STADT WEGBERG

BEBAUUNGSPLAN VI-15A Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West, 1. Teilbebauungsplan

M 1 : 1.000

N

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Gewerbegebiete
- GE 1 - GE 2 — Gewerbegebiet 1 - 2

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl
- GH — maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- W — Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- PG — Pflanzgebot
- M1 - M5 — Maßnahmenflächen

Regelungen für die Stadtbaukultur und für den Denkmalschutz
(§ 172 Abs.1 BauGB)

- D — Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Flächen, bei denen Bebauung bauliche Maßnahmen erforderlich sind (Ausgebiet)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 3 m
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorger

Nachrichtliche Übernahme

- 71.78 — Bestehende Höhenpunkte
- Schutzstreifen 3 m
- Wasserleitung
- 72.5 / 72.64 — Straßenachse mit TS - Höhen

Wegberg, den 03.09.2020

Stadt Wegberg
Der Bürgermeister
(Michael Stock)

TEXTLICHE FESTSETZUNG

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 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 und GE 2 gegliedert und in seiner Nutzung wie folgt eingeschränkt:

Im Gewerbegebiet GE 1 sind gemäß § 1 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 BauNVO Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V (einschließlich) der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 [MBl. NRW 2007, S. 659]) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagenarten der zuvor genannten Abstandsklassen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung dauerhaft vermieden werden (Abpilk-Nachweis).

Im Gewerbegebiet GE 2 sind gemäß § 1 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 BauNVO Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis IV (einschließlich) der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 [MBl. NRW 2007, S. 659]) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Anlagenarten der zuvor genannten Abstandsklassen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung dauerhaft vermieden werden (Abpik-Nachweis).

Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

1.2 Störfallbetriebe

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Betriebe und Betriebsbereiche, die in den Anwendungsbereich der 12. BImSchV fallen, gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Einschränkung der allgemein zulässigen Betriebe

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m § 8 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Betriebe nicht zulässig:

- Schrottplätze
- Gastronomie
- Tankstellen
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe 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 Hauptbetriebes untergeordnet ist.

1.4 Betriebswohnungen (privilegierte Wohnnutzung)

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Wohnung bleibt jedoch unberührt, sofern dies für den privilegierten Personenkreis nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 nur innerhalb des Hauptgebäudes der jeweiligen gewerblichen Nutzung vorgesehen ist.

1.5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6 Vergnügungsstätten

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, Ch.

- 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 Schausstellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeverordnung, ausgerichtet ist,
- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33c, 33d und 33i Gewerbeordnung sowie
- Unternehmen, die Wetten, insbesondere Sportwetten im Sinne des § 21 Abs. 1 S.1 Glücksspielvertrag und Rennwetten im Sinne der §§ 1 Abs. 1, 2 Rennwett- und Lotteriegesetz, vermitteln.

2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudes und wird in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) angegeben.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen ausschließlich durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- 0,50 m bei Anlagen der solaren Energiegewinnung
- 0,30 m bei extensiven Gründächern
- 1,00 m bei intensiven Gründächern
- 3,00 m bei nutzungs- und technikbedingten Anlagen (Aufbauten wie Schornsteine, Dampferzeuger und Kühltürme sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlagen, Belichtung, untergeordnete Dachaufbauten u.ä.), die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen. Diese technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Dies gilt nicht für Absturzsicherungen und Einrichtungen zur Pflege und Wartung der Fassaden. Die jeweiligen Aufbauten sind auf das technisch notwendige Maß zu beschränken.
- 3,00 m für Aufzugmaschinenhäuser
- 4,00 m bei Aufzügen, die der Erschließung von Solar- und Gründächern dienen

3. Bauweise

Die abweichende Bauweise (a) entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO ohne Längenbeschränkung für Einzelbauten.

4. Entwässerung (Niederschlagswasserbeseitigung)

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist unzulässig. Das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung ist zulässig.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität zu erfolgen, die in den Pflanzlisten genannt wird. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Schädigung oder Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen auf dem betroffenen Grundstück herzustellen.

5.1 Begrünung der Grundstücke

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der Gewerbegebiete sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Bepflanzung öffentliche Verkehrsflächen

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen des Plangebiets sind insgesamt mindestens 10 Laubbäume gemäß Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Pflanzgebot (PG)

In der mit PG festgesetzten Fläche sind Pflanzreihen von mindestens 2,50 m Breite anzulegen. Die Pflanzreihen sind mit Gehölzen entsprechend der Pflanzliste B dieses Bebauungsplanes im Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen. Die Pflanzreihen sind dauerhaft zu erhalten.

5.4 Maßnahmenfläche M1: Regenrückhaltebecken inklusive Umfeld

- Pflanzung eines 5-reihigen Gehölzstreifens aus Bäumen und Sträuchern ausschließlich bodenständiger Arten (ca. 1.500 m²), Höhenmäßige Abstufung von Ost nach West, 10 % Bäume der Arten Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Vogelkirsche, Feldahorn, 30 % Großsträucher der Arten Hasel, Salweide, Gewöhnliche Traubenkirsche, 60 % Sträucher der Arten Hundsrose, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Schlehe und Schwarzer Holunder.
- Pflanzung von Übergehölzen aus Sträuchern und Großsträuchern sowie Einzelbäumen der standortheimischen Arten auf einer Fläche von etwa 1.350 m², gruppenweise in Abständen von 1-2 m zueinander, davon 10 % Großsträucher der Arten Gewöhnliche Traubenkirsche und Purpurweide und 90 % Gewöhnlicher Schneeball, Grauweide, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Schwarze und Rote Johannisbeere sowie Rote Heckenkirsche.
- Pflanzung einer Baumreihe aus Schwarzerlen (Hochstämme im Abstand von 10 m zueinander) an der nördlichen Böschungsoberkante des RRB neben dem Anderungsweg.
- Pflanzung einer Baumgruppe aus Stieleichen (Hochstämme im Abstand von etwa 12 m zueinander) östlich des RRB.
- Entwicklung einer Feuchtwiese innerhalb des RRB durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr. 06) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd 1-2 x jährlich nicht vor dem 15.7. und Abräumen des Mähgutes.
- Entwicklung eines Hochstaudensaums (ca. 2.850 m²) nördlich des RRB entlang des Anderungsweges durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Es kann wegen des schattig-feuchten Standortes ggf. die gleiche Mischung wie für das RRB verwendet werden. Pflege durch Mahd 1-2 x jährlich
- Entwicklung von Extensivwiese (ca. 2.800 m²) in Teilbereichen durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr. 02) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd 2 x jährlich nicht vor dem 15.7. und Abräumen des Mähgutes.

5.5 Maßnahmenfläche M2: Ausgleichsfläche entlang Entwässerungsrinne mit Einschränkungen aufgrund des Bodendenkmalschutzes

- Entwicklung von Extensivwiese (ca. 1.000 m²) im Wesentlichen zwischen Entwässerungsrinne und westlichem Plangebietsrand durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr.02) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd 2 x jährlich nicht vor dem 15.7. und Abräumen des Mähgutes.
- Entwicklung einer Staudenflur (ca. 1.200 m²) östlich der Entwässerungsrinne durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr. 07) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd alle 2-3 Jahre ab Mitte August und Abräumen des Mähgutes.
- Pflanzung eines 3-reihigen Gebüschstreifens (ca. 650 m²) aus flachwurzelnden Sträuchern der Arten Roter Hartriegel, Felsenbirne, Rote Heckenkirsche und Kornelkirsche zu etwa gleichen Anteilen im Abstand von etwa 1-2 m zueinander.

5.6 Maßnahmenfläche M3: Ausgleichsfläche entlang Entwässerungsrinne außerhalb von Einschränkungen aufgrund des Bodendenkmalschutzes

- Entwicklung von Extensivwiese (ca. 1.000 m²) im Wesentlichen zwischen Entwässerungsrinne und westlichem Plangebietsrand durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr. 02) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd 2 x jährlich nicht vor dem 15.7. und Abräumen des Mähgutes.
- Entwicklung einer Staudenflur (ca. 500 m²) östlich der Entwässerungsrinne durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr. 07) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd alle 2-3 Jahre ab Mitte August und Abräumen des Mähgutes.
- Pflanzung eines 5-reihigen Gehölzstreifens (ca. 1.200 m²) aus Bäumen und Sträuchern ausschließlich bodenständiger Arten. Höhenmäßige Abstufung von Ost nach West. 10 % Bäume der Arten Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Vogelkirsche, Feldahorn, 30 % Großsträucher der Arten Hasel, Salweide, Gewöhnliche Traubenkirsche, 60 % Sträucher der Arten Hundsrose, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Schlehe und Schwarzer Holunder.

5.7 Maßnahmenfläche M4: Entwicklung einer Staudenflur am südlichen Ende der Verkehrsfläche

- Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd alle 2-3 Jahre ab Mitte August und Abräumen des Mähgutes.

5.8 Maßnahmenfläche M5: Pflanzung eines Gehölzstreifens zwischen Bebauung und östlichem Rand des Gebietes

- Pflanzung eines 6-reihigen Gehölzstreifens aus Bäumen und Sträuchern ausschließlich bodenständiger Arten. Höhenmäßige Abstufung von West nach Ost. 10 % Bäume der Arten Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Vogelkirsche, Silberweide, Feldahorn, 30 % Großsträucher der Arten Hasel, Salweide, Purpurweide, Gewöhnliche Traubenkirsche, 60 % Sträucher der Arten Hundsrose, Roter Hartriegel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Grauweide, Schlehe und Schwarzer Holunder.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

1. Werbeanlagen

Im gesamten Plangebiet ist das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art, außer für Eigenwerbung am eigenen Gebäude und den Grundstückszufahrten, unzulässig. Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie in Form von Videowänden oder blinkende und pulsierende Werbeanlagen o. ä. sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen mit reflexfestierender bzw. fluoreszierender Wirkung sowie Pylone und Plakatwände sind ausgeschlossen. In den Grundstückszufahrten dürfen Steien von max. 1,00 m Breite und bis zu einer Höhe von max. 3,00 m Höhe errichtet werden.

2. Fassadengestaltung

Im gesamten Plangebiet sind geschlossene Fassaden mit grellen und reflektierenden Oberflächen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasflächen, die der Belichtung dienen.

3. Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Einfriedungen sind in Heckenpflanzungen entsprechend der Pflanzliste C zu integrieren oder zu begrünen. Die Heckenpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gleichwertig durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

4. Lagerflächen, Abfallsammelbehälter und -plätze

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

C) Hinweise

1. Archäologie / Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich des Plangebietes wurden im Jahre 2017 archäologische Grabungen durchgeführt. Hierbei sind Befunde aufgetreten, die einem frühmittelalterlichen Landgut (villa rustica) aus dem 1. – 2. Jahrhundert nach Christus zugeordnet werden konnten. Die in diesem Rahmen angelegten archäologischen Suchgräben und der sich aus den Befundergebnissen ergebende Schutzbereich (Bodendenkmal) sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Zum Schutz des Bodendenkmals wurde die Befundschicht mit einem Schutzfilies abgedeckt und erneut mit Erde bedeckt.

Im Falle einer späteren Bebauung innerhalb des Schutzbereiches des Bodendenkmals, ist dort die Humusschicht bis ca. 10 cm vor der Befundschicht abzutragen (im Norden: bis 71,00 m ü NHN; im Süden bis 71,50 m ü NHN) und stattdessen der Bereich mit einer Kiesschicht von 100 cm aufzuschütten. Innerhalb der Kiesschicht sind die Gründung der Gebäude sowie die weiteren erforderlichen Erdarbeiten (z.B. Hausanschlüsse) vorzunehmen. Die hierbei entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Soweit damit zu rechnen ist, dass bei Erdarbeiten die Befundschicht des Bodendenkmals tangiert wird (z.B. Kanalarbeiten), ist für diese Arbeiten vorab eine Grabungserlaubnis nach § 13 DSchG einzuholen. In dieser werden die Details der Arbeiten festgelegt. Die Arbeiten sind archäologisch zu begleiten und die archäologischen Befunde zu dokumentieren. Die hierbei entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Im Bereich des Bodendenkmals darf keine tiefwurzelnde Bepflanzung erfolgen, die die Befundschicht beschädigen könnte.

Sämtliche Erdeingriffe innerhalb des Schutzbereiches sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wegberg sowie dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Für die übrigen Flächen außerhalb des Bodendenkmals gilt: Soweit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde auftreten, sind diese, gemäß den §§ 15 und 16 des Gesetzes für Denkmalpflege im Lande NRW, unverzüglich der Stadt Wegberg als Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/90139-199, zu melden. Befunde und Fundstelle sind zunächst unverändert zu belassen. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

2. Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse sind im Ausgebiet (im Plan gekennzeichnet) bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3. Grundwasserverhältnisse

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 18 195 „Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

4. Kampfmittel

Eine Testsondierung ergab keinen konkreten Hinweis auf die Existenz von Kampfmitteln. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern bei Bauarbeiten im Bebauungsplangebiet Kampfmittel aufgefunden werden (Bombenblindgänger, Munition o. ä.), sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Vertiefungen etc. ist eine zusätzliche Sicherheitsbetrachtung angezeigt. In diesem Fall wird auf die Internetseite bei der Bezirksregierung Düsseldorf auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe hingewiesen.

5. Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Wegberg, Gemarkung Wegberg: 2 / T

Bemerkung: 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 baurechtlich nicht eingeführt. Anwendungsstelle, 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.

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.

6. Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Schutzstreifen der Wasserleitung (im Plan gekennzeichnet) sind Erdarbeiten und Bepflanzungen, deren Wurzeln zur Schädigung der Leitung führen können, mit der Kreiswasserwerk Heinsberg GmbH abzustimmen. Die Eigentümerin hat das Recht, die Anlage gefährdende Bäume und Sträucher zu entfernen und kurzzuhalten, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Anlage gefährdende Veränderungen oder -und unterirdisch müssen unterbleiben.

7. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen, auf vor Baubeginn nachzuweisenden geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Gemäß § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Veränderung oder Vergeudung zu schützen." Der Bauselterbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit bodengefährdenden Stoffen einzuhalten. Derartige Stoffe sind ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe, Verpackungsmaterial und Baureste sind in geschlossenen Containern zu sammeln und ebenfalls kontrolliert zu entsorgen.

8. Hochwasserrisiko

Fast das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Gebiete, die bei einem Hochwasserereignis HQ 500 des Beeckbachs durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen über-schwemmt werden können. Die Hochwasserschutzmaßnahmen und Hochwasserrisikokarten sind beim Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen einsehbar.

9. Hinweise zum Artenschutz

- Entwicklung von Extensivwiese (ca. 2.800 m²) in Teilbereichen durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr. 02) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd 2 x jährlich nicht vor dem 15.7. und Abräumen des Mähgutes.

5.5 Maßnahmenfläche M2: Ausgleichsfläche entlang Entwässerungsrinne mit Einschränkungen aufgrund des Bodendenkmalschutzes

- Entwicklung von Extensivwiese (ca. 1.000 m²) im Wesentlichen zwischen Entwässerungsrinne und westlichem Plangebietsrand durch Einsaat einer geeigneten regionalen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hoffmann Nr.02) mit mindestens 30 % Blumenanteil. Pflege durch Mahd 2 x jährlich nicht vor dem 15.7. und Abräumen des Mähgutes.
- Entwicklung einer Stauden