

Gemeinde Weilerswist – Ortsteil Weilerswist Bebauungsplan Nr. 67 "Gewerbe- und Industriegebiet" - 2. Änderung

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), zuletzt geändert am 21.12.2017 (GV. NRW. S. 1005), in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Die Nutzung des GI-Gebietes wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO aufgrund des Störgrades der unterschiedlichen Betriebsarten in Anlehnung an die "Abstandsliste 2007" (Anhang 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstiger für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)" vom 06.06.2007) wie folgt gegliedert:

- a) Im Teilbereich 3 (östlich der Metternicher Straße) sind die Betriebsarten 1-36 der Abstandsliste unzulässig.
- b) Im Teilbereich 4 (westlich der A 61) sind die Betriebsarten 1-22 der Abstandsliste unzulässig.
- c) Gemäß § 31 (1) BauGB können Anlagearten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Emissionen einer später zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung kann anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden.

1.2 Im GI-Gebiet (Teilbereiche 3 und 4) sind gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen für den Verkauf an letzte Verbraucher unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Gebäudehöhen

Im Industriegebiet (GI) wird die Gebäudehöhe im Randbereich auf maximal 10,0 m und im Innenbereich auf maximal 30,0 m festgesetzt.

Bezugshöhenpunkt ist der Mittelwert der Höhen an den beiden Schnittpunkten von Grundstücksgrenze und Straßenbegrenzungslinie, im Bereich der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche.

B. Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

1. Erdbebenzone

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen" der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zur DIN 4149 - Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

C. Hinweise

1. Bauliche Anlagen und Luftfahrtbelange

Falls die Errichtung von baulichen Anlagen geplant ist, die einzeln oder insgesamt eine Höhe von 20 m überschreiten, ist die Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 301054, 40410 Düsseldorf, frühzeitig zu beteiligen.

2. Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

Aufgrund des § 9 (1+2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bestehen entlang der Bundesautobahnen Einschränkungen hinsichtlich baulicher Anlagen.

2.1 Bauverbotszone (§ 9 (1) FStrG)

Gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen in einer Entfernung bis zu 40,0 m längs der Bundesautobahn A 61 Hochbauten nicht errichtet werden und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ausgenommen davon sind Sicht- und Lärmschutzwälle. Hierzu ist jedoch zur Regelung der Entwässerung, der Unterhaltung usw. eine Genehmigung der Straßenbaubehörde erforderlich.

2.2 Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG)

In einer Entfernung bis zu 100 m längs der Bundesautobahn A 61, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bedürfen Baugenehmigungen für bauliche Anlagen die errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

2.3 Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbaubehörde an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A 61 beeinträchtigen können. Vom Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Schutzzonen hinaus, Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesautobahn A 61 beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbaubehörde zugestimmt hat.

3. Bodendenkmäler

Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) und hier insbesondere auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Kampfmittelfunde

Bei Kampfmittelfunden im Plangebiet während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5. Grundwasser

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohletagebau. In der Folge der bergmännischen Sumpfung kommt es zu Grundwasserabsenkungen bzw. zu Druckentspannungen der Grundwasserleiter, so dass während der Betriebszeit der rheinischen Braunkohletagebaue sumpfungsbedingte Bodenbewegungen auftreten, die u.a. zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberfläche führen können. Bei den anstehenden Planungen sollte daher berücksichtigt werden, dass die Grundwasserabsenkungen noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung durch steigende Grundwasserstände ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen wird sich ein Grundwasseranstieg einstellen, der erneute Bodenbewegungen zur Folge haben kann.

6. Untergrund

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffelsprung des Swist-Sprunges). Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

7. Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des geplanten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim. Siehe hierzu in der Begründung unter Pkt. 6.4.1.

8. DIN-Normen und Erlasse

DIN-Normen und Erlasse, auf die in diesem Textteil zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung gültigen Fassung Anwendung.

Sie werden in der Gemeindeverwaltung Weilerswist, im Fachbereich Planen und Bauen, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

9. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 67 und sonstige ihm entgegenstehende Festsetzungen (z. B. der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 67), betreffend den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67, außer Kraft.

10. Abstandserlass

Die bislang für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 zugrunde liegende "Abstandsliste 1998" (Anlage zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft – "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" (Abstandserlass) vom 02.04.1998) wurde zwischenzeitlich aufgehoben und wird für den Änderungsbereich durch die "Abstandsliste 2007" (Anlage zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" (Abstandserlass) vom 06.06.2007 ersetzt.

Anlage zum Textteil:

Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007.

(Die Abstandsliste zum Abstandserlass wird in der Gemeindeverwaltung Weilerswist, im Fachbereich Planen und Bauen, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.