

Bebauungsplan N 8/2 – Budberger Straße (Teil 2)

Hinweise

- 1 Die Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens des Büros Dr. Koppelberg & Gerdes, Morsers, sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist unter Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse eingeschränkt im südlichen Planbereich (GE₂ und GE₃) über Bodenaustausch und Geländeanhöhung möglich. Grundsätzlich wird für das gesamte Plangebiet eine Vorbehandlung und ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers von Verkehrs- und Gewerbeflächen empfohlen.
- 2 Der Umweltbericht des Büros Ludger Baumann, Kleve, ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Das Planungsverfahren ist unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen gegenüber seinen Auswirkungen auf die Umwelt vertretbar.
- 3 Die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Büros Ludger Baumann, Kleve, sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Die Planung verursacht ein ökologisches Defizit in Höhe von **-418.676** ökologischen Werteinheiten. Zur Kompensation des Defizites dient die realisierte ökologische Aufwertungsmaßnahme im Ortsteil Praest im Bereich des 'Mettmeers'.
- 4 Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung (Stufe 1) der Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Im Plangebiet sind die artenschutzrechtlich bedeutsamen Vogelarten Kiebitz, Rebhuhn und Steinkauz zu erwarten, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können jedoch vermieden werden.
- 5 Die Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose des Büros Uppenkamp + Partner, Ahaus, sind Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.
Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden belastungsrelevanten Kenngrößen liegen deutlich unterhalb der gemäß der GIRL-Richtlinie zulässigen Immissionswerte für Gewerbegebiete.
- 6 Bei Durchführung von Erdarbeiten kann mit Kampfmittelfunden gerechnet werden. Vor Durchführung größerer Bohrungen werden Probebohrungen durchgeführt und mittels ferromagnetischer Sonden ausgewertet. Bei Widerstand im gewachsenen Boden bzw. bei Auffinden von Kampfmitteln ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- 7 Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- 8 Die Aufteilung des Straßenraumes, insbesondere die Darstellung der Parkplätze, ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern ergibt sich aus dem Straßenausbauentwurf in Abhängigkeit von der späteren Grundstücksaufteilung und der Lage der Zufahrten.

- 9 Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.