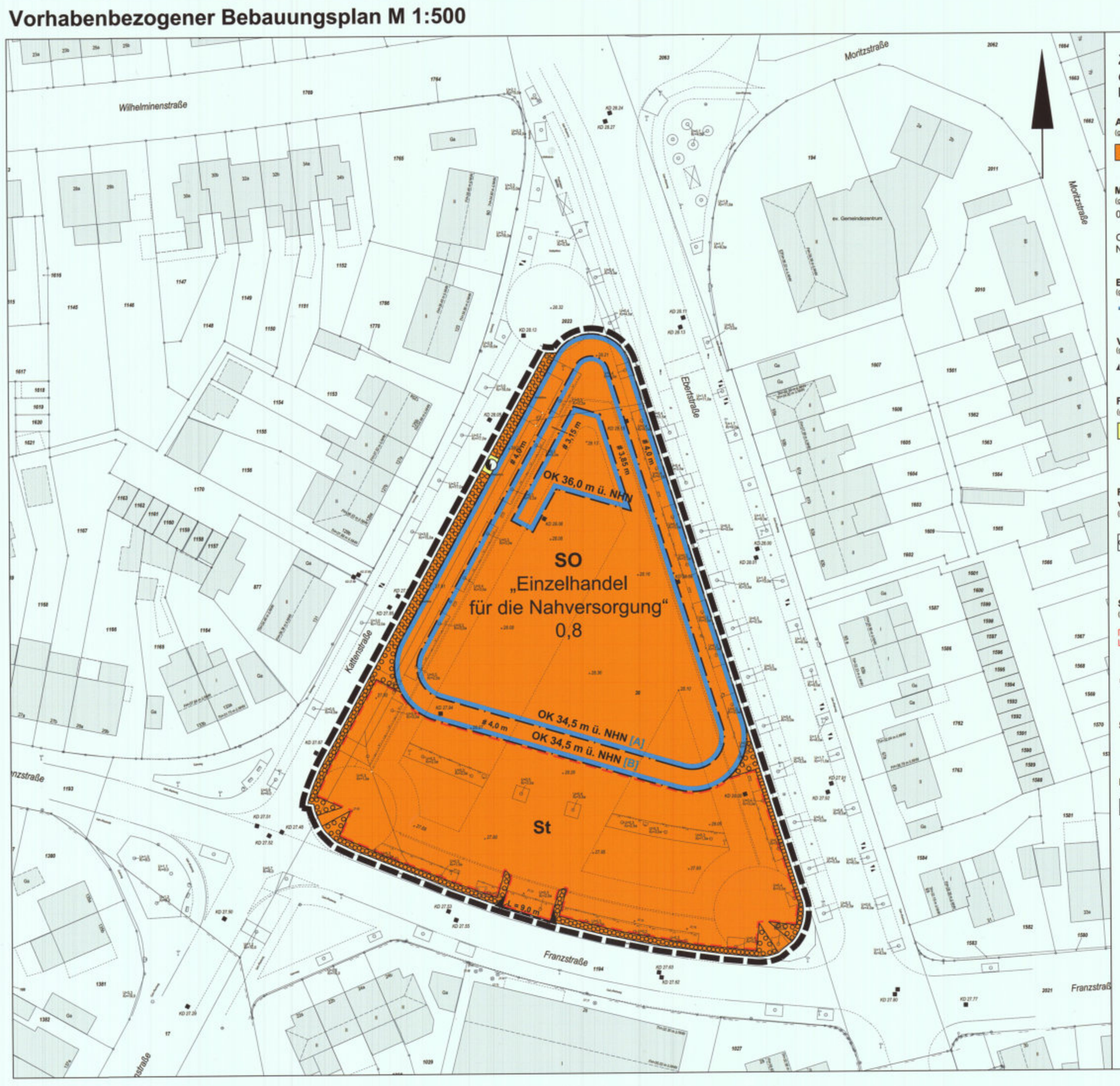
Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:500



Zeichnerische Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

OK m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Abs. 7 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sonstige Signaturen

Grundwassermessstelle

Bestandsangaben

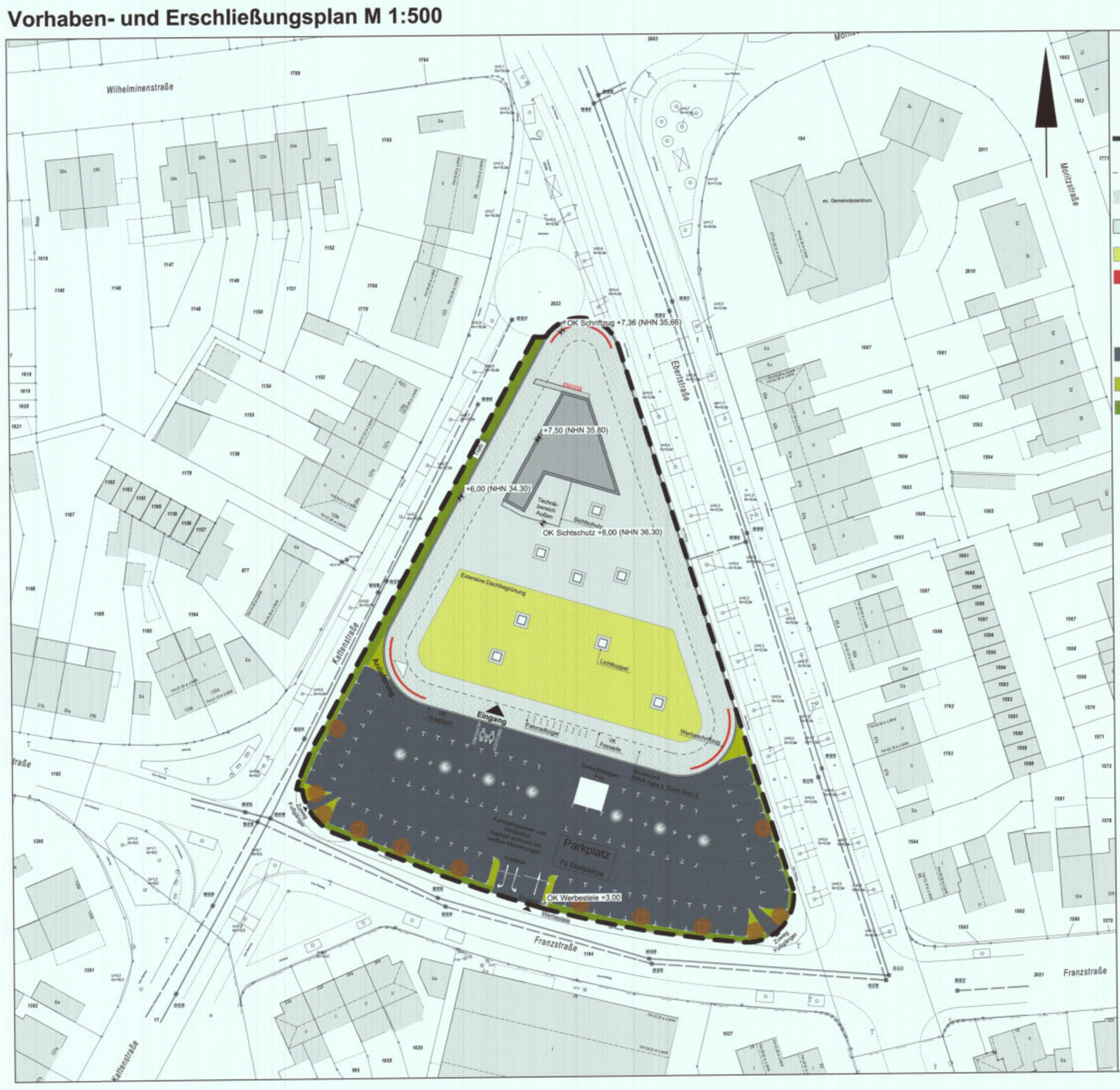
Gebäude

Flurstücksgrenze

1594 — Flurstücksnummer

Baum

Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500



Zeichnerische Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grundstücksgrenze
Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Hauptbaukörper

Umlaufender Boulevard

Dachfläche (Hauptkörper mit Vordach)

Dachbegrünung (extensiv)

"Deine Markthalle" Schriftzug

Lichtkuppeln

Parkplatz (Asphalt anthrazit, weiße Stp-Markierungen

Grünfläche/Bodendecker

Heckenpflanzung (umlaufend)

Baumpflanzung

Baumschutzrost

Werbepylon (Höhe 3,0 m)

Lichtstelen

Bestandsangaben

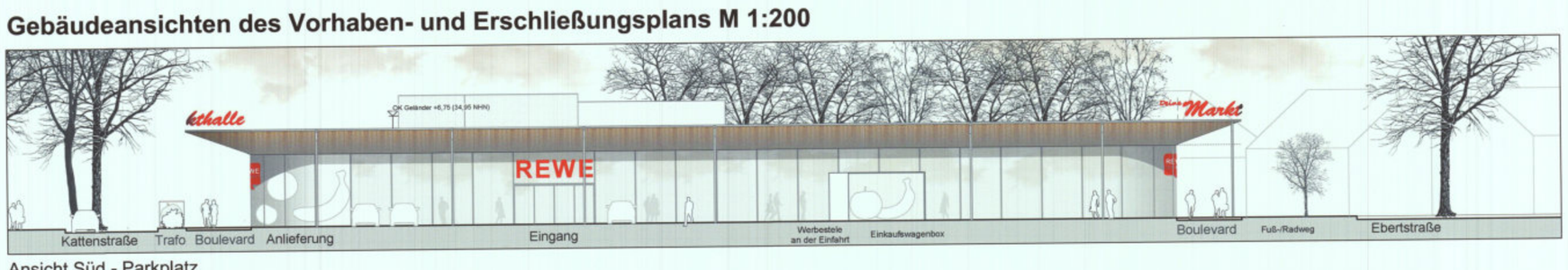
Gebäude

Flurstücksgrenze

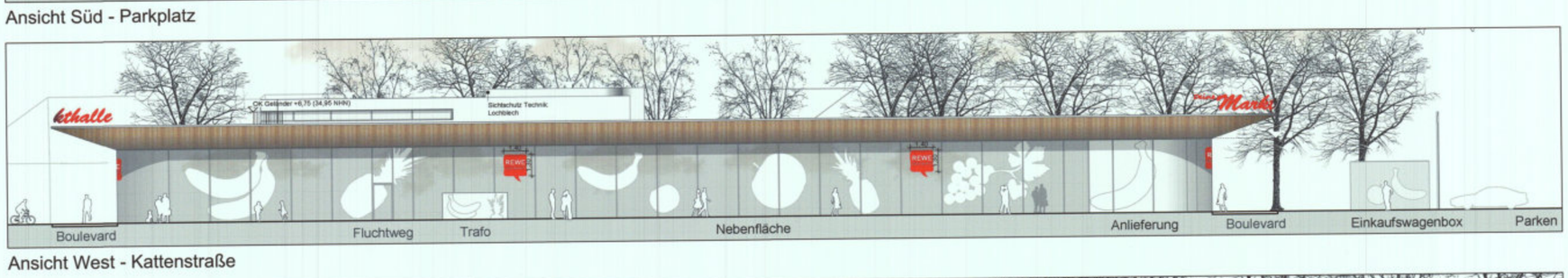
1594 — Flurstücksnummer

Baum

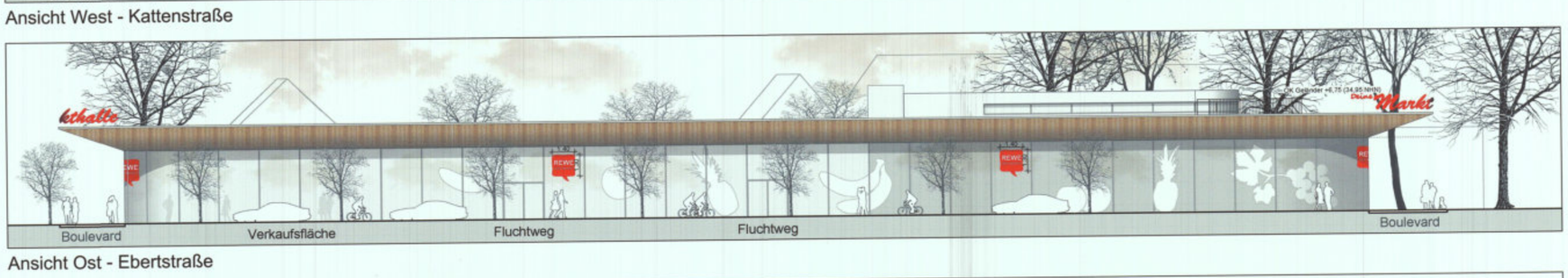
Gebäudeansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans M 1:200



Ansicht Süd - Parkplatz



Ansicht West - Kattenstraße



Ansicht Ost - Ebertstraße

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stand der Planunterlagen: August 2018

Kamp-Lintfort, den 09.12.2019

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 09.10.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 18.10.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 09.12.2019

Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 26.10. bis 16.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den [illegible]

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 10.12.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.01.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den [illegible]

Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.01. bis 06.03.2020 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den [illegible]

Bürgermeister

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 16.06.2020 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kamp-Lintfort, den [illegible]

Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde am 27.08.2020 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan hat damit am 27.08.2020 Rechtskraft erlangt.

Kamp-Lintfort, den [illegible]

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 90).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 515), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 5. November 2015 (GV NRW S. 741).

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und ergänzende textliche Festsetzungen gemäß § 12 (3) BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel für die Nahversorgung" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel für die Nahversorgung" sind zulässig:
- Ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m²
- Eine in die bauliche Einheit des Lebensmittelmarktes integrierte Bäckerei mit Café
- Nutzungsbezogene Stellplätze

Die Gesamtverkaufsfläche aller Nutzungen beträgt max. 1.500 m².

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als maximale Oberkante baulicher Anlagen (OK ü. NHN) gilt der oberste Gebäudeabschluss einschließlich Attika.
Die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Index [A] darf um erforderliche haustechnische Anlagen einschließlich Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuser sowie durch Anlagen zur Solarenergiegewinnung um bis zu 2,0 m überschritten werden.
Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit dem Index [B] ist ausschließlich eine mit dem Lebensmittelmarkt verbundene auskragende Dachkonstruktion zulässig. Die lichte Höhe unter diesem Dach beträgt mindestens 4,5 m.

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.

Innerhalb der Flächen für Stellplätze ist die Errichtung einer Einkaufswagenbox als Nebenanlage zulässig.

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Außerhalb des im Bebauungsplan an der Franzstraße festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches sind weitere Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

Betriebsbezogene Schallschutzmaßnahmen (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den bestehenden schützenswerten Nutzungen sind folgende Rahmenbedingungen für den Lebensmittelmarkt einzuhalten:
- An Werktagen (montags bis samstags) sind die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes und der Bäckerei auf tagsüber von frühestens 6.30 bis spätestens 21.30 Uhr zu beschränken.
- An Werktagen (montags bis samstags) sind die Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes und der Bäckerei einschließlich der Anlieferung von Waren auf tagsüber von frühestens 6.00 Uhr bis spätestens 22.00 Uhr zu beschränken.
- An Sonn- und Feiertagen ist ausschließlich ein Betrieb der Bäckerei zulässig. Die Öffnungszeiten der Bäckerei sind auf tagsüber von frühestens 7.00 bis spätestens 17.00 Uhr begrenzt; die Betriebszeit einschließlich der Anlieferung von Waren für die Bäckerei ist auf tagsüber von frühestens 6.30 Uhr bis spätestens 17.00 Uhr zu beschränken.
- Die Anlieferung hat in einer allseitig umschlossenen Ladehalle zu erfolgen.
- Es sind nur „geräuscharme" Einkaufswagen nach den im Schallgutachten beschriebenen Anforderungen und mit Gummibereifung einzusetzen.
- Die Fahrwege zwischen den Stellplätzen auf dem Parkplatz sind asphaltiert oder mit einer ebenen Pflasterung mit Betonsteinen ohne Fase mit einer Fugenbreite < 5 mm herzustellen.
- Die Schallleistungspegel der technischen Anlagen sind auf die im Schallgutachten zum Bebauungsplan (Gutachtliche Stellungnahme Geräuschemissionen und –Immissionen durch den Neubau der REWE-Filiale Ebertstraße / Franzstraße in Kamp-Lintfort, TÜV Nord, Essen April 2019) genannten Garantiewerte zu begrenzen. Die dort genannten Schallleistungspegel gelten unter der Voraussetzung, dass die Emissionen der Geräte einzeltonfrei nach Definition der TA Lärm sind und keine Impulshaltigkeit aufweisen.

Ausnahmen von den betriebsbezogenen Schallschutzmaßnahmen können zugelassen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm ausreichend sind.

Die untere Immissionsschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dann ggf. ein Einzelnachweis zu erbringen, dass vom jeweiligen Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Immissionen ausgehen werden.

Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
Anlage einer Dachbegrünung
Auf den Dachflächen des Lebensmittelvollsortimenters ist eine Dachfläche von mind. 30 % entsprechend mind. 920 m² mind. extensiv zu begrünen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedum-Sprossen zu bepflanzen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 8 cm. Die Dachbegrünung ist gärtnerisch zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Pflanzmaßnahmen zur Einfassung des Vorhabens
Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine Hainbuchen-Schnitthecke (Carpinus betulus, Heckenpflanzen (geschnitten); ≥ 2 x verpflanzt; mit Ballen; 100-125 cm) mit einer Höhe von 0,8 Meter (Pflanzabstand ≤ 50 cm) anzupflanzen. Die genaue Lage und Abschnittlänge der Hainbuchenschnitthecke ist im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgelegt. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausgefallene Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind ergänzend mit geeigneten, primär bodendeckenden Gehölzen gemäß der nachstehenden Pflanzenauswahlliste zu begrünen. Die Anpflanzungen erfolgen in den Bereichen, in denen neben der Heckenpflanzung noch hinreichende Pflanzmöglichkeiten gegeben sind. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausfallende Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Gattung, Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Cotoneaster dammeri	'Major'	Kriechmispel	C, 2 x verpflanzt, 20-30 cm
Rosa spec.	'Weiße Immensee'	Apfel-Rose	C, 2 x verpflanzt, 30-40 cm
Rosa spec.	'Bassino'	Apfel-Rose	C, 2 x verpflanzt, 30-40 cm
Spiraea decumbens		Weiße Polster-Spiere	C, 2 x verpflanzt, 20-30 cm

Im Bereich des Kundenparkplatzes sind mindestens 12 standortgerechte Einzelbäume gemäß nachstehender Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausgefallene Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen. Als Mindestgröße der offenen Bodenfläche ist pro Baum eine Fläche von 4,0 m² und als Mindestbreite 2,0 m einzuhalten. Die mit geeignetem Substrat verfüllte Pflanzgrube (Tiefe ≥ 1,5 m) muss ein durchwurzelbares Bodenvolumen von mindestens 12,0 m² aufweisen.

Die Baumstandorte innerhalb des Kundenparkplatzes sind im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Gattung, Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Acer campestre	'Elsrijk'	Feld-Ahorn	H., 4 x verpflanzt, DB., 20-25 cm
Pyrus calleryana	'Chanticleer'	Chinesische Wild-Birne	H., 4 x verpflanzt, DB., 20-25 cm
Tilia cordata	'Rancho'	Winter-Linde	H., 4 x verpflanzt, DB., 20-25 cm

Alle Pflanzungen sind spätestens bis zu Beginn der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode abzuschließen.

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Die Planfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „West-Gas". Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Friedrich Heinrich 1" ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas" ist die Mingas-Power GmbH in 45128 Essen.

Der Geltungsbereich der Planänderung ist gemäß § 9 Abs.5 Nr.2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Essen Kontakt aufzunehmen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Hochwasser (§ 9 Abs. 6a BauGB)
Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befinden sich Teile des Planbereichs innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete sind im Fall von extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) von Überschwemmungen betroffen. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Hinweise

Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Die Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.

Grundwasser
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Signatur gekennzeichnete Grundwassermessstelle darf bei Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Sollte eine Umlegung erforderlich werden, ist diese im Vorfeld mit der RAG Montan Immobilien GmbH, Management Nachbergbau, Sanierungsmanagement (MNSMR), Im Welterbe 1-8 in 45141 Essen abzustimmen.

Bodendenkmalschutz
Bei auftretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu informieren. Die Entdeckungsstelle ist zunächst unverändert zu erhalten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
Beseitigung von Gehölzen außerhalb von Brut-/Aufzuchtszeiten
Zur Vermeidung einer Zerstörung von (besetzten) Fortpflanzungsstätten, und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Tieren, sind bei der vorhabenbedingten Beseitigung von Gehölzen die Brut- und Aufzuchtszeiten von Vögeln zu beachten. Im Anlehnung an die Verbotsbestände zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Beseitigung von Gehölzen somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September in der Regel zu unterbinden.
Sofern dargelegt werden kann, dass durch die geplanten Maßnahmen eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten nicht gegeben ist, kann gegebenenfalls eine Befreiung von der zuvor genannten Bauzeitenbeschränkung bei der Unteren Landschaftsbehörde beantragt werden.

Maßnahmen zur Verhinderung/Minimierung von Vogelschlag
Zur Verhinderung/Minimierung von Kollisionsverlusten an transparenten Flächen (Vogelschlag) sind potenziell für Vogelschlag prädestinierte Glasflächen so zu gestalten, dass diese für Vögel als Hindernisse erkennbar sind. Auf Durchsicht beruhende Kollisionsrisiken an Glasscheiben können in erster Linie durch die Wahl halbtransparenter Materialien verhindert/minimiert werden. Zur Minimierung von Spiegelungen sollten grundsätzlich Scheiben mit einem geringen Außenreflexionsgrad (< 15%) verwendet werden. Alternativ können Glasflächen durch von außen aufgebrachte, kontrastreiche Markierungen für Vögel sichtbar gemacht werden.

Einsatz umweltverträglicher Leuchten und Leuchtmittel
Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Tiere zu reduzieren, sollten die im Planungsraum verwendeten Leuchtentypen gewährleisten, dass das Licht nicht diffus in die Umgebung abgestrahlt, sondern seitlich abgeschirmt nach unten gerichtet wird. Die Lichtpunkthöhe ist dabei möglichst niedrig zu wählen; Leuchtengehäuse dürfen keine Öffnungen besitzen, durch die Insekten in das Leuchteninnere gelangen könnten. Aufgrund des fehlenden UV-Anteils im Lichtspektrum sind vorrangig LED-Leuchtmittel einzusetzen. Sofern unter Aspekten der Kriminalitätsprävention und Verkehrssicherungspflicht realisierbar, sollten Beleuchtungsanlagen außerhalb zwingend notwendiger Betriebszeiten abgeschaltet oder die Beleuchtungsstärke hinreichend reduziert werden.

Wasserrechtliche Benutzungstatbestände
Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausübung der Benutzung wasserrechtliche Erlaubnisse gem. § 8 WHG schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.
Benutzungen im Sinne des § 9 WHG können sein:
- Einbau von Recycling-Material
- Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser
- Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und / oder temporär)
- Nutzung von Erdwärme

Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse T. Der geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass innerhalb der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden müssen. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.

Versorgungsleitungen
Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Die vom DVGW-Regelwerk herausgegebenen "technischen Mitteilungen über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" - GW125 Februar 2013 - sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für "Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.
Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse eines Baumes und der Außenkante der Versorgungsleitungen bzw. -kabeln von mindestens 2,5 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in geringerem Abstand als 2,5 m von den Versorgungsleitungen bzw. -kabeln entfernt gepflanzt werden, so sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

Bodenverunreinigungen
Sollten Anhaltspunkte für eine Altlast vorliegen (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden, Fremdbestandteile wie Bauschutt, Schlacken oder Aschen), besteht gemäß Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die Altlastenfachbehörde umgehend zu informieren.
Bodenarbeiten im Bereich des vorhandenen unterirdischen Bunkers im Süden des Plangebietes müssen gutachterlich begleitet werden. Falls im Rahmen des Vorhabens Fremdmaterial auf- oder eingebracht wird, ist soweit es sich um den Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht handelt, der § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Der neu aufzubringende Boden muss mindestens die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 einhalten.

Vorhabenträger:
Dipl.-Ing. Schoofs Immobilien GmbH, Kevelaer

Vorhabenplanung:
bob-Architektur BDA, Köln

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
rheinruhr.stadtplaner, Essen

Kamp-Lintfort
Hochschulstadt

Gemarkung: Lintfort
Flur: 6

Maßstab: 1:500

Vorhabenbezogener Bebauungsplan LIN 164 "Nahversorger Marktplatz Altsiedlung"