

Gemeinde Marienheide

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 80
- B 256 / Am Krüenberg -

für

Gemeinde Marienheide
Hauptstraße 20
51709 Marienheide

in der Fassung vom 11. Dezember 2006

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Eingeschränkte Industriegebiete – Gle 1 bis Gle 4 (gemäß § 9 BauNVO)

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 bis Gle 4 sind gemäß § 9 (6) Nr. 1 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 bis Gle 4 sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe aller Art

nicht zulässig.

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 bis Gle 4 sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Betriebe und Anlagen allgemein zulässig, sofern sie die gebietsbezogenen Immissionschutzfestsetzungen zum vorbeugenden Lärm- und Geruchs-Immissionschutz gemäß Kapitel 2 der textlichen Festsetzungen nachweislich erfüllen.

In den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 bis Gle 4 ist die Zulässigkeit der gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung i.V.m. § 1 (1) Nr. 5 BauNVO nach der Sicherstellung des Lärm-Immissionschutzes zu bestimmen. Es ist zu gewährleisten, dass die Außenbauteile für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 so ausgebildet werden, dass bei Auftreten von Außengeräuschen tags/nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35/25 dB(A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr.

Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Die Gesamtschalldämmmaße der Außenbauteile R'_{w} , res sind dabei in Abhängigkeit des Verhältnisses der Wand- und Fensterflächen und den Raumgrößen nach DIN 4109 für die betroffenen Fassaden einzuhalten. Insbesondere Rollladenkästen müssen mindestens die gleichen Bauschalldämmmaße aufweisen wie die Fenster. Schlafräume müssen zusätzlich mit entsprechend dimensionierten schalldämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem nachts festgelegten Emissionskontingent im eingeschränkten Industriegebiet selber und in den angrenzenden Gebieten auszugehen.

Immissionschutzfestsetzungen

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionschutzes werden die Baugebiete gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO in die eingeschränkten Industriegebiete Gle 1 bis Gle 4 gegliedert und hinsichtlich der Zulässigkeitsvoraussetzungen von Betrieben und Anlagen die nachfolgenden Festsetzungen getroffen. Grundlage der Gliederung ist der Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass NW, MBl. NW, S. 744)“. Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.

In den gemäß § 1 (4) 2 BauNVO als eingeschränkte Industriegebiete Gle 1 bis Gle 4 gegliederten Gebieten sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I bis IV des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 nicht zulässig.

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die andere Emissionen als Lärm- und Geruchsemissionen erwarten lassen, nur dann zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren ein Unbedenklichkeitsnachweis erbracht wird.

Lärm

2.1

Zur weitergehenden Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionschutzes sind innerhalb der der eingeschränkten Industriegebiete Gle 1 bis Gle 4 gemäß § 1 (4) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO Betriebe und Anlagen nur zulässig, wenn die von Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche die nachfolgend festgesetzten Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 45691 (Entwurf vom Mai 2005) weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Geräusch-Emissionskontingente pro m² der geplanten Gle-Flächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A)

Baugebiet Gle 1 - tags:	62, nachts: 50
Baugebiet Gle 2 - tags:	62, nachts: 49
Baugebiet Gle 3 - tags:	65, nachts: 50
Baugebiet Gle 4 - tags:	56, nachts: 47

Als Rahmenbedingung liegen der Ermittlung der Geräusch-Emissionskontingente eine Frequenz (unter Freifeldbedingungen) von $f = 500$ Hz und eine Quellenhöhe von $h_Q = 4$ m über Grund zu Grunde.

Bei teilweise oder ganz bebauten Flächen werden die Emissionskontingente nur bei wesentlichen Änderungen oder Neuerrichtungen herangezogen.

Gerüche

2.2

Zur weitergehenden Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionschutzes werden die Baugebiete gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO in die eingeschränkten Industriegebiete Gle 1 bis Gle 4 gegliedert und hinsichtlich der Zulässigkeitsvoraussetzungen von Betrieben und Anlagen folgende Festsetzungen in Form von Geruchskontingentierungen in Megageruchseinheiten je Stunde (MGE/h) getroffen:

Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 23 BauGB sind innerhalb der jeweiligen Baugebiete Betriebe, Anlagen und Einrichtungen mit verfahrensbedingten Ableitungen von geruchsintensiven Stoffen nur dann zulässig, wenn bei Einhaltung der in diesen Festsetzungen definierten Rahmenbedingungen nicht mehr als die folgenden festgesetzten Geruchseinheiten je Stunde in Abhängigkeit von den ebenfalls festgesetzten Volumenströmen freigesetzt werden.

Gebietsbezogenes Geruchskonfigent in MGE/h (Q_g) der geplanten Gle-Flächen mit Angabe der zu Grunde liegenden Randbedingungen zur Lage der Quellen mit Rechtswert (X_q) und Hochwert (Y_q) der Quelle,

Gle 1 - X_q : 3397165 / Y_q : 5662505 / Q_g : 0,5

Gle 2 - X_q : 3397075 / Y_q : 5662465 / Q_g : 0,5

Gle 3 - X_q : 3397100 / Y_q : 5662600 / Q_g : 16,0

Gle 4 - X_q : 3397355 / Y_q : 5662555 / Q_g : 0,5

Als weitere Rahmenbedingungen werden definiert:

1. eine Tagesbetriebsdauer von 24 h,
2. Jahresbetriebsdauer von 8.760 h,
3. einer Ableithöhe H_q von 28 m,
4. einem Wärmestrom W_q von 0 MW und
5. einer Austrittsgeschwindigkeit V_q von 7 m/s.

Bei Abweichungen von den festgelegten Rahmenbedingungen oder Geruchsmassenströme einer Quelle muss im Einzelfall nachgewiesen werden, dass durch die Emission aus dem jeweiligen Baugebiet auf den einzelnen festgelegten Beurteilungsflächen (siehe Geruchsgutachten) keine höheren geruchsbelasteten Zeiteile verursacht werden, als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte. Gleichermaßen dürfen keine Ekel oder Übelkeit erregenden Gerüche auftreten.

Die Berechnungen sind nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz in der Fassung vom 21.09.2004 durchzuführen.

3 Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO)

Im Baugebiet Gle 4 ist im Bereich der nicht überbaubaren Flächen zwischen der festgesetzten nördlichen Baugrenze des Gle 4 und der südlichen Grenze der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahme M4 die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO aus Hochwasserschutzgründen nicht zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können gemäß § 31 (1) BauGB Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauGB, wenn das abflusswirksame Profil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes nicht negativ oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird.

4 Maß der Nutzung (gemäß § 9 (1) BauGB in Verbindung mit §§ 16-20 BauNVO)

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in den eingeschränkten Industriegebieten und den Gewerbegebieten erfolgt als Definition der Oberkante der gesamten baulichen Anlage. Die Höhen werden als Höhenangabe über Normalhöhe Null (ü. NN) angegeben.

Die Festsetzung über die Maße bauliche Anlagen betreffen nicht die Schornsteine, Ableitungsvorrichtungen von Abgasen und Abluft und die untergeordneten Dachaufbauten in den eingeschränkten Industriegebieten Gle 1 bis Gle 4.

Sofern eine Befestigung der nicht überbaubaren Flächen des Baugebietes Gle 4 im Bereich zwischen der festgesetzten Baugrenze des Gle 4 und der südlichen Grenze der gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahme M4 erforderlich wird (z.B. zur Anlage von Stellplatzflächen), ist diese in wasserdurchlässiger Art und Weise (z.B. in Form einer wassergebundenen Decke, mit Rasengittersteinen o.ä.) vorzunehmen.

5 Bauweise

(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO und gem. § 9 (1) 10 BauGB i.V.m. § 9 (1) 21 BauGB)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig ist offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Baukörper auch eine Gesamtlänge von mehr als 50 m aufweisen können.

6 Grünfestsetzungen

(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die zeitliche Umsetzung von ggf. vorzunehmenden Anpflanzungen erfolgt entsprechend dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Marienheide und dem Oberbergischen Kreis. Die Anpflanzungen sind nach den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan vorzunehmen.

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

Maßnahme M4: Erhaltung der bestehenden Talauenvegetation

Innerhalb der als Maßnahme M4 in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Vegetationszustand dauerhaft zu erhalten und durch eine regelmäßige Mäh- und Abfuhr des Mahdgutes weiter zu entwickeln.

Die Anpflanzung von Nadel-Gehölzen ist nicht zulässig.

6.3 Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Begrünung von Stellplatzanlagen

Stellplatzflächen sind mit Bäumen zu überstellen. Je 20 Stellplätze ist ein Baum gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind als Gruppen zu je 2-4 Stück anzupflanzen. Die Bäume sind in einen mindestens 2 m breiten Pflanzstreifen bzw. einer Baumscheibe von mindestens 2 m Durchmesser zu pflanzen. Pflanzstreifen bzw. Baumscheiben sind zu begrünen und gegen Überfahrunge zu schützen.

Pflanzliste Stellplatzbegrünung:

Winterlinde (Tilia cordata, H 3xv STU 16)
Eiche (Quercus robur, H 3 xv STU 16)

Maßnahme M1: Erhaltung eines Feldgehölzstreifens

Innerhalb der als Maßnahme M1 in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch folgende Bäume der nachfolgenden Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste Maßnahme M1:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus, H 3xv STU 14-16)
Winterlinde (Tilia cordata, H 3xv STU 14-16)
Rosskastanie (Aesculus carnea, H 3xv STU 14-16)
Eiche (Quercus robur, H 3xv STU 14-16)
Eberesche (Sorbus aucuparia, H 3xv STU 14-16)

Der als Maßnahme M1 festgesetzte Feldgehölzstreifen darf an maximal 2 Stellen auf einer Breite von jeweils maximal 10 m zur Anlage und zur Sicherung einer Zufahrt für die angrenzenden Baugebiete unterbrochen werden.

Maßnahme M2: Anpflanzung einer Baumreihe und eines Feldgehölzstreifens

Innerhalb der als Maßnahme M2 in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Anpflanzungen von Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste in entsprechender Qualität und Quantität vorzusehen:

Pflanzliste Maßnahme M2:

Baumhecke entlang der Straße
Eiche (Quercus robur, H 3 xv STU 16, 13 Stk.)
Der Abstand zwischen den Bäumen soll 20 m betragen.
Feldgehölzstreifen in den Lücken der Baumhecke
Hasel (Corylus avellana, Str. 2xv, 60-100, 15 Stk.)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea, Str. 2xv, 60-100, 15 Stk.)
Weißdorn (Crataegus monogyna, Str. 2xv, 60-100, 25 Stk.)
Rosen (Rosa spec., Str. 2xv, 60-100, 25 Stk.)

Maßnahme M3: Erhaltung eines Feldgehölzstreifens

Innerhalb der als Maßnahme M3 in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Maßnahme M5: Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der als Maßnahme M5 in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind vorhandene Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

A Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 (6) BauGB)

Nachrichtlich übernommen werden:

- die Trasse der vorhandenen 110 kV-Hochspannungsfreileitung Clemens-Eichen im Trassenabschnitt innerhalb des Geltungsbereiches zwischen den Masten Nr. 0025-0027 mit der Umspannanlage Marienheide (Bl. 1066) der RWE Transportnetz Strom GmbH mit einem Schutzstreifen von 15,0 m beidseitig der Leitungssache,
- die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (Flächen mit festgesetztem Entwicklungsziel „Erhaltung“ gem. § 26 LG NW) gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 1 „Marienheide-Lieberhausen, Stand der 2. Änderung und Ergänzung gemäß dem Beschluss vom 04.12.2003, geändert mit Beschluss vom 22.09.2005,
- die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des ÜSG der Wupper/Wipper zwischen Hückeswagen und Marienheide, der Hönnige und des Gaubaches im Regierungsbezirk Köln gemäß Sonderbeilage des Amtsblattes Nr. 19 vom 13. Mai 2002,
- zwei Altlastenverdachtsflächen aus dem Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises.

B Hinweise**B1 Grundwasser**

Etwaige Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, zeitweiliges Abpumpen, z.B. während der Bauphase, bedürfen der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch Maßnahmen, welche Einwirkungen auf das Grundwasser haben, keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

B2 Trassen von Leitungsanlagen

Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete verlaufende Leitungen müssen bei Bauausführungen, welche die Lage der Trassen berühren, in Abstimmung mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Bauherren verlegt werden.

Das Plangebiet wird von der in einem 2 x 15,00 m = 30,00 m breiten Schutzstreifen verlaufenden 110-kV Hochspannungsfreileitung Clemens-Eichen (Bl. 1066) tangiert. Innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens dürfen bauliche Anlagen bei Unterbauung der Leitung eine maximale Höhe von 340,10 m ü. NN (entspricht ca. 11,60 m über derzeitiger Geländehöhe) nicht übersteigen (vgl. Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH vom 18.08.2006, AZ.: ERNN-H-LP/1066/Tsc/53.782/Lw). Die Gebäude innerhalb des Schutzstreifens müssen eine harte Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Glasdächer und Dachsolaranlagen sind nicht zulässig. Von den einzelnen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lage- und Höhenpläne) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6,00 m erreichen. Um die Maste herum muss jedoch jeweils eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Maste erforderlich werden. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Daher sind in diesen Bereichen im Rahmen von Anpflanzungsmaßnahmen ausschließlich Gehölze zu verwenden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist der Leitungs-/ Versorgungsträger berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Für die Betriebs- und Unterhaltungsmaßnahmen ist jederzeit die Zugänglichkeit zur Leitung und den Masten auf den Grundstücken auch für schwere Baumaschinen zu gewährleisten. Leitungsgefährdende Maßnahmen (wie Bebauung, Anpflanzung, Geländeänderung, Nutzungsartenänderung etc.), welche den Schutzbereich der Leitungstrasse tangieren, sind im Vorfeld mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verschiedene unterirdische Leitungen (überwiegend 10 kV-Leitungen) zur öffentlichen und privaten Stromversorgung. Die Leitungstrassen sind gem. Rücksprache mit dem Leitungsträger vom 18.04.2006 durch Leitungsrechte gesi-

chert, so dass eine nachrichtliche Übernahme der Trassen nicht erforderlich war. Darüber hinaus sind Abweichungen von den in der Trassenauskunft Nr. V 6233 vom 27.03.2006 beschriebenen Leitungstrassen möglich. Daher sind vor der Umsetzung von Baumaßnahmen unbedingt Probeschachtungen zur exakten Ermittlung der Kabeltrassen durchzuführen und vorab eine aktuelle Trassenauskunft einzuholen. Im Weiteren wird auf die Vorgaben des Merkblattes „Kabelschutzanweisung“ des Leitungsträgers (derzeitig: RWE Rhein-Rur Netzservice GmbH) hingewiesen, welches mit der Trassenauskunft ausgehängt wird.

B3 Ver- und Entsorgungsleitungen

Baumstandorte sind so auszuwählen, dass ein horizontaler Abstand von mindestens 2,50 m zwischen Baumachse und der Außenkante von im oder am Randes des Plangebietes verlaufenden Versorgungsleitungen eingehalten wird, so dass die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden. Die Vorgaben des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau sind zu beachten.

B4 Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet muss mit archäologischen Befunden und Bodenfunden gerechnet werden. Auf die Pflichten gemäß §§ 15-16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW; Anzeigepflicht und Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen. Hier ist bei der Ausführung von Erdarbeiten sicherzustellen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde Marienheide als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist. Bodendenkmale und Fundstelle sind dabei zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

B5 Meldepflicht von Waffen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, vom Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln im Vorfeld der Durchführung von Baumaßnahmen/ Erdarbeiten eine Überprüfung des Plangebietes nach Freistellung der Fläche (Bewuchs/ Bebauung) durchführen zu lassen. Hierzu sind entsprechende Versorgungsleitungspläne und Betretungserlaubnisse vorzulegen.

Bei der Bauausführung sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen, da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel bei der Bauausführung gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

B6 Bodenveränderungen/ Altlasten

Die im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises aufgeführten und gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen und gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Attablagerungsflächen wurden geprüft und die entsprechenden Teilbereiche untersucht (vgl. hierzu gutachterlicher Bericht Nr. 454 007 594 und Nachtrag mit Bericht Nr. 454 007 594-2 der Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz vom März bzw. Mai 1994). Hieraus ergeben sich zusammenfassend folgende Erkenntnisse:

Für die nordöstlich des baulichen Bestandes der Fa. Rüggeberg/ westlich des Umspannwerkes gekennzeichnete Fläche besteht im Rahmen der vorliegenden Ergebnisse kein Grund für Sondermaßnahmen im Bezug auf Bodenverunreinigungen. Hier ergaben sich im Rahmen der Untersuchungen keine zwingenden Hinweise auf ein nennenswertes Gefährdungspotenzial. Für den im Rahmen von Bauarbeiten anfallenden Bodenaushub wird jedoch eine Überprüfung hinsichtlich dessen weiterer Verwendung (Wiedereinbau, Deponierung o.ä.) empfohlen.

Auch für die im südlichen Bereich der Fa. Rüggeberg und westlich des heutigen Betriebsgeländes in der Wipperrau als Altablagerung gekennzeichnete Fläche kann aufgrund der Untersuchungsergebnisse davon ausgegangen werden, dass von der Fläche keine Gefährdung der Umwelt ausgeht und die vorgefundenen Belastungen im tolerierbaren Bereich hinsichtlich der geplanten Nutzung als gewerblich genutzter Fläche liegen.

Ergeben sich im Zuge der Bauvorbereitung und -ausführung weitere Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten, sind diese unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

Für die Planbereiche außerhalb der ausgewiesenen Altlastenflächen ist nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte gemäß Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 31.07.2006 davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefährdungssituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben.

B7 Belange des Hochwasserschutzes

Nach § 31a WHG hat der Bürger eine Verpflichtung in Kenntnis des ihm Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu ergreifen. Seitens des Wuppertverbandes wird darauf hingewiesen, dass bei Nichtdurchführung etwaig geeigneter Schutzmaßnahmen der Einzelne selbst für die entstehenden Schäden haftet. Eine Schadensersatzpflicht des Wuppertverbandes ist ausgeschlossen.

Auf den vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet tangierten Teilen des Baugebietes Gle 4 wird empfohlen, durch geeignete Beschilderung auf Hochwassergefahren hinzuweisen.

C Kennzeichnung (gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Die beiden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Altablagerungen gemäß der Erfassung im Altlastenkataster des Oberbergischen Kreises werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und gem. § 9 (5) 3 BauGB planungsrechtlich gekennzeichnet.