbelastete) Niederschlagswasser vor der Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

2.2 Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich gemäß der aktuellen Veröffentlichung zur DIN 4149 „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen von Juni 2006 in der Erdbebenzone 2.[1]

2.3 Bodendenkmäler

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2.4 Kampfmittel

Das Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5378040-63/11 durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zeigt, dass das Plangebiet als Kampfgebiet mit Laufgraben, Schützenloch und Panzergraben ehemals militärisch genutzt worden ist. Für diese Fläche kann die Existenz von Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden und seitens des KBD wird eine geophysikalische Untersuchung empfohlen.

---

[1] Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Kontaktadresse: http://www.gd.nrw.de

Sofern nach 1945 Aufschüttungen vorgenommen worden sind, sollen diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abgeschoben werden.

Für den Fall zusätzlicher Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw., wird vorab eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ des Kampfmittelbeseitigungsdiensts (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf wird hingewiesen.

Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen, wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten usw. empfohlen.

Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

2.5 Bergbau

Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 56“ und „Union 269“, deren Eigentümerin die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG ist.

Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus betroffen, die voraussichtlich noch eine längere Zeit wirksam bleiben werden. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg ist mit hierdurch bedingten Bodenbewegungen zu rechnen.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen, Vorhaben und Baumaßnahmen im Plangeltungsbereich zu berücksichtigen.

3 Anhang „Wegberger Liste“[2]

Zentrenrelevante Sortimente		
Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008**
Bücher	47.61.0	Einzelhandel mit Büchern
Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Papier-, Büro-, Schreibwaren, Büroartikel	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
		Sonstiger Facheinzelhandel (hier nur Einzelhandel mit Organisationsmitteln für Bürozwecke)
Bekleidung	47.71.0	Einzelhandel mit Bekleidung
Sonstige Bekleidung, Kurzwaren	47.51.0	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchtwaren (hier nur Bekleidung)
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Elektrokleingeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (hier nur Elektrokleingeräte, ohne Elektrogroßgeräte und Musikinstrumente)
Musikinstrumente	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Unterhaltungselektronik, Musik, Video	47.63.0	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Computer und Zubehör	47.41.0	Einzelhandel mit Büromaschinen, Geräten und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung und Software
Foto	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Telekommunikationsartikel	47.42.0	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör	57.51.0	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (hier ohne Matratzen)
	47.53.0	Einzelhandel mit Heimtextilien
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier ohne Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier ohne Möbel aus Holz, Kork, Flechtwerk oder Korbwaren)
Uhren/Schmuck	47.77.0	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck

[2] Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH auf Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ), Hrsg. Statistische Bundesamt, Wiesbaden 2008

Zentrenrelevante Sortimente		
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne großformatige Sportartikel, Campingartikel und -möbel)
Spielwaren	47.65.0	Einzelhandel mit Spielwaren
Optik, Hörgeräteakustik	47.78.1	Augenoptiker (hier zzgl. Akustiker)
	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Sanitätswaren/orthopädische Artikel	47.74.0	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Elektrogroßgeräte	47.54.0	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten, anderweitig nicht genannt (hier nur Elektrogroßgeräte)
Nahversorgungsrelevante Sortimente		
Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008**
Nahrungs- und Genussmittel	47.11.1	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln mit ausgeprägtem Schwerpunkt: Frischem Obst, Gemüse, Kartoffeln, Fleisch und Fleischwaren, Fisch, Meeresfrüchten und Fischerzeugnissen, Backwaren, Süßwaren, Wein, Sekt und Spirituosen, sonstigen Getränken, Tabakwaren, Reformwaren, u. a.
Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel	47.78.9	Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (hier nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren)
Körperpflege	47.75.0	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln inkl. Drogerieartikeln (hier auch Parfümartikel)
Pharmazeutische Artikel	47.73.0	Apotheken
Blumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Schnittblumen und -grün)

Nicht zentrenrelevante Sortimente		
Sortiment	**Nr. nach WZ 2008**	**Bezeichnung nach WZ 2008**
Bau- und Gartenmarktsortimente (Bad- und Sanitäreinrichtungen, Bauelemente/Baustoffe, Beschläge/Eisenwaren, Bodenbeläge/ Tapeten, Elektronische Erzeugnisse (z. B. Fassungen, Abzweigdosen, Elektromotoren, Kabel, Leitungen), Erde/Torf, Farben/Lacke, Fliesen, Gartenhäuser/ -geräte, Herde/Öfen, Holz, Installationsmaterial, Pflanzen und -gefäße, Rollläden/Markisen, Werkzeuge, Zäune	47.52	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
	47.53.0	Einzelhandel mit Tapeten und Bodenbelägen (hier ohne Teppiche)
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten, Möbeln und Grillgeräten für Garten und Camping, Kohle-, Gas- und Ölöfen)
	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (hier nur Pflanzen und Saatgut)
Kfz und Kraftradzubehör	45.32.0	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Sportartikel	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln ohne Campingmöbel (hier nur Sport- und Campinggroßgeräte ohne kleinteilige Sportartikel)
Möbel (inkl. Matratzen)	47.59.1	Einzelhandel mit Wohn- und Büromöbeln
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Garten- und Campingmöbel)
	47.51.0	Einzelhandel mit Haushaltstextilien (hier nur Matratzen)
	47.79.9	Einzelhandel mit Antiquitäten Gebrauchtwaren (hier nur Möbel)
	47.59.9	Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (hier nur Möbel)
Leuchten, Lampen	47.59.9	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
Kinderwagen	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (hier nur Kinderwagen)
Abgepasste Teppiche und Läufer	47.53.0	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (hier nur abgepasste Teppiche)
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (hier nur antike Teppiche)
Jagdartikel und Waffen	47.78.9	Sonstiger Facheinzelhandel anderweitig nicht genannt (hier nur Einzelhandel mit Handelswaffen, Munition, Jagd- und Angelbedarf)
Zoologischer Bedarf	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (inkl. Tiernahrung)
Fahrräder und Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör