

Bebauungsplan Bra/14, 6. Änderung und Ergänzung „Industriegebiet Stiegstraße“ Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sowie Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig sind.

2. Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

2.1 Gliederung nach Abstandsliste

Das Industriegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO und der Abstandsliste 2007 (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007 - Abstandserlass) gegliedert. Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und auf der Planzeichnung abgedruckt.

- 2.1.1 In dem Industriegebiet GI sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - IV der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bebauung (nächstgelegenes zusammenhängende Wohngebiet am Hubertusweg) ausgehen.
- 2.1.2 Für die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsliste gilt die als Fußnote der Abstandsliste abgedruckte Bestimmung Nr. 2.2.2.4 des Abstandserlasses. Danach darf der Abstand um eine Abstandsklasse verringert werden.

2.2 Gliederung nach Störfallverordnung

- 2.2.1 Im gesamten Industriegebiet sind Betriebsbereiche i. S. d. des § 3 Abs. 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz unzulässig, in denen Stoffe
 - der Abstandsklasse II (Abstandsempfehlung 500 m für die Leitstoffe Oleum 65 % [Schwefeltrioxid], Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor),
 - der Abstandsklasse III (Abstandsempfehlung 900 m für die Leitstoffe Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd, Blausäure, HCN) und der

- der Abstandsklasse IV (Abstandsempfehlung 1500 m für die Leitstoffe Acrolein, Phosgen, Chlorwasserstoff, Chlor, Brom)
des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung" der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) vorhanden sind. Entsprechendes gilt für Betriebsbereiche, in denen Stoffe mit vergleichbaren physikalischen oder toxischen Eigenschaften vorhanden sind.

2.2.2 Betriebsbereiche der Abstandsklasse II (Abstandsempfehlung 500 m) des Leitfadens sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Wohnbebauung oder sonstige Schutzgüter ausgehen.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs 4 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

4. Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Anlage eines befestigten Wirtschaftsweges zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Feldgehölze aus heimischen Arten gemäß folgender Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen.

<u>Sträucher (5 Triebe, Höhe 100 - 150 cm)</u>	<u>Heister (Höhe 200 – 250 cm)</u>
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	
Salweide (<i>Salix caprea</i>)	
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	
Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)	

II. Hinweise

1. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S. Die zu beachtenden bautechnischen Maßnahmen sind in der DIN 4149 aufgeführt.

Die Anwendungsteile von DIN EN 1998 „Eurocode 8: Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt sind, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen.

2. Geotechnische Aspekte

Das Plangebiet liegt innerhalb der Störungszone des Rheindahlener Sprungs, der - von Nordwesten nach Südosten verlaufend - das Plangebiet quert.

3. Bodendenkmäler

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchGNW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Burggemeinde Brüggen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02163/5701-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel.02801/77629-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach §16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

4. Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

5. Artenschutz

Bau- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern. Bei einer Abweichung von dieser Frist ist die Umgebung des Plangebietes vor Beginn der Bauarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter zu kontrollieren und sicherzustellen, dass keine Neststandorte auf den nördlich des Plangebietes gelegenen Ackerflächen gefährdet werden.

6. Grundwasser

Der Planbereich ist bedingt durch den Braunkohlebergbau von Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten berücksichtigt werden.