

Anlage zu Vorlage 05-16 0650/2016

Verfahren zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes E 11/1

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gliederung der Industriegebiete - GI

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO und § 9 BauNVO)

1.1.1 Abstandserlass NRW

Die als Industriegebiete ausgewiesenen Baugebiete werden nach Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften nach Vorgaben des Abstanderlasses Nordrhein-Westfalen und dessen Abstandsliste vom 06.06.2007 [Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1] in Abstandszonen gegliedert.

In der im Plan dargestellten Gliederungszone 2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste 2007 nicht zulässig.

Sofern durch zusätzliche Schutzmaßnahmen oder durch Einzelgutachten der Nachweis eines geringeren Störungsgrades einer an sich in der Gliederungszone 2 nicht zulässigen Anlage erbracht wird, können Ausnahmen zugelassen werden.

1.2 Ausschluss von Einzelhandel

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart "Gewerbebetriebe aller Art" nicht zulässig sind, wenn es sich um

a) Einzelhandelsbetriebe

b) Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher mit Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

handelt.

1.3. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 zulässig, wenn

a) von den Betrieben keine negativen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich der betreffenden Betriebe, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt ausgehen und

b) es sich um Betriebe handelt, die aufgrund ihres Sortiments eine flächenextensive Verkaufs- und Lagerfläche benötigen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass mindestens 10 % der Grundstücksfläche des festgesetzten GI (2) mit landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen sind.

Hinweise

1. 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).

Bei Aufdeckung etwaiger Relikte des ehemaligen Gebäudes des Lehrerseminars an der Bergstraße soll eine fotografische Dokumentation und deren Übergabe an das Ortsarchiv des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege erfolgen.

2. Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelfunde auftreten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt daher eine geophysikalische Untersuchung der Grundstücksflächen, auf denen ein Eingriff in den Boden stattfinden soll.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion gemäß „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen des KBD“ durchzuführen.

3. Das Gutachten „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 9. Änderung des Bebauungsplans E 11/1 der StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH, Kevelaer vom 22.10.2015 ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

4. 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 Saugerät 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.

5. 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 Hochwasser-risikokarten 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.