Verfahrensvermerke

Planverfasser :

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund -Tel. 0231/557114-0

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben sowie die Einbindung der vermessungstechnischen Daten mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Voerde (Niederrhein), den .....

.....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat am ..... beschlossen, für diesen Planentwurf, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Voerde (Niederrhein), den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf, der Begründungsentwurf und dem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Voerde (Niederrhein), den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat am ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Voerde (Niederrhein), den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.Und tritt damit in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

Voerde (Niederrhein), den .....

.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

SO — Sondergebiet hafenorientiertes Gewerbe (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet „Hafenorientiertes Gewerbe" dient der Unterbringung von Betrieben des Transports, der Lagerung und des Umschlags von Gütern, soweit diese einen funktionalen Zusammenhang mit dem Umschlag oder dem Betrieb des trimodalen Hafens aufweisen. Zulässig sind alle dafür erforderlichen Gebäude, Anlagen und Nutzungen.

Ausnahmsweise sind auch Betriebe zulässig, sofern sie aus betrieblichen Gründen auf einen unmittelbaren Hafenanschluss angewiesen sind oder der Weiterverarbeitung bzw. Produktveredlung dienen, bzw. im funktionalen Zusammenhang mit den Betrieben des Transports, der Lagerung und des Umschlags von Gütern stehen bzw. diesen zuliefern.

Nicht zulässig sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegen, zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein angemessener Sicherheitsabstand auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude eingehalten werden kann.

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 i.V.m. § 17 BauNVO)

Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze und deren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

10,0 — Baumassenzahl (BMZ)

GH max. 50,0 m ü. NHN — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (GH max) in dem SO-Gebiet bezieht sich auf die Oberkante der baulichen Anlagen. Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die Attikahöhe des jeweils obersten Geschosses (Voll- oder Nichtvollgeschoss) als Oberkante einer baulichen Anlage, bei geneigten Dächern die Firsthöhe.
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch notwendige untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen überschritten werden. Sie müssen mindestens um ihre Höhe vom Gebäuderand zurücktreten.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Dies umfasst auch ggf. erforderliche Lärmschutzanlagen.

3. Lkw-Stellplatzanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist eine Fläche für mindestens 15 Lkw-Stellplätze sowie der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für die Lkw-Fahrer"Innen einzurichten. Die Lkw-Stellplatzanlage erhält eine direkte Zufahrt von der nördlich des Geltungsbereichs verlaufenden Schleusenstraße.
Hinweis: Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden.

4. Niederschlagswasserbehandlung und -beseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die erforderlichen Anlagen zur Versickerung und/oder Rückhaltung des Niederschlagwassers sind auf dem Grundstück des Vorhabenträgers einzurichten und zu betreiben. Ihre Errichtung ist gem. § 14 Abs. 2 BauNVO innerhalb der SO-Gebietsflächen ausnahmsweise zulässig.
Das Niederschlagswasser der befahrbaren Flächen ist vor der Einleitung in die Versickerungs-/ und Rückhalteanlagen zu reinigen.
Stark belastetes Niederschlagswasser ist gemäß Trennerlass an die Schmutzwasserkanalisation abzugeben.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Bahnanlagen

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Der am nördlichen Rand des Geltungsbereiches an der Schleusenstraße als private Grünfläche festgesetzte 12 m breite Grünstreifen darf durch maximal zwei jeweils bis zu 20 m breite, versiegelte Zufahrten auf das Grundstück unterbrochen werden.

7. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

8. Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB)

Flächen für Wald

Die als Flächen für Wald festgesetzten Waldbestände sind zu erhalten und zu schützen.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1 — Auf den mit 1 gekennzeichneten Flächen erfolgt der Erhalt eines Feldgehölzes mit zentralem Offenlandbereich: Der Offenlandbereich ist durch regelmäßige Mahd zu pflegen, um das Aufwachsen von Gehölzen und Störzeigern zu vermeiden.

2.1 — Auf den mit 2.1 gekennzeichneten Flächen erfolgt eine Aufforstung mit lebensraumtypischen Baumarten.
Die Flächen für die Aufforstung sind in einem Pflanzabstand von 2,0 x 1,0 m mit Arten der Pflanzliste (s.u.) zu bepflanzen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Anteil	Qualität
Quercus robur	Stieleiche	80 %	1/ 2, 80-120 cm
Prunus avium	Vogel-Kirsche	10 %	1/ 2, 80-120 cm
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	10 %	1/ 2, 80-120 cm

2.2 — Auf den mit 2.2 gekennzeichneten Flächen an den Außengrenzen der Aufforstungsflächen zu gehölzfreien Nutzungen werden Waldmantel angelegt. Dazu werden auf den äußeren ca. 4 – 5 Metern einheimische Sträucher (z. B. Hasel, Roter Hartriegel, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen) und daran anschließen in einer Breite von ca. 6 – 8 Meter hohe Sträucher (Weißdorn) und Bäume 2. Ordnung (z. B. Feldahorn, Eberesche) gepflanzt.
Die Aufforstungen nach den Festsetzungen 2.1 und 2.2 sind in der zweiten Pflanzperiode nach Herstellung der Hochbauten fertigzustellen. Ausgefallene Pflanzen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

3 — Die mit 3 gekennzeichnete Fläche ist als Offenlandbereich zu entwickeln und durch regelmäßige Mahd zu pflegen, um das Aufwachsen von Gehölzen zu vermeiden.

5 — Die mit 5 gekennzeichnete Fläche am westlichen Rand des Geltungsbereiches wird als Wildwechsel-Zone entwickelt. Um die Funktion als Wildwechselzone zu erfüllen und Störungen von außen zu minimieren, ist an der östlichen Grenze dieser Fläche auf einer Länge von ca. 590 m ein baulicher Sichtschutz (bspw. Holzflechtwand, Gabionen-Wand o. ä.) zum angrenzenden SO-Gebiet zu errichten. Auf der zur SO-Gebietsfläche abgewandten Seite der Sichtschutzanlage ist eine heckenartige Anpflanzung mit den Arten Eingriffliger Weißdorn (Crategus monogyna), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euronymus europaeus) und Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) anzulegen.
Die verbleibende, westlich an die Heckenanpflanzung angrenzende Fläche des Wildwechsel-Streifens ist als Dauerbrache zu entwickeln. Sie ist mit einer standortgerechten Saatgutmischung einzusäen und durch eine jährliche Mahd zu pflegen, um den Aufwuchs von Gehölzen zu unterbinden.

10. Anpflanzungen, Pflanzbindungen und Erhaltung von Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)

10.1 Eingrünung an der Schleusenstraße und am nordöstlichen Waldmantel
Auf der mit 10.1 gekennzeichneten privaten Grünfläche an der Schleusenstraße und am nordöstlichen Waldmantel ist zur Eingrünung ein durchgängiger Gehölzstreifen in einer Breite von 12,0 m anzupflanzen. Erforderliche Zufahrten zu den SO-Gebietsflächen sind davon ausgenommen.
An der Schleusenstraße setzt sich der anzupflanzende Gehölzstreifen folgendermaßen zusammen:
In Richtung der Schleusenstraße sind drei Reihen Sträucher (Hasel, Roter Hartriegel) mit einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen sowie in der Reihe versetzt zu pflanzen. Daran grenzen in Richtung des Logistikparks zwei Reihen Hainbuchen-Heister mit Ballen (Höhe ca. 2,50 m; Abstand in Reihe 4 m, Abstand der Reihen 2 m) sowie abschließend zwei weitere Reihen Schwarzpappeln an (Höhe 5 - 6 m; Abstand in Reihe 3 m, Abstand der Reihen: 1,5 m), die ebenfalls versetzt zu pflanzen sind.
Zum nordöstlichen Waldmantel erfolgt die Anpflanzung des Gehölzstreifens in umgekehrter Reihenfolge:
Zur Seite des Waldmantels sind zwei Reihen Schwarzpappeln (Höhe 5 - 6 m; Abstand in Reihe 3 m, Abstand der Reihen: 1,5 m) versetzt zu pflanzen. Daran grenzen in Richtung des Logistikparks zwei Reihen Hainbuchen-Heister mit Ballen (Höhe ca. 2,50 m; Abstand in Reihe 4 m, Abstand der Reihen 2 m) an; abschließend sind in Richtung der SO-Flächen drei Reihen Sträucher (Hasel, Roter Hartriegel) mit einem Abstand von 1 m zwischen den Reihen sowie in der Reihe versetzt zu pflanzen.
Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

10.2 Stellplatzbegrünung
Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen im Sondergebiet „Hafenorientiertes Gewerbe" ist je 5 Stellplätze ein Laubbaumhochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme großkroniger Laubbäume aus der GALK-Straßenbaumliste mit einem Stammumfang von 18- 20 cm (Stammhöhe min. 2 m) zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich von Stellplatzanlagen sind generell Hochstämme mit hohem Kronenansatz sowie Arten zu wählen, die Einwirkungen von Hitze und Trockenheit tolerieren.
Der Abstand der Bäume untereinander und zum Wald solite mindestens 10 m betragen.
Zum Schutz der Bäume sind mindestens 2 m breite und mindestens 6 m² große Baumscheiben mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mind. 12 m³ anzulegen.
Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. die Bepflanzung mit bodendeckendem Kleingehölz oder Stauden vor Oberflächenverdichtung zu schützen.
Ausfälle sind mit Laubbaumhochstämmen in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18 - 20 cm zu ersetzen.

10.3 Dachbegrünung
Für Gebäude im Sondergebiet „Hafenorientiertes Gewerbe" wird festgesetzt, dass Dachflächen, die nicht für technisch notwendige untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen oder für die Installation von Solaranlagen genutzt werden, flächenhaft zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Dachbegrünungen sind als extensive Gründächer herzustellen (Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht: mind. 5 cm).

11. Solarenergienutzung auf Dachflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Für Gebäude die in dem festgesetzten SO-Gebiet errichtet werden, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB festgesetzt, dass Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auf mindestens 50 % der neu entstehenden Dachflächen zu installieren sind.

12. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

1 — Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (Thyssengas GmbH)

2 — Geh- und Fahrrecht zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche sowie zur Pflege und zur Unterhaltung von Waldflächen und sonstiger naturnaher Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

13. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

12.1 Leitungen

unterirdische Leitung (Gasfernleitung)

12.2 Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können.

Bestandsübernahmen und sonstige Darstellungen

112 — Flurstücksgrenzen und -nummern

74.48 — vorhandene Geländehöhe

Baumbestand

geplanter Gleisanschluss

9,0 — Bemaßung von Abständen

Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

14. Dachformen
Im festgesetzten SO-Gebiet „Hafenorientiertes Gewerbe" sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig.

15. Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Traufilinie angebracht werden, dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken und dürfen eine Gesamtgröße von 3 Prozent der Fassadenfläche nicht überschreiten. Werbepylone sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind maximal in der Höhe von 6,0 m zulässig.
Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Bildern sowie wechselndem oder laufendem Licht und (blendende, blinkende oder sich bewegende Werbeanlagen) und Laserwerbung sind unzulässig.

Hinweise

(1) Immissionsschutz
Der Immissionsschutz wird durch Anwendung der Abstandsliste auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3- 8804.25.1 v. 6.6.2007 - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)) gewährleistet. Die aufgrund der festgesetzte Art der baulichen Nutzung im SO-Gebiet „Hafenorientiertes Gewerbe" zulässigen Nutzungen und Betriebsarten halten die erforderlichen Abstände nach der Abstandsliste zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten ein.
Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen für gewerbliche Anlagengeräusche ist zudem im Genehmigungsverfahren nachzuweisen, dass durch die zu genehmigenden Anlagen an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

(2) Baumpflanzungen
Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist die DIN 18916 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten. Grundlegend sind größere Gehölze mit Ballen zu verpflanzen, welche mindestens den 10-fachen Durchmesser des Stammes aufweisen (gemessen 1 m über dem Erdboden). Werden die Gehölze ohne Ballen verpflanzt, hat der Durchmesser des Wurzelwerkes den 10 bis 15-fachen Durchmesser (artspezifisch und bodenabhängig) des Stammes zu betragen. Beim Ausmachen der Pflanzen sind die Wurzeln scheidend zu durchtrennen sowie Schnittstellen über 2 cm Durchmesser glatt nachzuschneiden.

(3) Artenschutz
- Die Entfernung von Gehölzen hat im Rahmen der allgemeinen zeitlichen Befristung zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten und außerhalb der Anwesenheit von Fledermäusen in Baumquartieren zu erfolgen (Maßnahmen MA1 und MA2 der ASP). Die Untersuchungen von Baumhöhlen und Baumspalten zur Kontrolle von Tierbesatz und Quartiereignung sowie mögliche bauvorbereitende Maßnahmen erfolgen im Rahmen der Umweltbaubegleitung, die im Zuge der Maßnahmen erfolgen wird. In diesem Zusammenhang sind die bestehenden Nistkästen auf der Streuobstwiese zu bergen und umzusetzen.
- Der Abbruch des Wohngebäudes hat ebenfalls im Rahmen der allgemeinen zeitlichen Befristung zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten und außerhalb der Anwesenheit von Fledermäusen in Gebäudequartieren zu erfolgen (Maßnahmen MA3 und MA4 der ASP).
- Des Weiteren ist das Gebäude auf Amphibienvorkommen zu überprüfen. Angetroffene Amphibien sind aus dem Gefahrenbereich in die Brachflächen außerhalb des Baufeldes umzusetzen (Maßnahme MA5 der ASP).
- Die Untersuchungen des Gebäudes zur Kontrolle von Tierbesatz und Quartiereignung sowie mögliche bauvorbereitende Maßnahmen erfolgen durch die Umweltbaubegleitung im Zuge der Maßnahmen.
- Die im nördlichen Plangebiet vorhandenen zwei Steinkauzröhren sind im Herbst 2023 im Bereich der südlichen Brachflächen umzusetzen, um einen räumlichen Zusammenhang mit der dort bereits vorhandenen Nisthilfe für den Steinkauz zu bilden (Maßnahme MA6 der ASP).
- Emissionsträchtige Arbeiten im Umfeld der Brutplätze von Mäusebussard und Star sind in der Zeit zwischen August und Ende Februar durchzuführen (Maßnahme MA7 der ASP). Diese Maßnahme dient der Vermeidung von Störwirkungen auf diese Brutvogelarten innerhalb und im Umfeld des Plangebietes.
- Es sind Pflegemaßnahmen vorzusehen, die eine Ansiedlung von Kreuzkröte und Brutvögeln im Bereich des abgerämmten Baufeldes wirkungsvoll verhindern (Maßnahme MA8 der ASP).
- Eine Ansiedlung von Kreuzkröten im Baufeld sowie sonstiger besonders geschützter Amphibienarten ist außerdem durch die Errichtung von Amphibien-Schutzzäunen zu vermeiden (Maßnahme MA9 der ASP). Im Zuge der Maßnahme sind Stubbenhaufen, die durch die Baumfällungen anfallen, auf den Brachflächen aufzubringen, um eine Lenkung der Wanderwege zu bewirken.
- Als Ersatz für den potenziellen Verlust von Baumquartieren der Zwergfledermaus und gegebenenfalls des Braunen Langohrs sind Fledermauskästen für Spaltenfledermäuse und Baumhöhlen-bewohnende Fledermäuse in südlich und auch östlich gelegenen Gehölzen des Bebauungsplangebietes aufzuhängen (Maßnahme MA10 der ASP). Hierbei sind zu optimierende Gehölzflächen im Zuge der Umweltbaubegleitung zu ermitteln. Sollten im Zuge der Maßnahmen MA1 und MA3 weitere Arten nachgewiesen werden, so sind entsprechend weitere artspezifische Fledermauskästen im Rahmen der Umweltbaubegleitung anzubringen.
- Als Ersatz für Verluste von Gebäudequartieren von Fledermäusen sind im Zuge der Baumaßnahme entsprechende Fassadenkästen an den Neubauten anzubringen. Art und Anzahl sind im Zuge der Untersuchungen zum Gebäudeabbruch zu ermitteln (Maßnahme MA11 der ASP).
- Sollte es erforderlich sein, dass Brutplätze des Stars im Südwesten des Plangebietes entfernt werden müssen, so sind Nistkästen anzubringen (Maßnahme MA12 der ASP). Hierbei sind zu optimierende Gehölzflächen im Zuge der Umweltbaubegleitung zu ermitteln.
- Glas-Fassaden und Fensterfronten sind mit Scheiben mit geringer Außenreflexion (maximal 15 %) zu versehen, um das Risiko von Vogelkollisionen an verglasten Baukörpern zu verringern. An Glasfronten an Gebäuden oder freistehend können Maßnahmen wie z. B. optische Kenntlichmachung größerer Scheiben z. B. durch außenliegende Sonnenschutzeinrichtungen (Rollladen) oder Musterungen Verwendung finden, wodurch ein Kollisionsrisiko reduziert werden kann. Sind Übereck-Verglasungen geplant, so sind diese ebenfalls vogelfreundlich mit oben genannten Maßnahmen zu versehen. Hinweise zur Ausführung finden sich z. B. bei der Broschüre zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht der Schweizerischen Vogelwarte (RÖSSLER et al. 2022), (Maßnahme MA13 der ASP).
- Für den Verlust eines Überwinterungsquartieres der Kreuzkröte an der südlichen Zufahrt zum Aluminiumwerk sind die Brachflächen zu optimieren. Die durch die Baumfällungen anfallenden Holzstubben und durch Baufeldfreimachung potenziell anfallenden Steine sind als Versteckmöglichkeiten für die Kreuzkröte an geeigneten Stellen auf den verbleibenden Brachflächen einzubringen (Maßnahme MA14 der ASP).
- Im Rahmen der bauvorbereitenden Maßnahmen ist die Einrichtung eines stationären Leitsystems für Amphibien zu prüfen (Maßnahme MA15 der ASP), um potenzielle betriebsbedingte Verunfallungen mit dem Lieferverkehr zu vermeiden. Das betrifft insbesondere die Ermittlung der Amphibienwandewege im mittleren / südlichen Plangebiet.
- Um betriebsbedingte Auswirkungen auf Fledermäuse, Brutvögel und Zugvögel durch die Beleuchtung zu vermeiden, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Regelungen zu treffen. Dazu gehören beispielsweise Vermeidung von Streulicht, gerichtete Beleuchtung, kein Anstrahlen von Gehölzen und Brutplätzen, Verzicht auf Skybeamer, Leuchtreklame sowie die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen) (Maßnahme MA16 der ASP).

(4) Ferngasleitung
Maßnahmen, auch außerhalb des durch Leitungsrecht gesicherten Schutzstreifens der Ferngasleitung, sind dem Leitungsträger (Thyssengas GmbH) frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen.
Das Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung ist nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmungsfähig.
Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, solite der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammmachse nicht unterschritten werden.
Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung ist im Bereich der Gasfernleitung vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen, damit aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch unseren Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann.

(5) Stromversorgungsleitungen (Westnetz GmbH)
Vor Inangriffnahme etwaige Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich über das Online-Portal: https://Bauauskunft.westnetz.de eine Planauskunft einzuholen, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen feststellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können.

(6) Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes
Wenn die Realisierung des Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, ist erneut eine Anfrage an das Postfach bauleitplanung@ericsson.com mit dem Schlüsselwort „Nachfrage" in der Betreffzeile der E-Mail zu stellen.

(7) Gleisanschluss
Schienenwege von Eisenbahnen, einschließlich der für den Betrieb der Schienenwege notwendigen Anlagen, dürfen nur gebaut oder geändert werden, wenn zuvor ein des Verfahren nach §§ 18 ff des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) durchgeführt worden ist. Zur Realisierung des geplanten Gleisanschlusses für das Plangebiet sind deshalb entsprechende Planunterlagen durch das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen (DeltaPort GmbH) bzw. den betroffenen Gleisanschlussinhaber bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen.

(8) Bergbauliche Einwirkungen
Unterhalb des Plangebietes und seines Nahbereiches werden keine bergbaulichen Tätigkeiten durchgeführt oder geplant, so dass bergbauliche Einwirkungen nicht zu erwarten sind.
Innerhalb der Planfläche (Rechtswert 2543 074 Hochwert 5721 378) wurde 1987 eine 1,546 m tiefe Mutungsbohrung unter dem Namen Emmelsum 1 auf Sole, Steinsalz und Steinkohle durchgeführt. In dem Bereich ist damit zu rechnen, dass 1 m unterhalb der Geländeoberkante gemauerte Fundamente des Bohransatzpunktes zu finden sind.

(9) Boden / Altlasten
Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches sind auf dem Luftbild von 1970 Bodenbewegungen festzustellen. Sollten dort bei Bodenarbeiten Anhaltspunkte für eine Altlast festgestellt werden, ist dies der UBB des Kreises Wesel umgehend mitzuteilen und die Arbeit sofort einzustellen.

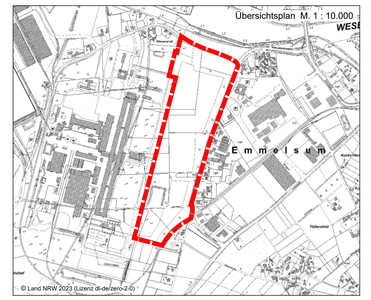
(10) Kampfmittel
Für das Plangebiet liegen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen während des zweiten Weltkriegs vor. Der beplante Bereich wurde im Wesentlichen bereits geräumt. Im nicht geräumten Bereich im Südosten des Plangebietes existiert jedoch ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des zweiten Weltkriegs (drei Geschützstellungen). Es wird empfohlen, eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel vorzunehmen, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Flache liegen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Weitere Informationen werden auf der Internetpräsenz des KBD bereitgestellt:
www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp.

(11) Einsehbarkeit von außerstaatlichen Vorschriften
Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Vorschriften, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese beim Fachdienst Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Voerde eingesehen werden.

Stadt Voerde
(Niederrhein)

Bebaungsplan Nr. 139 -Entwurf-
"Logistikpark Hafen Emmelsum"

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



© Land NRW 2023 (Lizenz dl-de/zero-2-0)

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Maßstab: 1 : 1.500
Datum: 08.03.2024