

WEGBERG SAND

BEBAUUNGSPLAN VII-4 Uekekoven - Gewerbegebiet Erkelenzer Straße

M 1 : 1.000



THE JOURNAL OF CLIMATE

THE HISTORY OF THE AMERICAN REVOLUTION

missionspunkte, Richt- und angenommene Planwerte	Richtwert	Planwert BP VII-4
tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A) nachts dB(A)
55	40	54 39
55	40	52 37
50	35	47 32
50	35	47 32

ingnahme zu möglichen Festsetzungen zum Gewerbelärm im Bebauungsplan VII-4 Uevekovenjet Erkelener Straße - der Stadt Wegberg, ACCON Köln GmbH ACB 1119-4076/8-162_2 vom 26.

<p>Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft von Nordwesten nach Südosten der Wegberger Sprung, der zu erinnern, dass an den Immissionspunkten für alle Vorräte, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans VII-4 realisiert werden, nicht die vollen Schwerpunkte zur Verfügung stehen. Im Rahmen einer Anlagenentzerrung ist zu beachten, dass bis zu acht Betriebe innerhalb des Plangebiets nur die in den Spalten 4 und 5 aufgeführten Schwerpunktanteile (Planwerte) zur Verfügung stehen.</p>	<p>4.10 Bodenschutz</p> <p>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:</p>
---	---

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

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.

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 Sicherheitsdetaillierung 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. Spalten- und Schnittarbeiten zu berücksichtigen.

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

Rodungen nicht zwischen dem 1. März und 30. September eines Jahres zulässig. Abweichungen hier bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

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

Wasserhaushalt im Plangebiet ist so vorzunehmen, dass die Anforderungen an die Wasserschutzzone III A erfüllt werden.

der einzuholenden Genehmigung darf im Plangebiet nur Bodenmaterial der Klasse Z0 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) bzw. Bodenmaterialien, die der Bundesbodenschutzverordnung entsprechen, verwendet werden. Materialien (RCL-Materialien) dürfen außerdem nur unter den im Verwertevertrag an den Einsatz von mineralischen Stoffen aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) im Erdbau (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Landesforstwirtschaft IV - 3 - 953-26308 - IV- 8 - 1573 - 30052 - u. d. Ministeriums für Wirtschaft und

Energie und Verkehr - VI A 3 - 32-40/45 - v. 9.10.2001) genannten Einbaubedingungen werden und sind nicht für Geländevertüfflungen geeignet.

Wasserwassergesetz

Landeswassergesetz (LWG NRW) besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist. Dabei sind diejenigen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" (RDErl. d. Ministeriums für Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-90310012104 - V. 26.05.2004.

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

004 S. 583, Gl.-Nr. 772) zu berücksichtigen.	<p>Innen Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastet/unbelastet) das Wasser vor einer Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.</p> <p>offenen Bodenschichten und die hydrogeologischen Gegebenheiten lassen die Ableitung des Niederschlagswassers im untersuchten Grundstücksbereich grundsätzlich zu (ibl Institut für</p> <p>ung und Beratung Laermann GmbH: Geotechnische Stellungnahme zu den durchgeföhrten</p> <p>gen des Projektes Erschließung Gewerbegebiet Wegberg-Uevekoven, Mönchengladbach</p> <p>r 2016).</p>	<p>4.15 Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften</p> <p>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.</p> <p>4.16 - SIEHE ERÄNZEUNGEN</p>
--	--	--

nung des auf den Hof- und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über die Denzone ist demnach grundsätzlich genehmigungsfähig. Es wird zunächst davon aus, dass es sich um schwach belastetes Niederschlagswasser der Kategorie II (siehe handelt. Ein Sedimentfang soll vorgeschaltet werden. Falls das Niederschlagswasser in Kategorie III (stark belastet) eingestuft werden muss, ist ein Regenkärbecken vorzuschalten. Niederschlagswasser von den Dachflächen kann (vorbehaltlich der Regelungen der Begriffsbestimmung der Stadt Wegberg und der wasserrechtlichen Genehmigung) grundsätzlich in den Grundstücken versickert werden. Bei Einsatz von Mulden-Rigolen-Systemen zur Abführung des Niederschlagswassers ist auf die Einhaltung ausreichender Sicherheitsabstände zu Gebäuden mit nicht wasserundurchlässigen Außenwänden zu achten.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung (PlanVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW. S. 666 - SGV NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

II. Gebäude mit nicht wasserundurchlässigen, angedichteten, feinen sowie zu stücken zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Niederschlagswasser“ Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall 2005).

zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Verwaltung des Kreis Heinsberg die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachterlich der vorgesehene Bauanlagen ausgeschlossen werden kann. Notwendige Genehmigungen sind von der Haft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Wasser

Kartenwerk Grundwassergleichen in Nordrhein-Westfalen (Blatt L 4902 Heinsberg, Stand: 1983) im Plangebiet das Grundwasser im Mittel bei ca. 62,90 m über Normalhöhen-Null (NHN)

1. Eine aus der Datenerfassung der ELWAS-WEV LVN nordöstlich gelegenen Vermessestelle (010402240) ergab im Sommer 1968 einen höchst gemessenen Stand von 65,04 m über NHN. Ausgehend von geotechnisch ermittelten Gelände Höhen im Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Geotechnische Stellungnahme zu den Untersuchungen des Projektes Erschließung Gewerbegebiet Wegberg-Uevekoven, Erbach im November 2016) ergibt sich im Plangebiet ein Grundwasserflurabstand von etwa

A historical cadastral map of a German town, likely from the early 20th century. The map shows a grid of streets and numerous rectangular land parcels. One particular parcel in the upper left quadrant is filled with a solid green color and has a black dashed border around its perimeter. The map includes various labels in German, such as 'Am Kamm', 'Wasserwerk', 'Schule', and 'Feld'. The terrain is depicted with hatching and elevation numbers like '0,3' and '0,6'. A river or canal is shown winding through the town.

Inkrafttreten	Der Satzungsbeschluss vom <u>23.06.2020</u> wurde mit Hinweis auf die Durchführung des Verfahrens sowie die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Bebauungsplans mit zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am <u>05.11.2020</u> öffentlich bekannt gemacht.
mit Bericht wird	Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan als Satzung

Wegberg

Aufgestellt: Fachbereich Planen - Bauen - Wohnen

Entwurf Stand: 11 Februar 2020

~~Einführung~~, Skript: I. I. Februar 2020