

STADT EMMERICH AM RHEIN

13. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. **E 10/4 -Dechant-Sprünken-Straße-**

Textliche Festsetzungen

Neuformulierung der bestehenden textlichen Festsetzung Nr. 1

- 1) Gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 4 u. 5 BauNVO sowie der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBI NW 2007, S. 659), „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Mindestabstände zu Wohngebieten gegliedert.

Nicht zugelassen sind in den nachfolgend aufgeführten und im Plan dargestellten Gliederungszone 1 – 4 Anlagen der Abstandsklassen der Abstandsliste zum o. a. Runderlass und ähnliche Anlagen:

- | | | |
|---|--|---------|
| ① | Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen | I – VII |
| ② | Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen | I – VI |
| ③ | Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen | I – V |
| ④ | Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen | I – IV |

~~Der in der Gliederungszone 2 bestehende Ziegeleibetrieb im südlichen Planbereich ist ausnahmsweise zulässig.~~

wird gestrichen

Ausnahme

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe, deren Schutzabstand zu Wohngebieten in der Abstandsliste überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird und die in der für ihren Standort jeweils festgesetzten Gliederungszone an sich nicht zulässig sind, ausnahmsweise wie eine Anlagenart der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden können, wenn der Einzelnachweis erbracht wird, dass durch zusätzliche Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen ein geringerer Störungsgrades erreicht wird, bei dem die in der nächst niedrigeren Abstandsklasse üblichen und zulässigen Emissionen nicht überschritten werden.

Neue textliche Festsetzung

- 7 Gemäß § 31 Abs.1 BauGB wird festgesetzt, dass der bestehende Speditionsbetrieb Beiersdorfstr. 4 auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 11, Flurstücke 196, 197, 333, 335 innerhalb der im Rahmen der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 10/4 neu gebildeten Gliederungszone 2 zulässig ist.

Hinweise

(1) Altlastbereich Netterdensche Straße

Bei dem im Plan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Bereich, gelegen an der Netterdenschen Straße und der Beiersdorfstraße, handelt es sich um die „Deponie Netterdensche Straße“, Az. 69 31 02-0021, ehem. STAWA Nr. 865, eine Verfüllung früherer Abgrabungsflächen für Tongewinnung mit Bauschutt, Hausmüll und in geringem Anteil Gewerbemüll, die vermutlich im Zeitraum 1946 bis 1962 vorgenommen wurde. Zur Gefährdungsabschätzung der Auswirkungen aus den abgelagerten Materialien wurden auf dem betroffenen Gelände und in angrenzenden Bereichen folgende Untersuchungen durchgeführt:

- a) „Altlastenerkundung an der Netterdenschen Straße (STAWA Nr. 865) in Emmerich für die Stadt Emmerich“ des Büros Gertec GmbH, 45127 Essen, vom 29.01.1993
- b) „Zusatzuntersuchung an der Netterdenschen Straße (STAWA Nr. 865) in Emmerich für die Stadt Emmerich“ des Büros Gertec GmbH, 45127 Essen, vom 30.01.1995
- c) „II. Zusatzuntersuchung an der Netterdenschen Straße (STAWA Nr. 865) in Emmerich für die Stadt Emmerich“ des Büros Gertec GmbH, 45127 Essen, vom 10.03.1998
- d) „Phase II Untersuchungen und Asbestbegehung bei der Boral Klinker GmbH -Werk KKW- in Emmerich, Deutschland“ des Büros WCI Umwelttechnik GmbH, 63303 Dreieich, vom 12.04.1999
- e) „Grundwasser-Untersuchung auf dem Grundstück der ehem. Deponie an der Netterdenschen Straße in Emmerich“ des Büros Tauw GmbH, 47441 Moers, vom 01.04.2008
- f) „Grundwasser-Untersuchung auf dem Grundstück der ehem. Deponie an der Netterdenschen Straße in Emmerich“ des Büros Tauw GmbH, 47441 Moers, vom 19.06.2008
- g) „Gefährdungsabschätzung zum B-Plan E 10/4 in Emmerich / Teilbereich ehemalige Deponie Netterdensche Straße“ des Büros Tauw GmbH, 47441 Moers vom 10.10.2008

Diese Bodenluft-, Boden- und Grundwasseruntersuchungen gelangen zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf eine gewerbliche Nutzung des betroffenen Bereiches bei der bestehenden Geländeabdeckung oder einer Versiegelung der Flächen keine Gefahr für den Gefährdungspfad Mensch besteht. Es wurden in den Anfüllungsschichten punktuell auffällige PAK- (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) und IR-KW-Gehalte (Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen, die sich jedoch im Abstrombereich des Grundwassers nicht in einem nennenswerten Schadstoffgehalt niederschlagen.

(2) Empfehlungen für veränderte Nutzungen im Altlastbereich Netterdensche Straße

Für den Fall einer veränderten Nutzung im Bereich der Altablagerung, insbesondere bei Tiefbauarbeiten oder bei einer ggf. geplanten Veränderung der dort bestehenden Oberflächenbefestigungen werden in den Gutachten folgende Empfehlungen und Hinweise gegeben:

a) Bestehende Versiegelungen

Durch die Versiegelung von Flächen kann der Anteil an Sickerwasser im Boden verringert werden; zudem wird der mögliche Kontakt Boden-Mensch wirksam unterbrochen. Darum sollten bestehende Versiegelungen (wie auf dem Ziegeleigelände) nach Möglichkeit erhalten werden. Sofern bei Tiefbauarbeiten eine Entsiegelung unvermeidlich ist, sollte diese nach Abschluss der Arbeiten wieder hergestellt werden.

b) Unversiegelte Flächen

Bei Nutzungsänderungen sollte grundsätzlich eine Erhöhung des Anteils an versiegelten Flächen angestrebt werden.

c) Tiefbauarbeiten

Im Bereich des Deponiekörpers ist grundsätzlich mit schlechten Baugrundeigenschaften zu rechnen.

(3) Nutzungseinschränkungen im Altlastbereich Netterdensche Straße

Für den Bereich der im Plan gekennzeichneten Fläche der Deponie Netterdensche Straße gelten aufgrund wasser- und abfallrechtlicher Bestimmungen generell Nutzungseinschränkungen.

a) Verbot der Grundwasserentnahme zur Brauchwassergewinnung

Eine Grundwasserentnahme zur Brauchwassergewinnung ist im Bereich der Deponie ausgeschlossen und im angrenzenden Bereich außerhalb der Deponie nur mit vorheriger Beteiligung der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve zulässig.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landeswassergesetz NRW (LWG-NRW)
- Bundes - Seuchengesetz (BSeuchG)
- Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001)

b) Gutachterliche Begleitung der Entsorgung ausgehobenen Untergrundmaterials

Geplante Tiefbauarbeiten im Bereich der Altablagerung sind fachgutachterlich zu begleiten, um eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Aushubböden sicherstellen zu können.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz - BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastverordnung (BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG -)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG)
- Abfallgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesabfallgesetz - LAbfG)

c) Weitere Einschränkungen

Weitere Einschränkungen können unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden in den Baugenehmigungen als Auflagen festgesetzt werden.