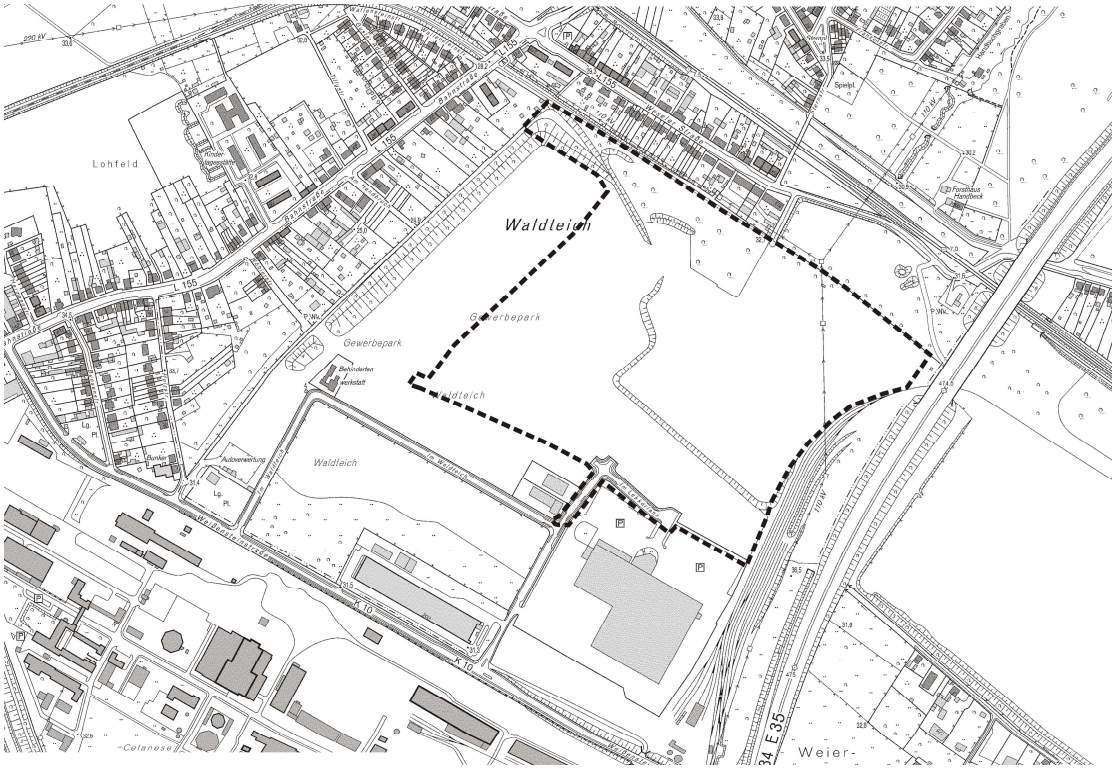
Stadt Oberhausen

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 605
"Im Waldteich"



Stand: 07. August 2008

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Eingeschränkte Industriegebiete (GIe)
(gemäß § 9 BauNVO)

1.1 Das Plangebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Baugebiete GIe 1 bis GIe 6 gegliedert.

1.2 In den GIe-Gebieten sind

- Einzelhandelsnutzungen,
- Vergnügungsstätten,
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 In den eingeschränkten Industriegebieten GIe 1 bis GIe 6 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen zulässig, sofern sie die gebietsbezogenen Immissionsschutzfestsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz gemäß den textlichen Festsetzungen 2.1 u. 2.2 nachweislich erfüllen.

2 Immissionsschutzfestsetzungen

2.1 Lärm-Immissionsschutz

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes sind innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete GIe 1 bis GIe 6 gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen nur zulässig, wenn die von Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche die nachfolgend festgesetzten Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 45691 (Stand Dezember 2006) weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten. Ebenfalls der Geräuschkontingentierung unterliegt die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Güterbahn.

Geräusch-Emissionskontingente pro m² der geplanten GIe- und Verkehrsflächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A)

Baugebiet GIe 1 - tags: 56, nachts: 41
Baugebiet GIe 2 - tags: 56, nachts: 41
Baugebiet GIe 3 - tags: 57, nachts: 40
Baugebiet GIe 4 - tags: 57, nachts: 41
Baugebiet GIe 5 - tags: 60, nachts: 50
Baugebiet GIe 6 - tags: 60, nachts: 50
Verkehrsfläche „Güterbahn“ - tags: 56, nachts: 0

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Die DIN 45691 kann bei der Stadt Oberhausen, Dezernat 5, Bereich 5-1 – Stadtplanung –, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen werden.

2.2 Vorbeugender Immissionsschutz zu Gerüchen, Erschütterungen, Luftschadstoffen etc.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Baugebieten GIe 1 bis GIe 6 Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die andere Emissionen als Lärmemissionen erwarten lassen, nur dann zulässig, wenn die nachfolgend festgesetzten Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt werden. Grundlage der Festsetzung ist die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“, (Abstandserlass NRW vom 06. Juni 2007, Anlage 1: Abstandsliste 2007, MBl. für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 29 vom 12. Oktober 2007, S. 659 ff.).

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als eingeschränkte Industriegebiete GIe 1 bis GIe 6 gegliederten Gebieten sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis VI (200 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 oder Anlagen und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. Nr. 2.2.2.5 des Abstandserlasses NRW 2007 können in den als GIe 1 bis GIe 6 gegliederten Gebieten ausnahmsweise die mit (*) gekennzeichneten Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI (200 m-Klasse) und V (300 m-Klasse) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Einzelfall der konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter hervorgerufen werden.

3 Nebenanlagen

(gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO)

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind in den Baugebieten GIe 1 bis GIe 6 die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

4 Maß der Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16-20 BauNVO)

4.1 Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den eingeschränkten Industriegebieten (GIe) erfolgt als Definition der Oberkante der gesamten baulichen Anlage. Die Höhen werden als Höhenangaben in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) angegeben.

4.2 Ausnahmsweise ist die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z.B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte etc.) im gesamten Plangebiet zulässig. Außerdem ist in dem Baugebiet GIe 1 in zwei Teilbereichen zum Zwecke der Errichtung von Hochregallagern die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen um maximal 7,0 m zulässig, wenn dieser Teil der baulichen Anlage auf eine Grundfläche von jeweils maximal 900,0 m² beschränkt wird und dabei eine Kantenlänge der höheren Gebäudeteile (bezogen auf die längste Gebäudekante) von maximal 75 m nicht überschritten wird.

(§ 31 Abs. 1 BauGB)

5 Bauweise

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt mit der Maßgabe, dass in der offenen Bauweise Baukörper mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

6 Niederschlagswasserbeseitigung

(gemäß § 51a Abs. 2 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Niederschlagswasser von Dachflächen ist innerhalb des Plangebietes mit Hilfe unterirdischer Speicherkörper über deren Sohle oder Flanken zu versickern.

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der geplanten neuen Trasse für den Handbach-Kanal der Emschergenossenschaft wird ein entsprechender Flächenkorridor inklusive der erforderlichen Schutzstreifen mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Emschergenossenschaft belastet und im Bebauungsplan festgesetzt.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, BauGB)

8.1 Innerhalb der in der Planzeichnung als Maßnahme M gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Bäume zu erhalten. Darüber hinaus ist der vorhandene Bestand durch die Neuanpflanzung von standortgerechten und einheimischen Laubbaumarten zu ergänzen. Die Neuanpflanzungen sind so vorzunehmen, dass ein geschlossener Waldbereich über die gesamte Fläche entwickelt wird. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.2 Innerhalb der privaten Grünfläche sind:

a) 3 Laichgewässer als temporäre Flachmulden mit einer Flächengröße von jeweils 200-300 qm anzulegen;

b) 5 Steinhaufen als Ruhestätte für die Kreuzkröte anzulegen;

c) auf 10 % der Fläche heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kennzeichnungen

Bergbau (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Bei einer Bebauung des Gebietes sind ggf. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 – II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt des Landes Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963). Bauherren werden gebeten, Kontakt mit der Bergverwaltung bei der Bezirksregierung Arnsberg bzw. der RAG Aktiengesellschaft in Herne aufzunehmen.

Altlasten (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund der jahrzehntelangen gewerblich-industriellen bzw. bergbaulichen Nutzung besteht der grundsätzliche Verdacht, dass schädliche Bodenverunreinigungen vorliegen. Konkrete Erkenntnisse und Hinweise liegen jedoch nur vereinzelt vor. Vorsorglich wird der gesamte Geltungsbereich gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Um den ordnungsgemäßen Umgang mit Aushubmassen zu gewährleisten ist die fachgutachterliche Überwachung sämtlicher Erdarbeiten erforderlich. Über die Arbeiten ist eine Dokumentation mit allen Befunden und Beurteilungen anzufertigen und der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Oberhausen vorzulegen. Die im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenaushubmassen sind soweit erforderlich einer ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen.

Hinweise

1 Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen

Baumstandorte sind so auszuwählen, dass ein horizontaler Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baumachse und der Außenkante von im oder am Randes des Plangebietes verlaufenden Gas-/Wasser-/Abwasserleitungen eingehalten wird, so dass die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden. Die Vorgaben des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau, sind zu beachten.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass neben der in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Hochspannungsfreileitung auch weitere, untergeordnete Leitungen im Plangebiet oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend verlaufen können. Über die aktuelle Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. bislang nicht bekannten Leitungen sind vor dem Beginn der Bauarbeiten bei den Leitungsträgern ausreichende aktuelle Informationen zum Trassenverlauf bzw. zu ggf. einzuhaltenden Schutzabständen einzuholen. Es muss nach den Vorgaben des jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers verfahren werden, soweit von diesem entsprechende Anforderungen gestellt werden.

Innerhalb des Plangebietes verlaufende Leitungen müssen bei Bauausführungen, welche die Lage der Trassen berühren, in Abstimmung mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Bauherren durch geeignete Schutzmaßnahmen gesichert oder ggf. verlegt werden. Der exakte Verlauf und der Umfang des tatsächlichen Bestandes ist bei Erdarbeiten im näheren Umfeld der Leitungstrassen durch Feststellung vor Ort und auf Grundlage von im Vorfeld der Maßnahmen erfolgten Leitungstrassenauskünften zu ermitteln und zu berücksichtigen.

<u>Hochspannungsfreileitungen</u>

Die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitungen ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.

Gebäude innerhalb des Schutzstreifens sind mit einer Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, auszuführen. Glasdächer sind nicht zulässig.

Die DIN 4102 kann bei der Stadt Oberhausen, Dezernat 5, Bereich 5-1 – Stadtplanung –, Technisches Rathaus Sterkrade, Bahnhofstraße 66, Zimmer A 009 während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Schutzstreifen der 110-/220-kV-Leitung Pkt. Schmachtendorf – Handbach, Bl. 2469, zwischen den Masten 1A und 15 (Bl. 2356) dürfen nur Bäume mit einer Endwuchshöhe von maximal 25,00 m angepflanzt werden.

Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 26,50 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für die Masten erforderlich werden.

Für die Anpflanzung von Gehölzen am Schutzstreifenrand der 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Wehofen – Pkt. Gladbeck, Bl. 2356 (Masten 12 bis 15) ist zu berücksichtigen, dass durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, die Gefahr besteht, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund dürfen in diesen Bereichen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist der Leitungsträger berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Leitungsträger Bauunterlagen zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers.

<u>Wasserversorgungsleitungen der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)</u>

Vor Beginn von Arbeiten ist die Lage der Versorgungsleitungen durch einen Mitarbeiter der RWW vor Ort aufzeigen zu lassen. Die „Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH“ ist bei Arbeiten im Bereich der Leitungen zu beachten. Eine Überpflanzung bzw. Überbauung der Leitungstrassen darf nicht erfolgen, da Überpflanzungen bzw. Überbauungen des Trassenbereiches Risiken für den Betrieb und die Unterhaltung der Versorgungsleitungen beinhalten und den allgemein geltenden Regeln der Technik der DIN 1998 und dem DVGW-Regelwerk GW 125 widersprechen.

2 Grundwasser / Versickerung

Etwaige Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung, zeitweiliges Abpumpen, z.B. während der Bauphase, bedürfen der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Maßnahmen, welche Einwirkungen auf das Grundwasser haben, keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

Die vorhandenen Grundwassermessstellen sind für eine dauerhafte Überwachung in einem einwandfreien Zustand zu erhalten und nach dem Stand der Technik zu sichern. Die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet sein. Die Errichtung weiterer Grundwassermessstellen muss ermöglicht werden.

Da eine Auswirkung der Verdachtsflächen des Altlastenkatasters der Stadt Oberhausen auf das Grundwasser nicht ausgeschlossen ist, wird von einer Nutzung des Grundwassers im Plangebiet abgeraten.

Hinsichtlich der Ausgestaltung der unterirdischen Speicherkörper zur Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen ist der Erläuterungsbericht zur Entwässerung - Logistikcenter für Rohre, Waldteichgelände Oberhausen-Sterkrade, Bebauungsplan 605 „Im Waldteich“ der Ahlenberg Ingenieure GmbH vom 28.04.2008 zu beachten.

3 Meldepflicht von Waffen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden

Die Freigabe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes liegt vor, so dass mit den Bauarbeiten begonnen werden darf. Kampfmittelrückstände sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch nicht auszuschließen. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. bei Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die mit Kunststoffrohren oder anderen Rohren, die nicht aus Eisen sein dürfen, zu stabilisieren sind. Die Überprüfung dieser Bohrlöcher übernimmt dann der Kampfmittelbeseitigungsdienst. Vor Durchführung der Bohrarbeiten ist ein Bohrplan zu erstellen und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Verfügung zu stellen. Eine rechtzeitige Information (etwa eine Woche vorher) des Fachbereichs „Allgemeine Ordnungsangelegenheiten, Kampfmittelräumdienst“ der Stadt Oberhausen unter den Durchwahlnummern 0208 / 825-2538 oder -2500 ist angebracht.

Bohrungen sowie sonstige Erdarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall oder beim Fund von Kampfmitteln ist unverzüglich der Fachbereich „Allgemeine Ordnungsangelegenheiten, Kampfmittelräumdienst“ der Stadt Oberhausen (Tel. 0208 / 825-1 oder Durchwahl 825-2538 bzw. -2500) oder bei Unerreichbarkeit der Ordnungsbehörde die Polizeibehörde (0208/826-0) zu informieren.

4 Bodenveränderungen/ Altlasten

Soweit bei Baumaßnahmen oder Bodeneingriffen Abfälle oder Auffälligkeiten (Verfärbungen oder Gerüche) im Boden festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Stadt Oberhausen, Bereich Umweltschutz umgehend zu benachrichtigen.

Bei der Durchführung von in den Boden eingreifenden Maßnahmen ist der anfallende Bodenaushub der ordnungsgemäßen Entsorgung oder Verwertung zuzuführen. Hierbei sind ggf. Sicherungsmaßnahmen gegen schädliche Umweltauswirkungen ausgehend von möglichen Altlasten zu treffen. Eine gutachterliche Untersuchung des Bodenmaterials und eine gutachterliche Begleitung und Dokumentation wird empfohlen.

5 Umgang mit Bodendenkmalen

Zum Zeitpunkt der Planung lagen keine Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Die Existenz von Bodendenkmälern kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf §§ 15, 16 Denkmalsschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Oberhausen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3 + 5, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Oberhausen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Xanten hingewiesen werden.

6 Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen

Für Anlagen und Betriebe in den GI-Gebieten, welche nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind, ist ein eigenständiges Genehmigungsverfahren durchzuführen. Genehmigungsanträge hierzu sind je nach Zuständigkeit bei der Bezirksregierung in Düsseldorf bzw. der Stadt Oberhausen einzureichen.

Für die Versickerung des Niederschlagswasser der Dachflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 6) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

7 Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Die Anforderungen des § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) sind im Rahmen von Bauvorhaben zu beachten.

8 Abstimmung der Höhe baulicher Anlagen mit der militärischen Luftfahrtbehörde

Bei einer Überschreitung der Höhe von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, „untergeordneten Gebäudeteilen“ oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, baulichen Anlagen einzeln oder zusammen von 53,00 m ü. NHN (= ca. 21 m ü. Grund) ist eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West u. a. als militärische Luftfahrtbehörde im Rahmen des bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durchzuführen.

9 Bau von Bahnanlagen

Für den Bau von Bahnanlagen ist ein separates Zulassungsverfahren gemäß § 18 ff. Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

10 Löschwasserversorgung

Im Plangebiet ist auf Dauer eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sind zu beachten. Sofern im Rahmen des durch die Kommune zu gewährleistenden Grundschutzes für das konkrete Vorhaben keine ausreichende Deckung des spezifischen Löschwasserbedarfes gewährleistet werden kann, hat der jeweilige Vorhabenträger den zusätzlichen Bedarf durch Löschwassertanks o.ä. zu gewährleisten.

11 Schutzzonen an Bundesautobahnen

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 BFStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.).

Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 BFStrG)

a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Im Übrigen sind die „Allgemeinen Forderungen“ des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld zu berücksichtigen, die als Anlage der Begründung beigefügt sind.

12 Sicherheitsmaßnahmen im Bereich der Schächte

Innerhalb der Schachtschutzbereiche um die Schächte „Hugo Haniel und „Tiefbrunnen Hugo Haniel“ sind im Falle einer bodenversiegelnden Nutzung bezüglich der Standsicherheit und der Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen die Gutachten der Deutschen-Montan-Technologie (DMT) vom 19. und 27.03.2008 zu beachten.