

Bebauungsplan Nr. 687 1. Änderung - Röttgersbach - Im Holtkamp

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, Abs 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende Nutzungen gern. § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Ausstellungs- und Verkaufsräume, Büro-, Unterrichts- und Sozialgebäude von Gewerbebetrieben aller Art

2. Im eingeschränkten Gewerbegebiet 2 (GEe 2) sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 und Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

3. Im GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Erotikfachgeschäfte als Unterart der Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

4. Im GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Bordelle und bordellartige Betriebe als Unterart Gewerbebetriebe nicht zulässig.

Emissionen/Immissionen

5. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets für die Gewerbeflächen GEe 1 und GEe 2 des Bebauungsplangebiets Emissionskontingente L_{ek} gemäß DIN 45691 (Dezember 2006) festgesetzt.

| Lek [dB (A)] | | |
|--------------|-------------------------------|---------------------------------|
| | tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) | nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) |
| GEe 1 | 50.0 | 35.0 |
| GEe 2 | 59.0 | 45.0 |

Ausnahmsweise sind auch Betriebe mit einem höheren Emissionskontingent L_{ek} , zulässig, wenn durch organisatorische (z.B. zeitliche Betriebsbeschränkungen) oder bauliche Maßnahmen z.B. Abschirmungen) dauerhaft sichergestellt wird, dass das dem

Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten wird.

Hinweis: Den Festlegungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan der DEKRA Industrial GmbH, Bielefeld zu Grunde.

Grünflächen

6. Die privaten Grünflächen entlang der Straße Im Holtkamp werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Lagerplätze nicht zulässig. Transparente Einfriedungen sind zulässig.

7. Innerhalb des Plangebiets sind zusätzliche private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit einer Gesamtfläche von 200,00 m² anzulegen. Auf dieser Fläche sind Werbeanlagen -an der Stätte der Leistung-, Hinweisschilder -auf Betriebe im Plangebiet- und Beleuchtungsanlagen zulässig.

Hinweise

Schmutzwasser

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Das anzuschließende Gebiet entwässert in den Hauptsammler Obermarxloh und gelangt über das Verbandspumpwerk Schmidthorst in den Verbandssammler der Emschergenossenschaft „Kleine Emscher“ und wird letztendlich auf der Kläranlage „Alte Emscher“ in Marxloh / Beeckerwerth behandelt.

Regenwasser

Das Plangebiet war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut (Anfang der 1960er bis in die 1980er Jahre) und teilweise an die Kanalisation angeschlossen, somit kann gern. § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) auch das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes an die umliegende Ortskanalisation angeschlossen werden - eine Pflicht zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung entfällt. Eine Regenwasserversickerung ist jedoch, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, der Ableitung in die Kanalisation vorzuziehen (vgl. Umweltbericht).

Ver- und Entsorgung

Der für die Erschließung vorhandene öffentliche Abwasserkanal in der Straße „Im Holtkamp“ ist nach heutigen Bemessungskriterien für den im Bebauungsplan vorgesehenen Versiegelungsgrad und die daraus resultierende abflusswirksame Fläche

nicht ausreichend dimensioniert. Die Einleitungsbeschränkung beträgt $Q_{\max} = 30 \text{ l/s}$ zuzüglich Schmutzwasseranteil.

Somit ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück zu realisieren, deren Größenordnung bei knapp unterhalb von 400 m^3 liegt (Bemessung für ein 5-jährliches Regenereignis).

Die gesamte Entwässerungsplanung einschließlich der Abstimmung der Einleitungsstellen, die Höhe der Einleitungsmengen und die Höhe der Rückstauenebene (GOK an der Einleitungsstelle + 20 cm) sind mit den Wirtschaftsbetrieben Duisburg (WBD - AÖR) abzustimmen.

Bergbau

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ (Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963, MBL.NW 1963, S. 1715) - insbesondere Absatz 4.13 - sind zu beachten. Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Deutschen Steinkohle AG in Herne abzustimmen.

Der Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Neumühl 2“, sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe verliehenen Erlaubnisfeld „Rheinphan“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neumühl 2“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümer in des Feldes „Rheinphan“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Eurotec-Ring 15, 47445 Moers. Mit bergbaulichen Nachwirkungen auf die Planungsfläche ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen aber nicht zu rechnen.

Denkmalschutz

Aus dem Planungsbereich liegen der Denkmalbehörde keine archäologischen Funde oder andere Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Es besteht deshalb aus Sicht der Bodendenkmalpflege zur Zeit kein konkreter Verdacht, dass bei Erdeingriffen Bodendenkmäler zerstört werden.

Sollten wider erwarten bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde geborgen oder andere Spuren von Bodendenkmälern wie Gruben, Gräber oder Mauern entdeckt werden, so sind diese gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Duisburg oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, in Bonn, bzw. der Außenstelle in Xanten zu melden und mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.