



Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Vorrede (Niederrhein), den .....  
 Stadtoberbaurätin

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Vorrede (Niederrhein), den .....  
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

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

Vorrede (Niederrhein), den .....  
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, seine Begründung mit dem Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Vorrede (Niederrhein), den .....  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat am ..... diesen Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Vorrede (Niederrhein), den .....  
 Bürgermeister

Am ..... ist ortsüblich bekannt gemacht worden, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Vorrede (Niederrhein), den .....  
 Bürgermeister

**Planinhalt**

**A. Planungs- und Baurechtliche Festsetzungen gem. BauGB/BauNVO/BauNRW**

- 1. Abgrenzung des Geltungsbereichs**
- 1.1 Plangrenze (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch - BauGB)
- 2. Nutzungsart**
- SO Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO-1 „Hafenbetriebsanlagen“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
 Das Sondergebiet SO-1 „Hafenbetriebsanlagen“ dient ausschließlich der Unterbringung von Hafenbetriebsanlagen bzw. erforderlicher Hafeneinfachbauten.  
 Innerhalb des SO-1 sind daher insbesondere Anlagen zum Be- und Entladen von Schiffen, Eisenbahn- und Lastkraftwagen sowie Abstellflächen für Verladegüter einschließlich Container sowie die erforderlichen Bewegungsflächen zulässig.
- SO-2 „Hafenorientiertes Gewerbe“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
 Das Sondergebiet SO-2 „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 eines Hafens aufweisen.
- 2.3 Ausnahmsweise sind auch Betriebe zulässig, sofern sie aus betrieblichen Gründen auf einen unmittelbaren Hafenschluss angewiesen sind oder der Weiterverarbeitung bzw. Produktveredelung dienen, bzw. im funktionalen Zusammenhang mit den Betrieben des Transports, der Lagerung und des Umschlags von Gütern stehen bzw. diesen zuliegen.
- 2.4 Werbeanlagen (§89 BauNRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)  
 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder oberhalb der Traufkante angebracht werden, dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken und dürfen eine Gesamtgröße von 3 Prozent der Fassadenfläche nicht überschreiten.  
 Im Übergang der Hafeneinfache zum Rheinvorland sind Werbeanlagen grundsätzlich ausgeschlossen.
- 3. Begrenzende Bestimmungen für Störfallbetriebe (§ 1 Abs. 4 Nr. 24 BauNVO)**
- 3.1 In den Sondergebieten SO-1 „Hafenbetriebsanlagen“ und SO-2 „Hafenorientiertes Gewerbe“ sind alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe der Klasse IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010, inkl. 2 Korrekturen) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe der Abstandsliste IV zuzuordnen sind. Diese Zuordnung gilt nur für verdunstende Flüssigkeiten.
- 3.2 In den als Störfallbereich I gekennzeichneten Flächen sind alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind und in denen mit Schwefeldioxid umgegangen wird.
- 3.3 In den als Störfallbereich II gekennzeichneten Flächen sind alle Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind und in denen mit Schwefelwasserstoff umgegangen wird.
- 3.4 Unter der Voraussetzung, dass Blausäure, Chlorwasserstoff, Chlor, Schwefeldioxid und Schwefelwasserstoff in Druckgasflaschen (Ventil max. 80 mm<sup>2</sup>) gelagert werden, ist die Nutzung dieser Stoffe in Betriebsbereichen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) oder in Teilen eines solchen Betriebsbereichs allgemein zulässig.
- 3.5 Die in den §§ 3.1, 3.2 und 3.3 der textlichen Festsetzungen ausgeschlossenen Anlagen können zugelassen werden, wenn gutachterlich durch einen nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen der angemessene Sicherheitsstand im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG geringer ist als der Abstand des Betriebsbereichs zu den schutzbedürftigen Nutzungen.

- 4. Maßnahmen zum Schutz gegen Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 4.1 Das Plangebiet wird gem. BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gegliedert:  
 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

| Teillfläche | LEK tags<br>dB(A)/m <sup>2</sup> | LEK nachts<br>dB(A)/m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------------------------|------------------------------------|
| GI 1        | 71                               | 58,8                               |
| GI 2        | 71                               | 62,9                               |
| GI 3        | 70                               | 53                                 |
| GI 4        | 70                               | 57,5                               |
| GI 5        | 70                               | 58,2                               |

- 4.2 Für die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Immissionsorte gelten für die GI 1- bis GI 5-Gebiete und die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhte Emissionskontingente:
- | Immissionsort       | Koordinaten<br>(Koordinatensystem<br>ETRS89) |           | Zusatzkontingent<br>LEK, zu |       |
|---------------------|--|-----------|-----------------------------|-------|
|                     | X  | Y         | Tag                         | Nacht |
| SCHLEUSENSTRASSE 14 | 334935.3                                     | 5722272.6 | 4                           | 4     |
| SCHLEUSENSTRASSE 26 | 334700.4                                     | 5722162.6 | 10                          | 10    |
| WESELER STRASSE 73  | 335188.6                                     | 5721332.7 | 10                          | 10    |
| AM SCHIED 18        | 334405.8                                     | 5721382.4 | 6                           | 20    |
- \* gegen den Uhrzeigersinn

- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.  
 Quelle DIN 45691 (Ausgabe Dezember 2006)  
 Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter:  
 Die in dieser technischen Anleitung genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.
- 4.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L<sub>rj</sub> den Immissionsrichtwert an dem maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- 4.4 HINWEIS: Wenn durch Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teillflächen und/oder Teilen davon in Anspruch genommen werden, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlichrechtlich auszuschließen (z. B. durch Baualt oder öffentlichrechtlichen Vertrag).

- 5. Abstandsersatz**
- 5.1 In den Sondergebieten SO-1 „Hafenbetriebsanlagen“ und SO-2 „Hafenorientiertes Gewerbe“ sind Anlagen der Abstandslisten I der Abstandsliste zum Rundtlass des MUNLV NRW vom 06.06.2007 – S.M.B.I. NRW, 283 – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.
- 5.2 In den Sondergebieten SO-1 „Hafenbetriebsanlagen“ GI 1 und SO-2 „Hafenorientiertes Gewerbe“ GI 3, GI 4 und GI 5 sind Anlagen der Abstandslisten II der Abstandsliste zum Rundtlass des MUNLV NRW vom 06.06.2007 – S.M.B.I. NRW, 283 – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.
- 5.3 In den Sondergebieten SO-1 „Hafenbetriebsanlagen“ GI 1 und SO-2 „Hafenorientiertes Gewerbe“ GI 5 sind Anlagen der Abstandsliste III der Abstandsliste zum Rundtlass des MUNLV NRW vom 06.06.2007 – S.M.B.I. NRW, 283 – und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten unzulässig.

- 5.4 Ausnahmsweise können die in den Paragraphen 5.1, 5.2 und 5.3 ausgeschlossenen Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass diese Betriebe und Anlagen in ihrem Emissionsverhalten – z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen – den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.
- 6. Maß der baulichen Nutzung des Baugebiets**
- GRZ 0.9 6.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO i.V. § 17 Abs. 2 BauNVO)
- 6.1.1 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 1.0 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- 6.2 Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. (§ 22 BauNVO)
- 7. Bauhöhen und Baugrenzen**
- 7.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)  
 FH max. 79,5 m ü NNH  
 FH max. 39,5 m ü NNH
- 7.1.1 Die Höhenbegrenzungen gelten nicht für einzelne technisch erforderliche Bauteile mit kleiner Grundfläche wie z. B. Krane, Schornsteine, Masten oder Rohrleitungen und deren Träger. (§16 Abs. 6 BauNVO)
- 7.1.2 Werbeanlagen dürfen im gesamten Planbereich eine Höhe von 49,5 m ü NNH nicht überschreiten. (§16 Abs. 6 BauNVO)
- 7.2 Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- 7.2.1 Ausnahmsweise können die Flächen außerhalb der überbaubaren Bereiche als Umschlagbereiche und Containerflächen genutzt werden.

- 8. Verkehrsflächen**
- 8.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 8.2 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 8.3 Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 9. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (MSPE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 9.1 MSPE-Flächen straßenbegleitend zur Straße „Am Schied“  
 Auf diesen Flächen ist in einer Breite von mindestens 5 Metern mindestens eine 2-reihige Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Hiervon ausgenommen sind die Bereiche der Ein- und Ausfahrten.
- 9.2 MSPE-Flächen beidseitig des Wirtschaftsweges  
 Als Sichtschutz ist eine bepflanzte Verwallung zu errichten. Auf der Verwallung ist eine Gehölzallee aus Baum- und Strauchgehölzen mit einer dreireihigen Pflanzung aus Baum- und Straucharten anzulegen (Außenbereich). Zusätzlich ist die zur hochwasserfreien Geländeaufschüttung gerichtete Seite der Verwallung mit einer dreireihigen Strauchgehölzpflanzung (Pflanzstrauch von 1,5 m x 1,5 m) anzulegen.
- 9.3 Bei der Anpflanzung sind ausschließlich heimische Laubholzarten zu verwenden. Für alle auf zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestanforderung (Pflanzqualität) zu beachten:  
 • Hochstämme (1 und II. Ord.): 2xv, 10 - 18 cm Stammumfang (SU)  
 • verpflanzte Sträucher: 2xv, 80 - 100 cm Höhe  
 (2 x v = zweimal verpflanzt)
- 9.4 Die Anpflanzung ist spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durch den Hafentreiber zu erbringen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Im südlichen Planungsbereich gilt die o. a. Fristsetzung unter dem Vorbehalt, dass die festgesetzte Verkehrsfläche angelegt wurde. Die nördliche MSPE-Fläche an der Straße „Am Schied“ ist von dieser Fristsetzung ausgenommen.

- 10. Sonstige Planinhalte**
- 10.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- 11. Licht**
- 11.1 Es sind Lampen mit einem für Insekten wirkungssamen Lichtstromspektrum zu verwenden (z.B. Natrium-Hochdrucklampen, geeignete LED-Beleuchtung).  
 Leuchten müssen der Mindestschutzart IP 43 entsprechen. Die Lichtpunktgröße der Scheinwerfer ist unter Beachtung der Anforderungen an das Beleuchtungsanmaß so gering wie möglich zu halten. Mehrere niedrige Lichtquellen sind zu bevorzugen.  
 Die Lichtausstrahlung soll nur in den unteren Halbraum erfolgen. Ein Ausstrahlwinkel von kleiner 70° zur Vertikalen ist einzuhalten. Hierzu können Leuchten mit horizontal abstrahlender, asymmetrischer Lichtverteilung verwendet werden. Auf Anstrahlungen (z. B. von Gebäudefassaden) ist soweit wie möglich zu verzichten.  
 Die Betriebszeiten der Beleuchtungsanlagen sind auf die im Sinne des Arbeitsschutzes erforderliche Dauer zu beschränken. Hierzu können Tageslichtsensoren zum Einsatz kommen. So sind während der Nachtzeiten nur die Bereiche auszuleuchten, in denen Tätigkeiten stattfinden. Gegebenenfalls kann hier eine „Notbeleuchtung“ zum Einsatz kommen. Für die verschiedenen Bereiche innerhalb des Hafens ist der Arbeitsschutz zu berücksichtigen, sowie auch die unterschiedlichen Nutzungsstrukturen, wie Verkehrstrassen, Parkplätze, Lager- und Rangierflächen, allgemeiner Objektschutz, Ploräte etc..

**B. Hinweise**

- 1. Ableitung des Regenwassers (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 1.1 Das auf der Erweiterungsfäche anfallende Regenwasser ist gesammelt über eine Regenwasserbehandlungsanlage in die westlich des Bebauungsplangebiets liegende Flutmulde im Rheinvorland zur Versickerung zu bringen, soweit es nicht als Betriebswasser verwendet wird.
- 1.2 Wenn auf Grund des Verschmutzungsgrads keine direkte Einleitung in die Regenwasserbehandlungsanlage möglich ist, ist eine Voreingung durch den Bauherrn auf deren Grundstück vorzusehen. Hierbei kann verlangt werden, dass durch den Bauherrn Rückhalteeinrichtungen vorgesehen werden, die sicherstellen, dass die Kapazitätsgrenzen der Regenwasserbehandlungsanlage nicht überschritten werden. Die Errichtung solcher Rückhalteeinrichtungen kann auch nachträglich angeordnet werden.
- 1.3 Wenn auf Grund des Verschmutzungsgrads auch nach einer dezentralen Vorbehandlung keine Einleitung in die Regenwasserbehandlungsanlage möglich ist, ist auf dem Betriebsgelände anfallendes stark belastetes Regenwasser in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Für diese stark belasteten Wassermengen ist eine Voreingung durch den Bauherrn auf deren Grundstück vorzusehen. Soweit Niederschlagswasser in den Schmutzwasserkanal eingeleitet wird, kann die Stadt zudem verlangen, dass durch den Bauherrn Rückhalteeinrichtungen vorgesehen werden, die sicherstellen, dass die Kapazitätsgrenzen der städtischen Anlagen nicht überschritten werden. Die Errichtung solcher Rückhalteeinrichtungen kann auch nachträglich angeordnet werden.
- 1.4 Alle Entwässerungseinrichtungen sind nach dem geltenden wasserrechtlichen Vorschriften und nach dem Stand der Technik auszuführen.
- 1.5 Die hydraulische Leistungsfähigkeit für die Einleitung von Schmutzwasser, insbesondere für größere Produktionsabwässerungen, ist anhand der Schmutzwassermenge des Gesamteinwässerungsplans zu überprüfen.
- 1.6 Für die Einleitung in das Überschwemmungsgebiet, die Versickerung über die Flutmulde und für die Regenwasserbehandlungsanlagen sind die erforderlichen Erlaubnisse einzuholen.

- 2. Artenschutz**
- 2.1 Die nachfolgenden Ausführungen sind eine Kurzfassung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bauausführung. Details sind der Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 124 „Erweiterung Hafen Emmelsum“ (LS Essen GmbH 2021) zu entnehmen.  
 Es ist eine ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der Wirksamkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahmen vorzusehen. Die ökologische Baubegleitung kann Korrekturmaßnahmen vorsehen, wenn die artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht die gewünschte Wirksamkeit entfalten.  
 Der Baubeginn der Bauausführungen im Hochbau in den Baufeldern an der Randverwallung erfolgt frühestens Anfang August. Arbeiten über 3 m Höhe sind zwischen Mitte August und Ende Februar durchzuführen.  
 Abweichungen von den Zeiten sind möglich, wenn die Arbeiten hinter bereits bestehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen des Hochbaus stattfinden und eine Störung von Brutpaaren in der Rheinaue oder an der Randverwallung auszuschließen ist. Eine entsprechende Unbedenklichkeit ist durch einen faunistischen Fachgutachter nachzuweisen. Die Liste der betroffenen Brutvögel ist der Maßnahme M2 aus der ASP zu entnehmen.  
 Für den Fall, dass mit der übrigen Brutzeit in der Brutzeit (1. März – 30. September) begonnen werden soll, sind Pflegemaßnahmen zu ergreifen, die potenzielle Brutversuche auf der Baulfläche verhindern. Neben dem regelmäßigen Mähen der Fläche sind Schutchen vor Beginn der Brutzeit im Februar aufzustellen. Es erfolgt das Aufstellen in einem Raster von 10 bis 20 m. Das Erfordernis ist durch einen faunistischen Fachgutachter nachzuweisen und gegebenenfalls anzupassen. Die Liste der betroffenen Brutvögel ist der Maßnahme M3 aus der ASP zu entnehmen.  
 In diesem Zusammenhang sind die Baulflächen vor Baubeginn ab Februar von Stein- oder Bretterhaufen sowie offenen Sandflächen und anderen Materialien, die Zauneidechsen als Lebensräume dienen könnten, freizuhalten (Maßnahme M3 aus der ASP).  
 Der Baubereich ist vorbereitend vor Baubeginn mit einem Amphibien- und Insektenzaun, mindestens 40 cm hoch und mit Überleitterschutz einzuzäunen. Die Lage der Zäune ist von einer ökologischen Baubegleitung festzulegen und den Verhältnissen vor Ort und dem Bauablauf anzupassen. Die Maßnahme verhindert das potenzielle Einwandern von Kreuzkröten und Zauneidechsen ins Baulfeld (Maßnahmen M4 und M5 aus der ASP). Der Zaun ist dauerhaft während der Bauphase zu erhalten und die Funktion während der Zeit zu überprüfen.  
 Sollten wieder Erwarteten Kreuzkröten im Baulfeld angetroffen werden, so sind die Arbeiten an dieser Stelle für kurze Zeit zu unterbrechen. Die Arbeiten an anderer Stelle der Baumaßnahme können allerdings fortgesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist die ökologische Baubegleitung zu verständigen, um gegebenenfalls Tiere zu bergen und kurzfristige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Die Tiere im Baulfeld sind zu sammeln und vor Ort außerhalb des Baulfelds im Bereich der Flutmulden in der Rheinaue umzusetzen (Maßnahme M4 aus der ASP).  
 Sollten wieder Erwarteten Zauneidechsen im Baulfeld angetroffen werden, so sind die Arbeiten an dieser Stelle für kurze Zeit zu unterbrechen. Die Arbeiten an anderer Stelle der Baumaßnahme können allerdings fortgesetzt werden. In diesem Zusammenhang ist die ökologische Baubegleitung zu verständigen, um gegebenenfalls Tiere zu bergen und kurzfristige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Die Tiere im Baulfeld sind zu sammeln und vor Ort außerhalb des Baulfelds im Bereich der Flutmulden in der Rheinaue umzusetzen (Maßnahme M4 aus der ASP).

- 3. Hochwasserschutz**
- 3.1 Im westlichen Teil des Bebauungsplanes wurde auf den nicht hochwasserfreien Flächen mit Verordnung vom 14.08.2017 ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- 4. Löschwasser**
- 4.1 Für den Erweiterungsbereich des Hafen Emmelsum ist eine Löschwassermenge von 192 m<sup>3</sup> erforderlich. Für diesen Bedarf ist die Versorgung über die öffentliche Verkehrsfläche „Am Schied“ nicht ausreichend. Des Weiteren ist eine gesicherte Entnahme von Löschwasser aus dem Hafenbecken aufgrund schwankender Wasserstände nicht gewährleistet. Um den erforderlichen Löschwasserbedarf für das Gebiet sicherzustellen, sind entsprechende Maßnahmen erforderlich wie z.B. die Planung von Löschwasserbrunnen etc..

- 5. Einsichtnahme von Unterlagen**
- 5.1 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Vorschriften), Gutachten und Untersuchungen können bei der Stadt Voerde beim Fachdienst 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz im 2. OG des Rathauses - Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Niederrhein) - eingesehen werden.

- C. Sonstige Planzeichen**
- 1. Bestandsangaben**
- 1.2 Hauptgebäude
- 1.4 Flurstücksgrenze

**Stadt Voerde (Niederrhein)**

**Bebauungsplan Nr. 124  
Erweiterung "Hafen Emmelsum"**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018, (GV NRW 2018 S. 421)

in den z. Z. gültigen Fassungen

Maßstab 1:1500

Gemarkung Spellen, Flur 1, 18, 33

Stand der Plangrundlage: ..... Ausfertigung