

Stadt Wegberg
Bebauungsplan Nr. VII-4 - Uevekoven
„Gewerbegebiet Erkelener Straße“
Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften,
nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Inhaltsverzeichnis

1	Textliche Festsetzungen	4
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5
1.4	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	7
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW (2018)	8
2.1	Abfallsammelbehälter und –plätze	8
2.2	Werbeanlagen	8
2.3	Grundstückseinfriedungen	8
3	Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB	8
3.1	Altlastverdachtsfläche	8
3.2	Entwässerungssatzung der Stadt Wegberg	8
4	Hinweise	9
4.1	Verkehrsimmissionen	9
4.2	Gewerbelärm	9
4.3	Landesstraße 3 (Erkelenzer Straße)	10
4.4	Lichtimmissionen	10
4.5	Wasserschutzzone III A Wegberg-Uevekoven	10
4.6	Niederschlagswasserbeseitigung	10
4.7	Grundwasser	11
4.8	Abfallwirtschaft	11
4.9	Erdbeben	12
4.10	Bodenschutz	12
4.11	Bodendenkmale	12
4.12	Kampfmittel	12
4.13	Artenschutz	13
4.14	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets	13
4.15	Einhaltbarkeit von Rechtsvorschriften	13

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird als Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in die Teilgebiete GE 1 – GE 3 gegliedert und in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt:

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 sowie GE 2a und GE 2b sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VI und in dem Gewerbegebiet GE 3 die der Abstandsklassen I – VII des Anhangs 1 zum Abstandserlass (*RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW - V-3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007*) sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Betriebe und Betriebsbereiche, die in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen, sind innerhalb des Gewerbegebiets (GE 1 – GE 3) gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets nicht zulässig sind:

- Schrottplätze
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Verkaufsstellen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn diese

- einem Gewerbebetrieb räumlich und betrieblich zugeordnet sind und
- deren Verkaufsfläche der Geschossfläche des zugehörigen Hauptbetriebs untergeordnet ist.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten d. h.

- Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken und Tanzlokale, Multiplex-Kinos und Festhallen
- Swinger-Clubs und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist
- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33c, 33d und 33i der Gewerbeordnung sowie
- Unternehmen, die Wetten, insbesondere Sportwetten im Sinne des § 21 Abs. 1 S. 1 Glücksspielstaatsvertrag und Rennwetten im Sinne der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 Rennwett- und Lotteriegesezt, vermitteln

werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (OK)

Innerhalb des Gewerbegebiets (GE 1 – GE 3) darf die Oberkante (OK) der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten.

Als Oberkante ist die Höhenlage der obersten Bauteile der baulichen Anlagen und Gebäude maßgebend.

1.2.2 Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise überschritten werden von

1. durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln, Krananlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden und sonstige untergeordnete Dachaufbauten um maximal 3,00 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses sowie
2. von Solarzellen und Sonnenkollektoren, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

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

1.3.1 Feldgehölze, Kraut- und Strauchzonen am westlichen Plangebietsrand (M 1)

In einem Abstand von 3,00 m zum östlichen Rand der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 1 bezeichneten Fläche ist über eine Länge von 120 m eine dornige Strauchreihe mit insgesamt 60 Gehölzen aus Arten und Qualitäten der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Dornige Strauchreihe*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der Fläche zwischen der dornigen Strauchreihe und den bestehenden Gehölzen am westlichen Plangebietsrand sind auf einem Flächenanteil von mindestens 20 % bis 30 % Strauchgruppen aus Arten und Qualitäten der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Großsträucher, Strauchgruppen*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil der Großsträucher beträgt dabei 10 %.

Die Anpflanzung ist in Gruppen zu je 10 bis 15 Pflanzen vorzunehmen, die aus kleineren Gehölzgruppen mit jeweils drei bis fünf Pflanzen derselben Art zusammengesetzt sind, wobei die einzelnen Pflanzen in einem Abstand von 1,00 m bis maximal 2,00 m zueinander anzupflanzen sind.

Die bestehenden Gehölze am westlichen Plangebietsrand sind dauerhaft zu erhalten und in die Anpflanzung zu integrieren. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Das verbleibende Offenland ist alle zwei Jahre, nicht vor dem 1. September des Jahres zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt.

1.3.2 Versickerungsbecken mit Randeingrünung (M 2)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 2 bezeichneten Fläche sind das Versickerungsbecken und der Bereich von der Oberkante des Beckenrands bis zu den bestehenden Gehölzen am Plangebietsrand mit einer Saatgutmischung aus Arten und Qualitäten der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Saatgutmischung Blumenwiese oder gleichwertige Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern*) anzusäen.

Die Pflege und Bewirtschaftung des Versickerungsbeckens sowie des Randstreifens bis zum Plangebietsrand erfolgt durch 2-schürige Mahd im Jahr, nicht vor dem 1. Juli eines Jahres. Die Mahd darf nur von innen nach außen, d. h. zu den Rändern der Fläche erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht erlaubt.

Am östlichen Rand der mit M 2 bezeichneten Flächen, ist eine dornige Strauchreihe aus Arten und Qualitäten der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Dornige Strauchreihe*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist in einem Abstand von 3,00 m zum östlichen Rand der mit M 2 bezeichneten Fläche in zwei Teilstrecken mit einer Länge von insgesamt 90 m vorzunehmen, wobei insgesamt 45 Gehölze anzupflanzen sind.

Die bestehenden Gehölze am Plangebietsrand sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.3.3 Randeingrünung im Südosten (M 3)

Die gesamte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte und mit M 3 bezeichnete Fläche ist mit Saatgut der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahl-

liste (*Schmetterlings-Wildbienen-Saum*) anzusäen, soweit sie nicht bereits als Grünland oder Krautsaum ausgebildet ist.

In der Mitte der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 3 bezeichneten Fläche sind in einem Streifen von 2,50 m Breite in Ost-West-Richtung Baum- und Strauchgruppen aus Arten und Qualitäten der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Bäume, Großsträucher, Strauchgruppen*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (insgesamt 30 Sträucher und drei Bäume). Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.3.4 Randeingrünung im Nordosten und im Süden (M 4a – M 4c)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 4a, M 4b und M 4c bezeichneten Flächen ist jeweils eine einreihige Strauchreihe aus Arten und Qualitäten der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Dornige Strauchreihe*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

In lockerer Abfolge sind in einem Abstand von 6,00 m zu den festgesetzten Baugrenzen Sträucher und außerdem in unregelmäßigen Abständen von 5,00 m – 20,00 m untereinander jeweils Baumgruppen in folgender Anzahl anzupflanzen:

- M 4a – insgesamt 30 Sträucher und 4 Bäume
- M 4b – insgesamt 50 Sträucher und 9 Bäume
- M 4c – insgesamt 38 Sträucher und 5 Bäume.

Die seitlichen Flächen parallel zu der Gehölzpflanzung sind mit einer Saatgutmischung aus Arten und Qualitäten der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Saatgutmischungen*) anzusäen.

1.3.5 Straßenbegleitgrün auf Gewerbeflächen

Parallel zu der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche (*Planstraße ohne Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“*) sowie parallel zu der Verkehrsfläche der Erkelenzer Straße sind innerhalb des Gewerbegebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB hochstämmige Laubbäume der unter 1.3.7 festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Baumarten für überwiegend versiegeltes Um-*

feld) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je Einzelbaum ist hierbei eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen.

Die Baumpflanzung ist als Reihe im Abstand von jeweils mindestens 1,00 m bis maximal 2,50 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien (*Planstraße ohne Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“*) und zu der Verkehrsfläche der Erkelenzer Straße vorzunehmen. Innerhalb der Reihe sind die Bäume in einem Abstand von mindestens 5,00 m bis höchstens 12,00 m anzupflanzen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.3.6 Stellplatzbegrünung

Auf Stellplatzanlagen ist pro acht angefangene Kfz-Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum der unter 1.3.7. festgesetzten Pflanzenauswahlliste (*Baumarten für überwiegend versiegeltes Umfeld*) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je Einzelbaum ist hierbei eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.3.7 Pflanzenauswahllisten

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzten Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind mit Arten und Pflanzqualitäten der folgenden Pflanzenauswahllisten durchzuführen:

Bäume

Baumgruppen:

- Feldahorn H 3xv 12-14
- Hainbuche H 3xv 18-20
- Stieleiche H 3xv 18 - 20

Baumarten für überwiegend versiegeltes Umfeld (Straßenbegleitgrün und Stellplatzbegrünung):

- Feldahorn i.S. H 3xv 18 - 20**
- Dornenlose Gleditschie H 3xv 18 – 20
- Mehlbeere i.S. H 3xv 18 – 20
- Brabanter Silberlinde H 3xv 18 – 20

Großsträucher

Standort eher Zentrum der Pflanzflächen:

- Salweide Str. 2xv, 60 – 100***
- Traubenkirsche Str. 2xv, 60 – 100
- Feldahorn Str. 2xv, 100 – 125

Strauchgruppen/2-reihige Strauchreihe

Standort eher Südrand der Pflanzflächen:

- Hasel Str. 2xv, 60 – 100
- Roter Hartriegel Str. 2xv, 60 – 100
- Schlehe Str. 2xv, 60 – 100
- Hundsrose Str. 2xv, 60 – 100
- Schwarze Johannisbeere Str. 2xv, 60 – 100

Standort eher Nordrand der Pflanzflächen:

- Hasel Str. 2xv, 60 – 100
- Faulbaum Str. 2xv, 60 – 100
- Gemeiner Schneeball Str. 2xv, 60 – 100
- Schwarzer Holunder Str. 2xv, 60 – 100
- Stechpalme Str. 2xv, 60 – 100

Dornige Strauchreihe

- Weißdorn Str. 2xv, 60 – 100
- Schlehe Str. 2xv, 60 – 100
- Hundsrose Str. 2xv, 60 – 100

*vHei 150 – 200 = verpflanzter Heister mindestens von – bis cm

** H 3xv 18 – 20 = Hochstamm, Stammumfang mindestens von – bis cm

***Str. 2xv, 60 – 100 = Strauch, zweimal verpflanz, mindestens von – bis cm

Saatgutmischungen

- Schmetterlings-Wildbienen-Saum Rieger-Hofmann (oder gleichwertige Saatgutmischung) Zusammensetzung 90 % Blumen, 10% Gräser, Menge: 2g/qm
- Blumenwiese Rieger-Hofmann (oder gleichwertige Saatgutmischung) Zusammensetzung 50 % Blumen, 50 % Gräser Menge: 2g/qm

Hinweis: Verwendet soll ausschließlich autochthones, regional erzeugtes und zertifiziertes Wildpflanzensaatgut aus dem Produktionsraum 1, Herkunftsraum 2 –“VWW-Regiosaaten®“- Standard des Verbands deutscher Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten e. V.- oder gleichwertig.

1.3.8 Insektenverträgliche Beleuchtung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb von Gebäuden nur insektenverträgliche Leuchtmittel zu verwenden sind.

Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60°C erwärmen.

1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Als technische Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Verwendung von unbeschichteten Metalldacheindeckungen nicht zulässig ist.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW (2018)

2.1 Abfallsammelbehälter und –plätze

Abfallsammelbehälter und –plätze sind so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und bis zu einer Höhe von maximal 78,00 m über Normalhöhen-Null (NHN) zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht sind ebenfalls nicht zulässig.

2.3 Grundstückseinfriedungen

Im Gewerbegebiet (alle Teilgebiete und –flächen) sind Mauern, Palisaden und andere vollständig geschlossene bzw. schließende Werkstoffplatten und Verbundstoffe zur Grundstückseinfriedung nicht zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind:

3.1 Altlastverdachtsfläche

Das Plangebiet wird im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg als Altlast-Verdachtsfläche unter der Nummer 4803/36, Wegberg Nr. 12 erfasst (ehemaliges Klinkerwerk ehemaligem Produktionsbetrieb (Halle) und dazugehörige Altgrabung). Es wird empfohlen, rechtzeitig vor dem Beginn von Erdarbeiten eine Gefährdungsabschätzung für die von Vorhaben betroffenen Grundstücksflächen durchführen zu lassen.

3.2 Entwässerungssatzung der Stadt Wegberg

Die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage - Entwässerungssatzung - der Stadt Wegberg vom 21.05.2015 in der Fassung der dritten Änderungssatzung vom 13.05.2019 enthält in seinem § 9 u. A. Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang. Gemäß § 9 Abs. 5 der Entwässerungssatzung besteht der Anschluss- und Benutzungszwang in Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht nach § 48 Landeswassergesetz (LWG NRW) auch für das Niederschlagswasser. In den im Trennsystem entwässerten Bereichen sind das Schmutz- und das Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 6 der Entwässerungssatzung den jeweils dafür bestimmten Anlagen zuzuführen.

4 Hinweise

4.1 Verkehrsimmissionen

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen belastet.

Gegenüber den Straßenbaulastträgern können keine Entschädigungsansprüche oder Forderungen, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb klassifizierter Straßen ergeben oder ergeben können, z. B. in Bezug auf Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelastungen sowie Schadstoffausbreitung, geltend gemacht werden. Somit besteht auch kein Anspruch auf die Übernahme von Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

4.2 Gewerbelärm

Die vorgenommene Gliederung des Gewerbegebiets nach dem Abstandserlass NRW und der Ausschluss bestimmter in der Abstandsliste zum Abstandserlass aufgeführten Anlagen und Betriebe tragen weitreichend auch dem Lärmimmissionsschutz Rechnung. Abschließend kann der potenzielle Lärmimmissionsschutzkonflikt zwischen gewerblichen Vorhaben im Plangebiet und schutzwürdigen Nutzungen jedoch erst auf der Genehmigungsebene anhand der konkreten Vorhaben und unter Berücksichtigung der dann jeweils bestehenden Lärmvorbelastung gelöst werden. Hierbei werden folgende maßgebliche Immissionspunkte und Schutzansprüche zugrunde gelegt:

Tabelle 1: Maßgebliche Immissionspunkte

Immissionspunkt (IP)	Schutzanspruch
IP 1 Erkelenzer Straße 22	WA*
IP 2 Mühltalweg 31	WA
IP 3 G.-Hauptmann-Straße 25	WR**
IP 4 In Gerichhausen 48	WR

*WA = Allgemeines Wohngebiet i. S. v. § 4 BauNVO

**WR = Reines Wohngebiet i. S. v. § 3 BauNVO

Tabelle 2: Immissionspunkte, Richt- und angenommene Planwerte

Immissionspunkt (IP)	Richtwert		Planwert BP VII-4	
	tags dB(A)	nachts db(A)	tags dB(A)	nachts db(A)
IP 1	55	40	54	39
IP 2	55	40	52	37
IP 3	50	35	47	32
IP 4	50	35	47	32

Quelle: Stellungnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im Bebauungsplan VII-4 Uevekoven - Gewerbegebiet Erkelenzer Straße - der Stadt Wegberg, ACCON Köln GmbH ACB 1119-407618-162_2 vom 26. November 2019

Tabelle 2 ist zu entnehmen, dass an den Immissionspunkten für alle Vorhaben, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans VII-4 realisiert werden, nicht die vollen Immissionsrichtwerte zur Verfügung stehen. Im Rahmen einer Anlagengenehmigung ist zu beachten, dass für alle Betriebe innerhalb des Plangebiets nur die in den Spalten 4 und 5 aufgeführten Immissionsrichtwertanteile (Planwerte) zur Verfügung stehen. Davon ausgehend, dass bis zu acht Betriebe innerhalb des Plangebiets angesiedelt werden, würde der Nachweis der irrelevanten Zusatzbelastung gemäß der Regelfallprüfung der TA Lärm (ein einzelner Betrieb unterschreitet die Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) dazu führen, dass allen weiteren Betrieben nur ein Richtwertanteil zugestanden werden kann, der um mindestens 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegt.

Auf der Genehmigungsebene sind daher ggf. an einzelne Betriebe Anforderungen zu stellen, die über die Maßgabe der Regelfallprüfung nach TA Lärm hinausgehen.

Die Genehmigungsbehörden sind gehalten, von der Bauherrenschaft für jedes Einzelvorhaben den fachlich qualifizierten Nachweis zu verlangen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten – unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen - keine unzulässigen Geräuschimmissionen durch die gewerbliche Nutzung auftreten.

4.3 Landesstraße 3 (Erkelenzer Straße)

An klassifizierte Straßen angrenzende Bauvorhaben (z. B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Schaufenster, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und zum Schutz der Verkehrsteilnehmer so abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.

Bauliche Anlagen, Gebäude und Nutzungen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden sollen oder die Änderung bestehender Zufahrten, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Anlagen der Außenwerbung bedürfen ebenso der Zustimmung durch die Straßenbauverwaltung. Die hierzu notwendigen Planunterlagen sind dem Straßenbaulastträger von der Bauherrenschaft vorzulegen. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden.

Die allgemeinen Forderungen an Landesstraßen des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßenbau NRW) sind zu berücksichtigen.

4.4 Lichtimmissionen

Der gemeinsame Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz –V-5 8800.4.11 – und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr – VI.1 – 850 vom 11.12.2014 ist zu beachten.

4.5 Wasserschutzzone III A Wegberg-Uevekoven

Das Plangebiet liegt in der ehemals gesetzlich festgelegten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage (WG) Wegberg-Uevekoven. Diese ist zurzeit aufgehoben. Auf die vorläufige Anordnung von Verboten und Beschränkungen im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Wegberg-Uevekoven und Erkelenz-Mennekrath des Kreiswasserwerks Heinsberg GmbH vom 07.11.2011 wird hingewiesen.

Eine neue Wasserschutzgebietsverordnung, die auch die Zulässigkeit bestimmter (Bau-) Vorhaben und Nutzungen in ihrem Geltungsbereich neu regelt, ist zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung in Bearbeitung. Bestimmte (Bau-) Vorhaben im Plangebiet können mit Inkrafttreten der künftigen Wasserschutzgebietsverordnung ggf. nur unter Auflagen genehmigungsfähig oder unzulässig sein. Die Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet ist so vorzunehmen, dass die Anforderungen an die künftige Wasserschutzzone III A erfüllt werden.

Vorbehaltlich der einzuholenden Genehmigung darf im Plangebiet nur Bodenmaterial der Zuordnungs-kategorie Z0 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) bzw. Bodenmaterialien, die die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhalten, verwendet werden. Recycling-Materialien (RCL-Materialien) dürfen außerdem nur unter den im Verwerteerlass (Anforderungen an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Straßen- und Erdbau (*Gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz IV - 3 - 953-26308 - IV- 8 - 1573 - 30052 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr - VI A 3 - 32-40/45 - v. 9.10.2001*) genannten Einbaubedingungen eingebaut werden und sind nicht für Geländeauffüllungen geeignet.

4.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Dabei sind die „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (*RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – IV-90310012104 – v. 26.05.2004, MBl. NRW 2004 S. 583, Gl.-Nr. 772*) zu berücksichtigen.

Im sogenannten Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastet/unbelastet) Niederschlagswasser vor einer Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

Die angetroffenen Bodenschichten und die hydrogeologischen Gegebenheiten lassen die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im untersuchten Grundstücksbereich grundsätzlich zu (*ibl Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Geotechnische Stellungnahme zu den durchgeführten Untersuchungen des Projektes Erschließung Gewerbegebiet Wegberg-Uevekoven, Mönchengladbach im November 2016*).

Die Versickerung des auf den Hof- und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist demnach grundsätzlich genehmigungsfähig. Es wird zunächst davon ausgegangen das es sich um schwach belastetes Niederschlagswasser der Kategorie II (siehe Trennerlass) handelt. Ein Sedimentfang soll vorgeschaltet werden. Falls das Niederschlagswasser in die Kategorie III (stark belastet) eingestuft werden muss, ist ein Regenklärbecken vorzuschalten. Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen kann (vorbehaltlich der Regelungen der Entwässerungssatzung der Stadt Wegberg und der wasserrechtlichen Genehmigung) auch dezentral auf den Grundstücken versickert werden.

Bei Einsatz von Mulden-Rigolen-Systemen zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist auf die Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände zu unterkellerten Gebäuden mit nicht wasserundurchlässig abgedichteten Kellern sowie zu Fremdgrundstücken zu achten (*vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., April 2005*)

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreis Heinsberg die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Für Einleitungsstellen in den Untergrund ist die Schadstofffreiheit nachzuweisen. Neben der Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund

stellen auch die Nutzung von Erdwärme und der Einbau von industriellen Recyclingprodukten erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar.

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Sofern Zisternen zur Regenwasserspeicherung und Nutzung vorgesehen werden, sind diese mit einem Überlauf auszurüsten.

4.7 Grundwasser

Nach dem Kartenwerk Grundwassergleichen in Nordrhein-Westfalen (Blatt L 4902 Heinsberg, Stand: April 1988) ist im Plangebiet das Grundwasser im Mittel bei ca. 62,90 m über Normalhöhen-Null (NHN) zu erwarten. Eine aus der Datenerfassung der ELWAS-WEB LVN nordöstlich gelegenen Grundwassermessstelle (010402240) ergab im Sommer 1968 einen höchst gemessenen Grundwasserstand von 65,04 m über NHN.

Ausgehend von geotechnisch ermittelten Geländehöhen (*ibl Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Geotechnische Stellungnahme zu den durchgeführten Untersuchungen des Projektes Erschließung Gewerbegebiet Wegberg-Uevekoven, Mönchengladbach im November 2016*) ergibt sich im Plangebiet ein Grundwasserflurabstand von etwa 2,46 m- 4,32 m unter der derzeitigen Geländeoberkante. Demzufolge kann ein Bemessungswasserstand bei von 65,54 m über NHN (inklusive 0,50 m Sicherheitszuschlag) angesetzt werden.

Keller unterhalb der Geländeoberfläche sind dementsprechend ggf. in wasserundurchlässiger Bauweise oder als „Weiße Wanne“ auszuführen.

4.8 Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baureifmachung von Grundstücksbereichen ggf. anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Kreis Heinsberg anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage

anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist im Plangebiet nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

Für das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden außerhalb von Bauwerken gelten die Anforderungen nach § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung. Nach § 12 Abs. 3 BBodSchV besteht grundsätzlich eine Untersuchungspflicht von Materialien vor deren Auf- und Einbringung in Böden. Falls also Böden aufgebracht werden sollen, so sind die Einbaubereiche genau zu bestimmen. Sowohl Ausdehnung als auch Höhe der Aufbringung sind in Plänen und Schnitten darzustellen. Von den hierzu vorgesehenen Materialien sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Heinsberg repräsentative Analysen vorzulegen.

4.9 Erdbeben

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 2/T (Gemeinde Wegberg, Gemarkung Wegberg) zuzuordnen. Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen:

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.

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 Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft von Nordwesten nach Südosten der Wegberger Sprung, der als seismisch aktiv eingestuft wird. Für den

genauen Verlauf der Störung wird eine Anfrage bei der RWE Power AG empfohlen.

4.10 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen usw. muss möglichst Flächen sparend erfolgen.

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

4.11 Bodendenkmale

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die Stadt Wegberg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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

4.12 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben

hat, sollen diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abgeschoben werden. Die Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und die weitere Vorgehensweise sind mit dem KBD abzustimmen.

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten im Bebauungsplangebiet Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Für den Fall, dass im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen sollen, empfiehlt KBD, vor dem Beginn der Arbeiten eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland wird hingewiesen.

4.13 Artenschutz

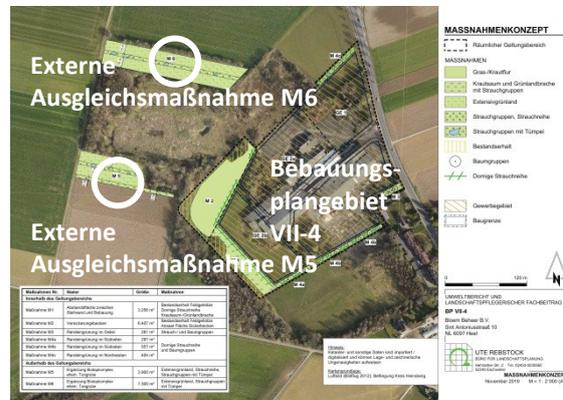
Im Plangebiet sind Vorkommen europäisch geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Gehölzarbeiten wie z. B. Rodungen nicht zwischen dem 1. März und 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

Die ggf. erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Genehmigungsverfahren für die Errichtung baulicher Anlagen bestimmt.

4.14 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebiets

Auf ehemaligen Ackerflächen in der Gemarkung Wegberg (054539), Flur 27, Flurstück 132 und Flurstück 4/1 (teilweise) werden auf einer Fläche von insgesamt 11.200 qm Biotopkomplexe aus Extensivgrünland, linearen Strauchpflanzungen mit vorgelagertem Krautsaum und Tümpeln entwickelt (Maßnahmenfläche M5: Fläche 3.900 qm, Biotopgesamtwert 23.400 Punkte, Maßnahmenfläche M6: Fläche 7.300 qm, Biotopgesamtwert 43.800 Punkte).

Lage der externen Ausgleichsflächen M 5 und M6



Quelle: "Stadt Wegberg Bebauungsplan VII-4 Uevekoven Gewerbegebiet Erkelenzer Straße, Teil 2 der Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" Ute Rebstock Büro für Landschaftsplanung, Eschweiler im November 2019

4.15 Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die den textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, Richtlinien usw.) können während der Öffnungszeiten im Fachbereich 301 / Planen-Bauen-Wohnen der Stadtverwaltung, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg eingesehen werden.