

Änderung der textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 5. Änderung

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung vom 09.07.2019 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan II-6, Wildenrath – Gewerbe- und Industriegebiet / 5. Änderung getroffen.

Im Rahmen der Abwägung wurde durch diesen vorab die Ergänzung bzw. Änderung von drei Hinweisen in dem Bebauungsplanentwurf beschlossen.

Die beigefügten textlichen Festsetzungen und Hinweise wurden entsprechend angepasst und entsprechen dem Beschluss des Rates vom 09.07.2019.

Dies wird hiermit bestätigt.

Wegberg, den 28.10.2019

I.V.



(Thies)

Techn. Beigeordneter



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II-6, Wildenrath Gewerbe- und Industriegebiet



Stadt Wegberg – Ortslage Wildenrath

Impressum

Mai 2019

Auftraggeber:

Kaufmann & Lindgens GmbH
Friedrich-List-Allee 71
41844 Wegberg

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:
M.Sc. Sebastian Schütt
M.Sc. Ramona Grothues

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt-Ident-Nr.: DE189017440

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gebietsgliederung

Die Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007) gegliedert nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften.

1.1.1 GE 4

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE 4 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum o.g. RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (siehe Anhang).

Nicht zulässig sind darüber hinaus Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

LW" = 62 dB (A) tagsüber und

LW" = 47 dB (A) nachts

überschreiten.

1.1.2 GE 5

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE 5 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum o.g. RdErl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (siehe Anhang).

Nicht zulässig sind darüber hinaus Betriebe und Anlagen, deren je m² Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von

LW" = 65 dB (A) tagsüber und

LW" = 50 dB (A) nachts

überschreiten.

1.1.3 Abstandsliste 2007: Abstandsklassen I bis III

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z.B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen

II	1.000	4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)		
		5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer		
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)		
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen		
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*)		
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)		
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container) (*)		
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)		
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)		
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)		
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (#)		
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)		
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)		
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)		
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfasermatten		
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien		
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken		
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben		
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)		
		III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
				24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
				25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
26	2.4 (1+2)			Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte		
27	3.2 (1) b)			Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*)		
28	3.24 (1)			Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)		
29	4.1 (1) a), d), e)			Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)		
30	4.1 (1) f)			Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)		
31	4.1 (1) m), n), o)			Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)		
32	4.1 (1) q)			Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)		

	33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
	34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
	35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
	36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*)

1.2 Gewerbegebiete Allgemein

1.2.1 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Emissionsgraden der nächstniedrigen Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen sowie die für die einzelnen Baugebiete festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nachweislich nicht überschreiten.

1.2.2 Die in den Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Büronutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 31 Abs. 1 BauGB nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis geführt wird, dass in ruhebedürftigen Einzelbüros ein Mittelungspegel von tagsüber 40 dB (A) und in Großraumbüros ein Mittelungspegel von 50 dB (A) tagsüber nicht überschritten werden.

Außerdem ist nachzuweisen, dass vor den Fenstern der schutzbedürftigen Räume, bei Ausschöpfung des zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels für die nicht zum eigenen Grundstück gehörenden Flächen, die Immissionsrichtwerte für GE-Gebiete 65 dB (A) tagsüber und GI-Gebiete 70 dB (A) nicht überschritten werden.

1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in den mit „A“ gekennzeichneten und von Baugrenzen umschlossenen Bauflächen Produktions-, Büro-/Verwaltungsnutzungen nicht zulässig.

1.2.4 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind Wohnungen und wohnungsähnliche Nutzungen, wie z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Heime oder Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2.5 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind sämtliche Gewerbe-, Handels- und sonstigen Betriebe nicht zulässig, die gemäß der nachfolgenden Tabelle eine nachweisliche Stellplatzverpflichtung von mehr als 25 Stellplätzen für Besucher aufweisen.

Nutzungsart	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v.H.
Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräume		
Büro- und Verwaltungsräume Allgemein	1 Stpl. je 30 bis 40 m² Nutzfläche	20
Räume mit erheblichem Besucher-verkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.ä.)	1 Stpl. Je 20 bis 30 m² Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl.	75
Verkaufsstätten		
Verkaufsstätten bis 700 m² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 30 bis 50 m² Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stpl.	75

Verkaufsstätten mit mehr als 700 m ² Verkaufsfläche	1 Stpl. je 10 bis 30 m ² Verkaufsnutzfläche	75
----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	----

- 1.2.6 Die Errichtung und der Betrieb von genehmigungsbedürftigen Anlagen i.S.d. § 4 Bundesimmissionsschutzgesetzes, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und ihres Betriebes den Umgang und die Lagerung von Gefahrstoffen i.S.d. § 3 GefStoffV (Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. November 2016 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist) betreiben, sind in den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 nicht zulässig.

Ausnahmsweise können sie als untergeordnete Nebenanlagen von ansonsten zulässigen Betrieben zugelassen werden.

- 1.2.7 Wassergefährdende Stoffe dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 nur unterhalb von Überdachungen umgeschlagen werden.

- 1.2.8 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind die allgemein zulässigen Nutzungen Spielhallen, Diskotheken, Bordelle, bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution und Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO nicht zulässig

- 1.2.9 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Spielhallen, Spielkasinios, Spielbanken, Wettbüros im Sinne einer Vergnügungsstätte, Swingerclubs, Nachtbars und Betriebe mit Sexdarstellungen im Sinne einer Vergnügungsstätte nicht zulässig.

- 1.2.10 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren – ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnenware
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt einschließlich Wohnraumleuchten
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel
- Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
- Mopeds, Mofas, Fahrräder
- Nähmaschinen
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse

- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere
- Gebrauchsgüter dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, dass von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind – abweichend von der vorstehenden Regelung – Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- und Industriegebiet zulässig ist.

- 1.2.11 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Freizeitgroßanlagen wie z.B. Erlebnis- und Spaßbäder sowie Freizeitparks mit einer Flächenausdehnung von mehr als 2 ha, Multiplex-/Großkinos sowie Großveranstaltungshallen mit mehr als 2.500 Plätzen und Centerparks nicht zulässig.
- 1.2.12 Die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen zur Ableitung von Abwasser sind zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. Flächen für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- 2.1 Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass die vorhandenen Böden nachweislich für eine Versickerung geeignet sind, vorhandene Altlasten einer Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht entgegenstehen und vorhandene Grundwassermessstellen nicht beeinflusst werden.
- 2.2 Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind ausnahmsweise auch innerhalb der „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie innerhalb der „Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass der Nachweis zum Ausgleich für den Eingriff erbracht wird, die vorhandenen Böden nachweislich für eine Versickerung geeignet sind, vorhandene Altlasten einer Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht entgegenstehen und vorhandene Grundwassermessstellen nicht beeinflusst werden.

3. Flächen für Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB werden die mit 1 gekennzeichneten Flächen als Flächen für Wald festgesetzt.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1 Auf den mit 1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Baumpflanzungen zu erhalten und durch die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen flächig zu ergänzen.
- 4.2 Die Baufeldräumung innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen

von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also nur zwischen Oktober und Februar.

- 4.3 Zu entnehmende Bäume sind gutachterlich auf Höhlen zu kontrollieren, um eine etwaige Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Gleiches gilt bei Abbruch von Bestandsgebäuden. Außerdem sind Fällungen und Freischnitte von Vegetation nicht in der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) durchzuführen.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist pro angefangenen 4 Stellplätzen ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum in einer mindestens 6 m² großen offenen Bodenfläche zu pflanzen. Die Baumkrone muss sich weitgehend über den Stellplätzen befinden.

Die Artenwahl richtet sich nach der folgenden Pflanzliste:

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

- 5.2 Die mit 6 gekennzeichneten Flächen sind zu 60 % mit Gehölzen zu bepflanzen, pro 12 m Straßenlänge ist ein Hochstamm oder Stammbusch zu pflanzen, 40 % sind einzusäen.

Grenzt die Fläche an Flächen an, die der Öffentlichkeit gewidmet sind, und ist eine Einfriedung vom Eigentümer erwünscht, ist diese auf der Baugrenze zu errichten.

Zur Erschließung der Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 können max. 15 % dieser Flächen als Zufahrt befestigt werden, wobei min. eine Zufahrt mit einer Breite von 3,50 m pro Grundstück zulässig ist.

6. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

- 6.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig

- nur innerhalb der überbaubaren Flächen,
- nur an der Stätte der Leistung,
- nur unterhalb der Traufe bzw. Attika.

Werbeanlagen sind unzulässig mit Wechsel- oder Blinklicht.

6.2 Einfriedungen

Es sind nur offene luftdurchlässige Grundstückseinfriedungen mit einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Sollen hierfür Zäune verwendet werden, so sind diese an den dem Straßenraum zugewandten Seiten der Grundstücke als Sichtschutz mit Hecken zu bepflanzen.

Die Artenwahl richtet sich nach der folgenden Pflanzliste:

Cornus mas	Gelber Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa gallica	Essigrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Gewässerschutz

Für das gesamte Plangebiet wird zurzeit vom Kreis Heinsberg als Untere Wasserbehörde eine Wasserschutzgebietsverordnung erarbeitet. Es ist zu erwarten, dass hierin für das Plangebiet die Wasserschutzzone IIIb festgesetzt wird. Die sich hieraus ergebenden Nutzungseinschränkungen sind im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

3. Kampfmittel

Die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt keine Hinweise auf Bombenblindgänger / Kampfmittel. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder eine Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

4. Entwässerungskonzept / Entwässerungssatzung

Für Teile des Plangebietes sieht das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan die Versickerung von Dachflächenwässern vor. Die Einleitung dieser Wässer in die Kanalisation ist hier wegen begrenzter Kanal- und Vorflurdimensionen nicht möglich. Für diese Teile des Plangebietes ermöglicht die Entwässerungssatzung der Stadt Wegberg den Verbleib dieser Wässer auf dem Grundstück (Versickerung, Regenwassernutzung etc.). Die Regelung im Einzelfall erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.

5. Erdbebengefährdung

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

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 bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, 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“ und 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.

Vorsorglich wird außerdem darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.

6. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“, sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Wegberg 8“ und „Gerderath 5“. Eigentümer des Bergwerksfeldes „Sophia Jacoba A“ ist die Vivawest GmbH, Nordsternplatz 1 in 45899 Gelsenkirchen. Eigentümer der Bergwerksfelder „Wegberg 8“ und „Gerderath 5“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Im früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus ist grundsätzlich einem Anstieg durch Grubenwasser und hierdurch bedingten Bodenbewegungen an der Tagesoberfläche zu rechnen. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Die Zuständigkeit für Hebungen durch Grubenwasser liegt bei der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Diese hat mit Stellungnahme vom 14.05.2019 mitgeteilt, dass der Grubenwasseranstieg homogene Hebungen an der Tagesoberfläche in nicht schadensrelevanter Größenordnung verursacht.

7. Tektonik

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt im Bereich tektonischer Störzonen.

8. Altlasten

Die Flächen mit der Kennzeichnung „Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“, sind betroffen von der Altlast-Verdachtsfläche Wegberg Nr. 56 „ehemaliger Flugplatz Wildenrath“, hier Verdachtsfläche 4, ehemaliges Tanklager III 12/3. Auf der Verdachtsfläche 4 wurden 1996 umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt. Hierbei wurden insgesamt 17.500 m³ entsprechend 31.500 t belasteter Boden ausgehoben und entsorgt. Der Aushub erfolgte im Nassabgrabungsverfahren bis 1 m unter die Grundwasseroberfläche. Dabei wurde eine Fläche von 3500 m² bis in max. 6 m Tiefe ausgekoffert. Insgesamt wurden 23.800 Liter Kerosin aus dem Grundwasser entfernt und die Grube anschließend wieder mit unbelastetem Boden/Kies verfüllt. Eine im Grundwasser verbliebene Restbelastung im Abstrom des Schadenszentrums wird mittels eines regelmäßigen Grundwassermonitorings unter Beobachtung gehalten.

Aufgrund dessen dürfen Versickerungsanlagen nur außerhalb der Auffüllung errichtet werden. Ansonsten ist das Wasser in den Kanal einzuleiten, wenn dieser hydraulisch geeignet ist.

9. Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen

Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan als maximale Höhen festgesetzt. Bemessungsgrundlage ist die Straßenrandhöhe im Bereich der Einfahrt zum jeweils zu bebauenden Grundstück. Verfügt ein Grundstück über mehrere Einfahrten, ist die jeweils größere Höhe Bemessungsgrundlage.

10. Kohlenwasserstoffe

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Sophia“. Inhaber der Erlaubnis ist die PVG GmbH- Resources Services & Management. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldegrenzen.

11. Flurnahe Grundwasserstände

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

12. Humose Böden

Im gesamten Plangebiet bestehen Böden, welche humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Selbst bei gleichmäßigen Belastungen können diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW sind zu beachten.

13. Grundwassermessstelle

Im Rahmen der Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene Grundwassermessstelle für die Überwachung der als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährden-

den Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen nicht zerstört wird. Für zerstörte Grundwassermessstellen ist durch den Verursacher Ersatz zu leisten.