

## Textliche Festsetzungen

### zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 287: Gelmer – Industriegebiet Hessenweg / Östlich des Dortmund-Ems-Kanals

Anlage 5 zur Vorlage Nr. V/0299/2019

#### 1 Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

##### 1.1 Sondergebiet „Gefahrstofflager“

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von Gefahrstoffen.

##### **Teilfläche I (SO1):**

Innerhalb der als SO1 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:

- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse I des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können
- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse II des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können, in Gebinden bis zu einer Größe von maximal 600 kg und einem Gefahrenindex von maximal 0,06 bar/ppm. Ausgenommen hiervon sind die Stoffe
  - Oleum
  - Brom
- Anlagen zur Lagerung folgender Stoffe in Gebinden:
  - Schwefelwasserstoff bis Gebindegröße 600 kg
  - Chlor bis Gebindegröße 12,5 kg
  - Chlorwasserstoff bis Gebindegröße 32,5 kg
  - Schwefeldioxid bis Gebindegröße 61 kg
  - Ammoniak bis Gebindegröße 500 kg
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen
- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

##### **Teilfläche II (SO2):**

Innerhalb der als SO2 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:

- Anlagen zur Lagerung von Stoffen, die der Klasse I des Leitfadens KAS 18 (2. Aufl. 2010) zugeordnet werden können
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen

- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

**Teilfläche III (SO3):**

Innerhalb der als SO3 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:

- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von oxidierenden und inerten Gasen
- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen. Je Behältnis darf ein geometrisches Volumen von 900 Litern nicht überschritten werden.
- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind

**Teilfläche IV (SO4):**

Innerhalb der als SO4 gekennzeichneten Teilfläche sind zulässig:

- Anlagen zur Lagerung, Abfüllung, Handhabung und zum Umschlag von extrem entzündbaren Gasen. Je Behältnis darf ein geometrisches Volumen von 900 Litern nicht überschritten werden.
- Stellplatz- und Verkehrsflächen, Werkstattgebäude, Gebäude für Büro- und Sozialräume sowie sonstige Betriebsgebäude, die den Hauptanlagen funktional zugeordnet sind.

- 1.2 In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- 1.3 In den Industriegebieten sind die nach § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).
- 1.4 Gemäß § 31 (1) BauGB sind in den Industriegebieten ausnahmsweise Betriebe der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zugelassen, wenn der Immissionsschutz sichergestellt ist.
- 1.5 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse kann ausnahmsweise um maximal 2 Geschosse überschritten werden, wenn die Baumassenzahl (BMZ) eingehalten wird (§ 16 (6) BauNVO).
- 1.6 In der mit P1 gekennzeichneten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind maximal zwei Unterbrechungen für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von je 7,5 m zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
- 1.7 In den mit P2 gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist jeweils maximal eine Unterbrechung für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von 10,0 m zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB). Die Unterbrechungen für Zu- und Abfahrten müssen einen Abstand von mindestens 10,0 m zu den festgesetzten Straßenverkehrsflächen und zum festgesetzten Leitungsrecht aufweisen.

Eine weitere Unterbrechung der mit P2 gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Bereich des festgesetzten Leitungsrechts zulässig.

- 1.8 In der mit P3 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze flächendeckend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In der mit P3 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Unterbrechung für Zu- und Abfahrten in einer maximalen Breite von 7,50 m zulässig (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
- 1.9 In der mit P4 gekennzeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische standortgerechte Gehölze flächendeckend zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- 1.10 Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen der gleichen Mindestqualitäten zu ersetzen.
- 1.11 Auf privaten Stellplatzflächen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z. B. Stieleiche, Spitzahorn, Platane) mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

## **2 Hinweise**

### **2.1 Artenschutz**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind Gehölzentnahmen sowie eine Räumung des Baufeldes nur im Zeitraum vom 01.10 bis zum 28.02., also außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen. Zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung und Wirksamkeit der gutachterlich benannten Artenschutzmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

### **2.2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Die Außenbeleuchtung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadt abzustimmen. Blendwirkungen in angrenzende Flächen sowie Abstrahlungen nach oben sind zu vermeiden.

### **2.3 Denkmalschutz**

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde aber auch Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit und Fossilien) ist unverzüglich der Stadt Münster / Städtische Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe / LWL-Archäologie für Westfalen, Münster anzuzeigen (§ 15 DSchG). Die Fundstelle ist unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische

Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

#### 2.4 Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Münster, im Kundenzentrum „Planen-Bauen“ im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, eingesehen werden.