



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 Nicht zulässig sind:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, §1(5) BauNVO
 2. Schank- und Speisewirtschaften, § 1(5) BauNVO
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, §1(5) BauNVO
 4. Einzelhandelsbetriebe, §1(5) BauNVO
 5. Bordelle und bordellartige Betriebe, §1(5) BauNVO
 6. Räume und Gebäude für freie Berufe, §1(5) BauNVO
 7. Betriebe und Anlagen, die der Lagerung, Behandlung, Verwertung oder dem Umschlag von Abfällen dienen, §1(9) BauNVO
 8. Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, §1(9) BauNVO (Auflistung der Betriebe und Anlagen siehe Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan)
 9. Anlagen, die einem Betriebsbereich I S. 1 § 3 Abs. 5 BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, §1(9) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Nebenanlagen auf Gebäuden wie z.B. haustechnische Anlagen oder Mobilfunkanlagen dürfen die maximal festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Höhe ist 26 m Normalhöhennull (NHN).

- Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.M. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)**
 Zulässig sind Werbeanlagen ausschließlich:
 • innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche
 • an der Stätte der Leistung
 Unzulässig sind:
 • Anlagen zur Außenwerbung als Fremdwerbung
 • Werbeanlagen im GI 1, die zur Altiedung ausgerichtet sind

Ein- und Ausfahrten/ Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Zufahrt für den motorisierten Fahrzeugverkehr in das Industriegebiet ist als Einfahrt zeichnerisch festgesetzt. Entlang der südlich des Industriegebietes als Grünfläche festgesetzten Flächen sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig. Ausnahme können Feuerwehrezufahrten zugelassen werden. Die Unterbrechung der öffentlichen Grünfläche darf für die Realisierung von Feuerwehrezufahrten pro Grundstück maximal 6 m betragen.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)**
 1. Die mit GFL 3 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kamp-Lintfort und der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens des städtischen Schutzwasserkanals DN 300, des Regenwasserkanals, der Schutzwasserdruckleitung DN 200 und der Trinkwasserversorgungsleitung von 5 m Breite ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitungen und Kanäle gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird. Ebenso sind keine Befestigungen vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss zugänglich bleiben.
 2. Die mit GFL 4 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe GmbH und der PLEOC GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung von 8 m Breite dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf ebenfalls nicht als Lagerfläche genutzt werden. Ebenso dürfen keine Bepflanzungen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss jederzeit schritt und begehbar bleiben. Eine Versiegelung des Schutzstreifens für Stellplätze und private Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von >1 m auszulagern. Eine Überdeckung von 2 m sollte nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung.

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 6a BauGB)
 Der Planbereich liegt in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen bei einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt werden können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen: www.flussgebiete.rnw.de

Hinweise

- Niederschlagswasserbeseitigung**
 1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist direkt in das frei zu legende Gewässer des Vinnbruchgrabens ohne Rückhaltung und Vorbehandlung einzuleiten.
 2. Das anfallende Niederschlagswasser von privaten/öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik auf dem jeweiligen Grundstück vorzubehalten und dann ebenfalls zusammen mit dem übrigen Niederschlagswasser in das freilegende Gewässer einzuleiten.
 3. Das anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist mittels der städtischen Regenwasserkanalisation einer zentralen Regenwasserbehandlung zuzuführen und dann in das freilegende Gewässer einzuleiten.
 4. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer besteht eine Erlaubnispflicht.
 Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Vorfluters Vinnbruchgraben I wurde im Rahmen der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum am Norddeutschlandstraße“ geführt.

Kampfmittelbeseitigung
 Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Hinweise zu ggf. vorhandenen Kampfmitteln gegeben:
 Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkaufmündungen und Bombenwürfe im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militärrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützloch und militärische Anlagen). Es wird daher eine Überprüfung der zu überbaubaren Fläche empfohlen. Die Beantragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeaußen von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschubenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdeklaration empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten. Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden: www.brld.rnw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Immissionschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1. Im Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEX nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Flächenbezeichnung im Bebauungsplan	Emissionskontingent	
	tagsüber L _{eq} in dB(A)	nachts L _{eq} in dB(A)
GI 1	57	42

Für die innerhalb des Gewerbegebietes befindlichen Immissionsorte IP10/11/12 und den im Außenbereich befindlichen Immissionsort IP7 gelten aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Planwerte die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente:

Immissionsort	Zusatzkontingent	
	tagsüber L _{eq} in dB(A)	nachts L _{eq} in dB(A)
IP 7 (Keesenhof, WF, 1. OG)	10	10
IP 10 (Am Drehmehnhof 25, SOF)	6	6
IP 11 (Am Drehmehnhof 11, OF, 1. OG)	6	6
IP 12 (Am Drehmehnhof 5, NOF, 1. OG)	6	6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt hierfür nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte I L_{eq,i} durch L_{eq,k} + L_{eq,zus,j} zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den Genehmigungsverfahren der Teilvorhaben nachzuweisen.
 2. Die Untere Immissionschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Für sonstige Immissionen, die von Gewerbebetrieben ausgehen können - wie Luftverunreinigungen, Gerüche und Erschütterungen - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Einzelnachweis zu erbringen, dass von den Betrieben keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung ausgehen werden.

Festsetzungen und Zeichenerklärungen		Verfahrensvermerke	
Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 9 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB u. § 12 § 3 BauNVO)	Verfahrensvermerke
GI 1 Industriegebiete	GRZ OK FH	Baugrenze Oberkante maximal Firsthöhe maximal	Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen, Blatt 1 sowie den Nebenebenen 1, 2, Blätter 2-3. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 14.02.2017 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 04.02.2017 öffentlich bekanntgemacht. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 28.05.2017 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 06.06.2017 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat am 17.06.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 06.06.2019 öffentlich bekanntgemacht. Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 08.10.2019 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.10.2019 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit am 10.10.2019 Rechtskraft erlangt.
Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Fuß- und Radweg Einfahrt Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt Bahnanlagen		Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB) Grünflächen, öffentlich Flächen für Wald (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Flächen für Wald Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
sonstige Pflanzzeichen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10, 12, 21 u. Abs. 8, 7 BauGB und § 1 Abs. 4 und § 10 Abs. 5 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Weitere Darstellungen ohne Festsetzungscharakter Unstetigkeitszone Grundwasseremissionsstelle (mit Bezeichnung)	
Kennzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 8 BauGB) Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgibt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich in Folge des bis 2009 umgegangenen Steinkohlebaus Bergsenkungen zu verzeichnen waren. Spätestens sieben Jahre nach dem Ende des Steinkohlebaus kamen die Bergsenkungen zum Abschluss, sodass das Plangebiet seit spätestens 2013 keinen abbaubedingten Bodenbewegungen mehr unterliegt. Das Plangebiet liegt über dem Bewilligungsfeld "West Gas". Die Bewilligung gewährt das Recht zum Aufbauen und Gewinnen von Kohlenwasserstoffen. Rechteinhaber ist die Migas-Power GmbH in 45128 Essen.		Rechtsgrundlagen 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788). 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeitleistungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeitleistungsverordnung – Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). 4. Bundesordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 2019 (GV NRW Seite 201-214). 5. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmV) vom 28. August 1999 (GV NRW Seite 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 5. November 2015 (GV NRW Seite 741). 6. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV NRW Seite 421).	

Sicherung der zu beplantenden Bodenflächen: Später zu beplantender Boden darf nicht befrucht werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Nach benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Meten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzulassen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 "Erdarbeiten", 18915 "Bodenarbeiten" und 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten" sind zu beachten.

Sicherung der außerhalb der Baulfläche liegenden Bereiche: Die außerhalb der Baulflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszäunung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.

Aufbringen von Fremdmaterial: Bei dem Aufbringen von Fremdmaterial im Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht ist der § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Es sind mindestens die Vorgeworfene nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.

Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwasser herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

Verwendung geeigneter Baumaterialien: Sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen sollen helle Baumaterialien verwendet werden, die so einen Teil der eingestrahlenen Sonnenenergie sofort wieder reflektieren, so dass die Oberflächen sich weniger stark aufheizen und so die Wärmebelastung verringern.

Sonnenenergienutzung: Die Dächer der Hallen sind so zu gestalten, dass eine Sonnenenergienutzung möglich ist.

Abwehrender Brandschutz
 Die Brandschutzstelle der Unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel hat folgenden Hinweis gegeben: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gemäß Industriebautechnik Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m² mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m² (Zwischenwerte sind linear zu interpolieren) sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk Arbeitsblatt" W 331 anzudimensionieren. Freistehende sowie aneinandergebauete Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrtaf haben. Feuerwehrumfahrungen sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2 IndBau RL anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066-2 zu kennzeichnen. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,0 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

Erdschichten / Unstetigkeiten
 In Bezug auf die geplante Bebauung wird die Einschaltung eines Tragwerksplaners empfohlen, um im Einzelfall in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen zu benennen.

Erdbebengefährdung
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005. Für bauliche Anlagen mit hohen Risiken für Mensch und Umwelt bzw. großen ökonomischen und sozialen Auswirkungen im Versagensfall wird empfohlen, zur Planung und Bemessung ein höheres Gefährdungsniveau anzusetzen. Dies kann analog zum Ansatz einer höheren Bedeutungskategorie durch die Berücksichtigung der Regelungen für die Erdbebenzone 1 erfolgen. Regelungen für spezielle Bauwerkstypen bleiben hiervon unberührt.

Bodendenkmalschutz
 Bei auftretenden archäologischen Befunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Entdeckungslöcher sind zunächst unverändert zu erhalten.

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

Vermeldungs- und Minderungsmaßnahmen nachteiliger Umweltauswirkungen (einschl. Artenschutz)
 Vermeidung von Störungen und Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten insbesondere Fledermäuse sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z. B. LED Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
 Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.
 Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhen- und Horstbäume sind entweder zu belassen und zu schonen oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugriffsverboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden. Standorte mit Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen (v.a. Bauquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung (1. Oktober – 31. März) von allen störenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenschüttungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten.
 Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standortigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen nach so schonend wie möglich zu behandeln (§ 22 BauGB, DIN 19731).

Gemarkung: Lintfort
Flur: 7
Maßstab: 1:1000

Kamp-Lintfort
Hochschulstadt

Bebauungsplan LIN 157, 1. Änderung
„Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“
- Blatt 1 -