

Textliche Festsetzung

1. Vorhabengebiet -VG -

1.1 Zulässigkeit der Betriebe

Nach der konkreten Einzelbestimmung der Nutzungs-, Betriebs- und Anlagenart ist nur ein Mühlenbetrieb für Mehrgutsmittel mit einer Produktionsleistung von bis zu 975 t Fertigergzeugnisse je Tag - Vierteljahresdurchschnittswert- und den zum Betrieb gehörenden Einrichtungen zulässig.

1.2 Zulässigkeit von Betriebswohnungen

Es sind zwei Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Betriebspersonen nur an den mit der Nr. 4 u. Nr.14 gekennzeichneten Standorten zulässig.

1.3 Zulässigkeit von Nebenanlagen

In dem mit [NR, 15,] gekennzeichneten Bereich sind Übergabe- und Transportanlagen für die Schiffsentladung nach dem Stand der Technik als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Förderanlagen (gekapselte Transportbänder, -leitungen), LKW u. PKW- Stellplätze und Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Flächen als Nebenanlagen allgemein zulässig.

1.4 Ausnahme

Änderungen der Betriebseinrichtungen, Betriebsabläufe und Produktionsleistungen des Mühlenbetriebes sind nur zulässig, wenn der Immissionsschutz gewahrt bleibt.

1.5 Schutz für Umwelteinwirkungen

Für den Fahrverkehr auf Freiflächen und die mit den Nr. 3, 5-9 und 10 gekennzeichneten Bereiche, dürfen die in den folgenden Tabellen angegebenen maximalen Schallleistungspegel (Flächenbezogene Schallleistungspegel, LW[UB(A)inZ]) nicht überschritten werden.

Tageszeit:

Teilanlage Betriebsseinheit	Nummer	LW(e) [dB(A)inZ]
Fahrverkehr auf Freiflächen		62
Schiffentladung	15	68
Vermahlungsanlage	3, 9, 6	64
Beutelei / Lager	5, 6, 7	40

Nachtzeit (laute Nachtstunde):

Teilanlage Betriebsseinheit	Nummer	LW(e) [dB(A)inZ]
Fahrverkehr auf Freiflächen		64
Schiffentladung	15	-
Vermahlungsanlage	3, 9, 6	54
Beutelei / Lager	5, 6, 7	-

1.6 Höhen der baulichen Anlagen

Als Bezugspunkt für die unterschiedlichen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, ist der am bestehenden Hochspannungsleitungsmast angebrachte Höhenbolzen mit einer Höhe von 49,50 m über NN anzuhalten. Für Gebäude, die sich nicht innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung befinden, darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäude Teile und technische Einrichtungen um maximal 5,0 m überschritten werden.

1.7 Ausgleichsmaßnahmen

Das Biotopwertdefizit wird anteilig durch die Ausgleichsmaßnahmen "A1 bis A4" planintern entsprechend dem Grünordnungsplan ausgeglichen. Das verbleibende Biotopwertdefizit wird außerhalb des Plangebietes im Naturraum "Emschermiederung" ausgeglichen.

1.8 Fassadengestaltung

Die neu zu errichtenden Außenfassadenflächen der Gebäude sind in der Farbgebung im aufgehelltem grau bzw. grau-blauem Farbton herzustellen. Ausnahmsweise sind für untergeordnete Fassadenflächen andere Farbgebungen (Firmenlogo, Schriftzüge usw.) zulässig

2. Textliche Festsetzungen für das Industriegebiet -GI - und die Straßenfläche

2.1 Unzulässigkeit von Betrieben

Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI (lt. d. Nr. 1 bis 191) der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1990 - SMBl. NW.283 - sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten sind unzulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (LFD, Nr. 194 bis 191 der Abstandsliste), wenn der Immissionsschutz gesichert ist. Darüber hinaus sind die mit einem * gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklasse VI der Abstandsliste von 1990 allgemein zulässig. (Siehe Anlage zur Begründung).

2.2 Unzulässigkeit von Ausnahmen

Die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig sind.

2.3 Höhen der baulichen Anlagen

Als Bezugspunkt für die unterschiedlichen festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist der am bestehenden Hochspannungsleitungsmast angebrachte Höhenbolzen mit einer Höhe von 49,50 m über NN anzuhalten. Für Gebäude, die sich nicht innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung befinden, darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäude Teile und technische Einrichtungen um maximal 5,0 m überschritten werden.

2.4 Pflanzgebot

Im Bereich der Verkehrsfläche (Straße „Am Stadthafen“) wird die Anpflanzung von sechs Laubbaumhochstämmen, Baumart Acer pseudoplatanus, St.U. 20/25, festgesetzt. Der genaue Standort wird im Rahmen der Ausführungsplanung bestimmt.

3. Kennzeichnung

Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen gemäß § 9 Abs.5 Nr. 2 BauGB. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um bzw. ist mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Der Bauherr ist gehalten, im Zuge der Einzelplanung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff.BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Verbindung aufzunehmen.

4. Hinweise

4.1 Ortsrecht

Das Ortsrecht (Satzungen i. S. von § 7 Gemeindeordnung (GO NRW)) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

4.2 Belastete Böden

Die belasteten Böden sind im Rahmen der anstehenden Erdarbeiten, unter gutachterlicher Begleitung, separiert und geordnet zu entsorgen.

4.3 Kampfmittel

Die vorhandenen Luftbilder lassen Kampfmiteleinwirkungen erkennen. Hinweise auf mögliche Blindlingereinschläge sind vorhanden. Vor Baubeginn ist das Absuchen der betroffenen Flächen erforderlich. Die Durchführung aller sonstigen bodeneingreifenden Raummaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei der Durchführung von Baumaßnahmen der Bodenaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.4 Gutachten und Fachbeiträge

Folgende Gutachten und Fachbeiträge sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet worden und können im Fachbereich 61- Planen, Umwelt, Bauen der Stadt Recklinghausen nach vorheriger Terminabsprache während der Dienstzeiten eingesehen werden:

1. Ökologischer Fachbeitrag / Grünordnungsplan (GOP)

Büro - Landschaft u. Siedlung, Recklinghausen - 14.03.2006

2. Schallgutachten

Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus - 29.09.2005

3. Staubimmissionsprognose

Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus - 05.10.2005

4. Baugrunduntersuchung

Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum - 14.04.2005

5. Bodenuntersuchung

Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum - 14.04.2005

6. Entwässerungskonzept

Dr. Weßling Beratende Ingenieure GmbH, Bochum - 14.02.2006

7. Beschattungsgutachten

Uppenkamp und Partner GmbH, Ahaus - 06.10.2005

