

STADT EMMERICH AM RHEIN

Bebauungsplan Nr. **E 11/2 -Tackenweide / Nordwest-**

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1** Für das Sondergebiet der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber sowie Obdachlose“ wird gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, dass folgende Nutzungen zulässig sind:
- Wohngebäude, die der Unterbringung von Flüchtlingen, Asylbegehrenden und Obdachlosen dienen
 - Verwaltungs- und Sozialräume
 - Nebenanlagen
- 1.2** 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 festgesetzten Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Mindestabstände zu Wohngebieten gegliedert.
- Nicht zugelassen sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum o. a. Runderlass und ähnliche Anlagen und Betriebe.
- 1.3** Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI und VII, deren Schutzabstand zu Wohngebieten in der Abstandsliste zu dem unter Festsetzung 1.1 genannten Runderlass als überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt gekennzeichnet ist, ausnahmsweise in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 zugelassen werden können.
- 1.4** Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe der unter Festsetzung 1.2 ausgeschlossenen Abstandsklassen, die auch nach Festsetzung 1.3 nicht ausnahmsweise zugelassen werden können, in dem Fall eines Einzelnachweises, dass durch zusätzliche Vorkehrungen oder Betriebsbeschränkungen ein geringerer Störungsgrad erreicht wird, bei dem die gemäß Festsetzung 1.2 zulässigen Emissionen nicht überschritten werden, ausnahmsweise zugelassen werden können.
- 1.5** Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, sofern es sich um Bordelle oder bordellähnliche Betriebe handelt, sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2 Regelungen zum Einzelhandel

2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart „Gewerbebetriebe aller Art“ nicht zulässig ist, wenn es sich um

1. Einzelhandelbetriebe oder
2. Handelsbetriebe, die in Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher Einzelhandelbetrieben vergleichbar sind,

handelt und folgende nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste im Emmericher Einzelhandelskonzept des Büros Junker und Kruse, Dortmund, in der Fassung des Ratsbeschlusses vom 31.05.2011 als Kernsortimente vertrieben werden:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke inkl. Wein, Sekt und Spirituosen
- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Kaffee, Tee und Tabakwaren
- Parfümerie- und Kosmetikwaren
- Freiverkäufliche Pharmazeutika und Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen und Zeitschriften

Zentrenrelevante Sortimente

- Angler- und Jagdbedarf
- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Büromaschinen
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Fotoartikel
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan und Keramik
- Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware, Stoffe und Wolle
- Haushaltswaren
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Kinderwagen
- Kunstgewerbe, Bilder und Bilderrahmen
- Künstlerartikel und Bastelzubehör
- Lederwaren, Taschen, Koffer und Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik und Augenoptik
- Papier, Bürobedarf und Schreibwaren
- Sanitätsbedarf
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel und Sportgeräte
- Sportbekleidung
- Sportgroßgeräte

- Telekommunikation und Zubehör
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen

2.2 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die nach Festsetzung 2.1 nicht zulässigen Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn es sich

1. um Betriebe handelt, die aufgrund ihres Sortiments eine flächenextensive Verkaufs- und Lagerfläche benötigen oder
2. um Verkaufsstellen handelt, die einem produzierenden Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden für die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 Lärmemissionskontingente LEK [dB(A)/m²] nach der DIN 45691 als Höchstmaß festgesetzt.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das SO-Gebiet festgesetzt, dass bei Errichtung von Wohngebäuden unter Beachtung der Ziffern 5.2 bis 5.4 in Verbindung mit den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau/Ausgabe November 1989“ für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche folgende Schalldämmmaße einzuhalten sind:.

Auszug aus DIN 4109, Tabelle 10

Lärmpegelbereich LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Schalldämmmaße [dB]
I	Bis 55	35/25
II	56 bis 60	40/30
III	61 bis 65	45/35

3.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für das SO-Gebiet festgesetzt, dass bei Errichtung von Wohnhäusern in Schlafräumen jeweils eine ins Mauerwerk oder Fenster integrierte Lüftungseinrichtung vorzusehen ist.

4 Nutzungsbeschränkungen

4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Bereich der Sichtdreiecke Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig sind. Das Gleiche gilt für Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 10 und 25a BauGB wird festgesetzt, dass im Bereich der Sichtdreiecke Anpflanzungen bis zu einer Endhöhe von mehr als 60 cm über dem höchsten Punkt der Straßenkrone in dieser Lage unzulässig sind.

5 **Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

- 5.1 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird festgesetzt, dass vor Beginn der ersten Baumaßnahme im Bereich des SO-Gebietes nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Planbereich oder in unmittelbarer Umgebung 6 Nistkästen für Steinkäuze aufzustellen und zu erhalten sind.

Hinweise

1 Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 6/1 liegt innerhalb eines potentiellen Überschwemmungsbereiches des Rheins, der durch den technischen Hochwasserschutz (Deiche und sonstige Hochwasserschutzanlagen) bis zum festgelegten Bemessungshochwasser vor Überschwemmungen geschützt ist. Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ins Internet unter www.flussgebiete.nrw.de eingestellten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung in den drei Szenarien

HQ10 Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre

HQ100 Hochwasser, das mit mittlerer Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 100 Jahre

HQextrem Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt.

2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3 Kampfmittel

Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Vor Durchführung als besonders gefährdet einzustufender Erdbauarbeiten empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), eine Sicherheitsüberprüfung des Baugrundes gemäß dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD“ durchzuführen. Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten
- sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

4 Artenschutz

Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung Bebauungsplans E 11/2 -Tackenweide / Nordwest-der Stadt Emmerich“, StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 21.09.2015 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

5 Immissionsschutz

Das „Schallgutachten Nr. 00003150 zum Bebauungsplanverfahren E 11/2 Tackenweide / Nordwest- in Emmerich am Rhein“, Manfred Langguth, Sachverständigenbüro für Schall + Geruch, Ahaus, vom 28.09.2015 Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und die DIN 45691 „Emissionskontingierung“ können zusammen mit dem Bebauungsplan bei der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich Stadtentwicklung, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein zu den Dienststunden eingesehen werden.

6 Eingriffsvermeidung und-minderung

Um das Brutgeschäft innerhalb des Plangebiets und seiner direkten Umgebung zu sichern, sind Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Für den Schutz der im näheren Baubereich befindlichen Gehölze ist folgendes zu beachten:

Der zulässige Stammabstand für Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen von 2,50 m ist einzuhalten.

Im Sinne von § 14 BauO NRW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden.

Während der Baumaßnahme ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ bindend.

Erarbeiten sind im Bereich der Kronentraufen in Handschachtung oder mittels Sauggerät durchzuführen.

Als Schutz gegen das Befahren der Kronentraufen mit schwerem Gerät ist ein Bauzaun aufzustellen.

Eventuell erforderliche Schnitte an Krone und Wurzeln sind gemäß ZTV Baumpflege durchzuführen.