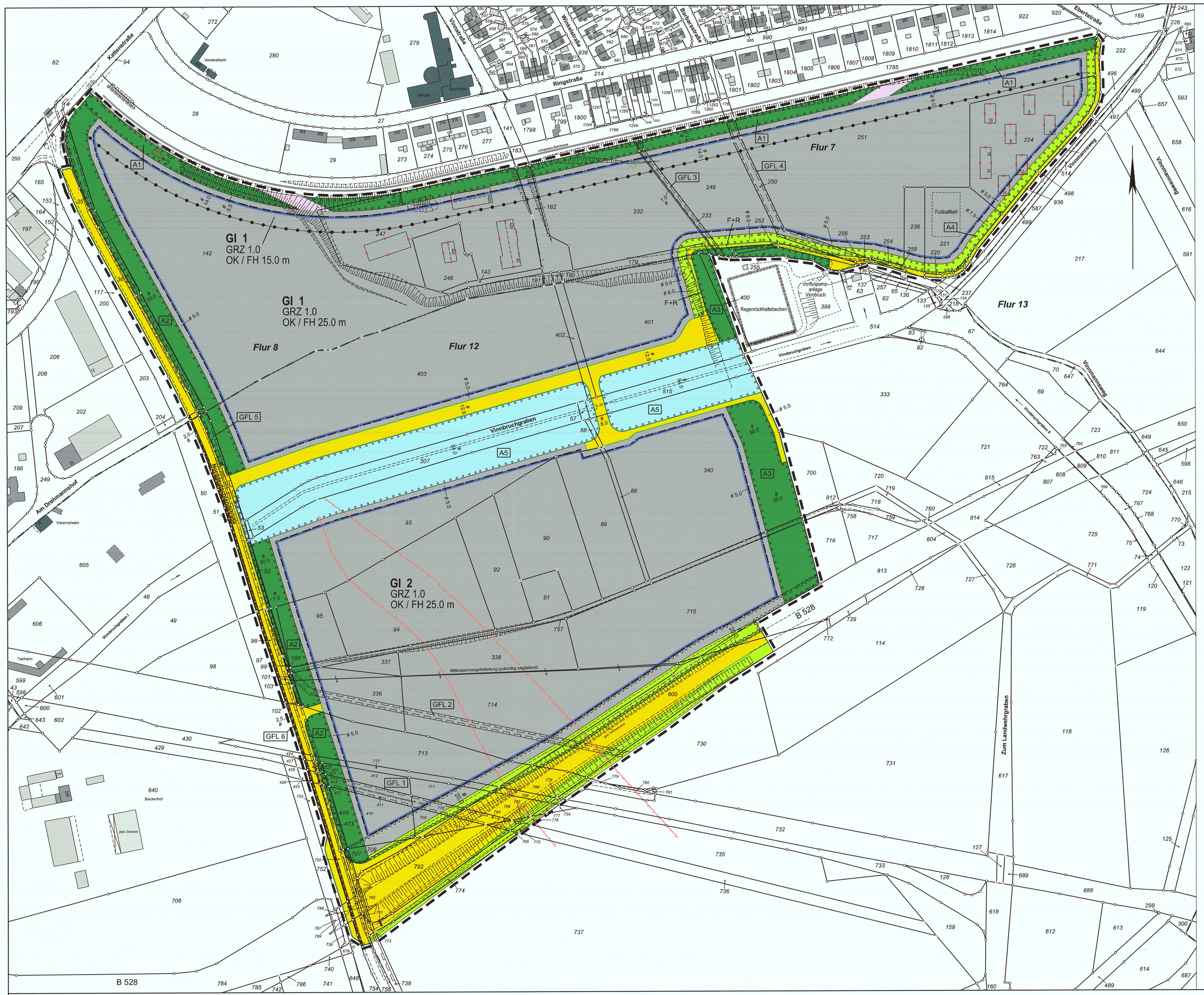


Textliche Festsetzungen

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 (6) 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 einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a 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.

Änderung zum Satzungsbeschluss:

~~Ausnahmsweise kann die festgesetzte Gebäudehöhe von 25 m um 5 m überschritten werden, wenn eine höhere Gebäudehöhe für eine Betriebsansiedlung in einem Teilbereich punktuell erforderlich und die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist.~~

Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
2. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung

Unzulässig sind:

1. Anlagen zur Außenwerbung als Fremdwerbung
2. Werbeanlagen im GI 1, die zur Altsiedlung ausgerichtet sind

Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind von der Bebauung frei zu halten (Anbau- und Werbeverbotszone gemäß § 9 FStrG NW und § 28 StrWG NW).

Ein- und Ausfahrten/ Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Zulässig sind:

Zufahrten für den motorisierten Fahrzeugverkehr ins Plangebiet ausschließlich von den fest-gesetzten Zufahrten von der Norddeutschlandstraße aus.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Zufahrten vom Vinnmannsweg aus, sofern die Erschließung kleinerer Grundstücksparzellen im nordöstlichen Bereich für den PKW-Verkehr vertretbar ist. Die Vertraglichkeit ist durch ein-ne verkehrsgutachterliche und schalltuchterliche Stellungnahme nachzuweisen. Der Aus-bauzustand des Vinnmannsweges ist dann der Erschließungssituation anzupassen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21)

1. Die mit GFL 1 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR). Innerhalb des Schutzstreifens der Mineralöl-Produktenfernleitung von 10 m Breite dürfen keine baulichen Anlagen errichtet, keine über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine Bäume oder tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.
2. Die mit GFL 2 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wasserverbund Niederrhein GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens der Wassertransportleitung von 6 m Breite ist die Errichtung von Bauwerken nicht zulässig. Ebenso dürfen Bäume und Sträucher die Leitung nicht gefährden.
3. 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 Schmutzwasserkanals DN 300, des Regenwasserkanals, der Schmutzwasserdruckleitung 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 dürfen keine Bepflanzungen vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss zugänglich bleiben.
4. Die mit GFL 4 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens der Fernge-leitung 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 sichtfrei 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 >1m auszulegen. Eine Überdeckung von 2 m sollte nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung.
5. Die mit GFL 5 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LINEG. Der Schutzstreifen der Leitung von 7 m Breite ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeder Bebauung freizuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Bepflanzung auf Flachwurzler zu beschränken. Sämtliche Arbeiten und Maßnahmen inner-halb der Flurstücke, die dem Verlauf des Schutzstreifens der Leitung entsprechend parzelliert worden sind, sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.
6. Die mit GFL 6 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

1. **Maßnahme A 1 – Waldstreifen südlich der Bahnlinie:** Auf den bezeichneten Fläche A 1 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Die Waldentwicklung erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 10-12) mit einem Abstand von 12,5 m untereinander einzubringen. Der Strauchhecke ist ein Krautsaum vom 1 m vorzulagern. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.
2. **Maßnahme A 2 – Waldstreifen östlich der Norddeutschlandstraße:** Auf der bezeichneten Fläche A 2 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Die Waldentwicklung ist 3-stufig aufzubauen. Im Osten ist eine mit krautigen Pflanzen und Gebüschen bewachsene Saumzone von mind. 1 m Breite anzulegen. Es
3. **Maßnahme A 3 – östlicher Waldstreifen:** Auf der bezeichneten Fläche A 3 ist angrenzend an den bestehenden Wald eine Aufforstung vorzunehmen. Die Pflanzung ist 3-stufig aufzubauen. Der Pflanzung wird ein 2 m breiter Krautsaum vorgelagert. Der Umbau des bestehenden Gehölzbestandes erfolgt durch eine Auflichtung des vorhandenen Waldbestandes und Entnahme der nicht lebensraumtypischen Gehölze mit einer nachfolgenden Unterpflanzung unter den Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Für die Unterpflanzung sind lebensraumtypische und bereits im Bestand vorhandene Laubbaumarten l. Ordnung zu pflanzen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.
4. **Maßnahme A 4 – Gehölzstreifen am Vinnmannsweg:** Auf den bezeichneten Flächen A 4 sind Gehölzstreifen von 7,5 m bis 9 m Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Dem Gehölzstreifen ist ein Krautsaum vom mindestens 0,5 m vorzulagern.
5. **Maßnahme A 5 – Wiederherstellung des Vinnbruchgrabens:** Auf den bezeichneten Flächen A 5 ist die Wiederherstellung des Vinnbruchgrabens entsprechend der wasserrechtlichen Anforderungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind Hochstaudenfluren anzulegen. Auf 5% der Fläche sind Gehölzinseln anzupflanzen. Entlang der Straßen sind 5 m breite Strauchhecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Die Flächen sind mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden Ausgleichsmaßnahmen als Artenschutzmaßnahmen für die Kreuzkröte realisiert. Hierfür steht die ehemalige Esskohlenlagerfläche an der südlichen Norddeutschlandstraße zur Verfügung (Gemarkung Lintfort, Flur 12, Flurstücke 149, 150, 151, 152, 189, 190). Die Maßnahmen sind im Umweltbericht und in der Artenschutzprüfung aufgeführt. Regelungen zur Herstellung und Pflege trifft der städtebauliche Vertrag einschließlich seiner zwei Zusatzvereinbarungen.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Im Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45 691:2006-12, Abschnitt 5.

Flächenbezeichnung im Bebauungsplan	Emissionskontingent	
	tagsüber	nachts
	L_{EK} in dB(A)	L_{EK} in dB(A)
GI 1	57	42
GI 2	65	50

Für die innerhalb des Gewerbegebietes befindlichen Immissionsorte IP10/11/12 und den im Außenbereich befindlichen Immissionsort IP7 (siehe Anlage 6 der Begründung zum Bebauungsplan) gelten aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Planwerte die um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente.

Immissionsort	Zusatzkontingent	
	tagsüber	nachts
	L_{EK} in dB(A)	L_{EK} in dB(A)
IP 7	10	10
IP 10	6	6
IP 11	6	6
IP 12	6	6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt hierfür nach DIN 45 691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j LEK,j durch LEK,j + LEK,zus, j zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Immissionskontingente ist in den Genehmigungsverfahren der Teilvorhaben nachzuweisen.

2. Die Untere Immissionsschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Auf Verlangen ist für sonstige Immissionen, die von Gewerbebetrieben ausgehen können - wie Luftverunreinigungen, Gerüche und Erschütterungen - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Einzelnachweis zu erbringen, dass von den Betrieben keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung ausgehen werden.

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/gewerblichen Verkehrsflächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem jeweiligen Grundstück vorzubehandeln und dann ebenfalls zusammen mit dem übrigen Nieder-schlagswasser in das freizulegende Gewässer einzuleiten.
3. Das anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist mittels der städtischen Regenwasserkanalisation einer zentralen Regenwasserbehandlung zuzuführen und dann in das freizulegende Gewässer einzuleiten.
4. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer besteht eine Erlaubnispflicht.

Kampfmittel

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 Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Schützenloch und militärische Anlage). In der Karte (siehe Anlage 7 der Begründung zum Bebauungsplan) sind lediglich die konkreten Verdachte dargestellt. Es wird eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf folgender Internetseite zu beachten. Weitere Informationen sind ebenfalls auf folgender Internetseite zu finden:

www.brd.nrw.de/ordnunggefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu finden.

Die Verdachtspunkte 1275-1280 und 1344-1345 wurden überprüft (siehe Anlage 7 der Begründung zum Bebauungsplan). Nur ein Teil der Fläche wurde punktuell gesäumt. Insgesamt wurde 1 Kampfmittel (u.a. 1x MC 500 lbs ohne Zünder) geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern das Entfernen der Infrastruktur nicht möglich ist und somit einer Kampfmittelüberprüfung nicht möglich ist, sind die Erdarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen. Bei Ausschachtarbeiten mit Erdbaumaschinen wird empfohlen, das Gelände schichtweise abzutragen und das Erdreich dabei auf Veränderungen (wie z.B. Verfärbungen oder Inhomogenität) zu beobachten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

Erdstufen/ 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.

Ergänzung zum Satzungsbeschluss aufgrund der ergänzenden Stellungnahme des Kreises Wesel vom 15.06.2015:

Abgeschlossene Sanierung

Die Fläche des ehemaligen Kohlenlagerplatzes wird zukünftig im Altlastenkataster des Kreises Wesel als abgeschlossene Altlastenfläche geführt. Dies bedeutet, dass unter Berücksichtigung der heute gültigen Richt- und Grenzwerte und der geplanten Nutzung (hier: gewerblich) kein weiterer Handlungsbedarf gegeben ist. Als Folgenutzung für den Kohlenlagerplatz ist ein Logistikzentrum geplant, so dass die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sich auf diese zukünftige Nutzung bezieht haben. Sollte hier zukünftig eine sensiblere Nutzung geplant sein, wären hierfür weitere Untersuchungen nötig.

Erdbebengefährdung

Gemäß Aussagen des Geologischen Dienstes NRW liegt das Plangebiet 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 Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Entdeckungsstätte ist zunächst unverändert zu erhalten.

Hochwasser

Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen natürlicher Umweltauswirkungen

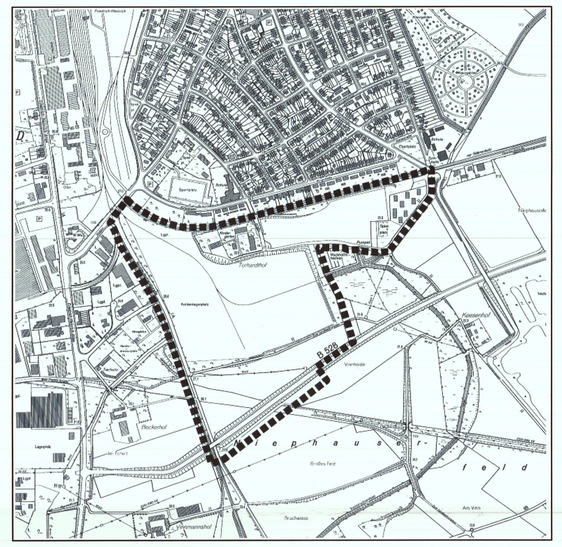
1. **Vermeidung von Störungen durch Licht:** Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten insbesondere Fledermäuse sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
2. **Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben:** Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Gebäude vor Abriss auf Besatz zu überprüfen. Bodenarbeiten in Winterquartieren von Amphibien und Reptilien sind außerhalb der empfindlichen Phasen der Überwinterungszeiten durchzuführen. Die Richtzeit für die Winterruhephase liegt zwischen Ende Oktober bis Anfang März. Das Fällen von Bäumen ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhlen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhlen- 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 Winterquartieren von Fledermäusen (v.a. Baumquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung (1. Oktober – 31. März) von allen störenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten.
3. **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.
4. **Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen:** Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).
5. **Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen:** Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die Bodenarbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen (DIN 19731, DIN 18915).
6. **Sicherung der außerhalb der Bauflähe liegenden Bereiche:** Die außerhalb der Bauflächen 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.
7. **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.
8. **Verwendung geeigneter Baumaterialien:** Sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen sollten helle Baumaterialien verwendet werden, das sie einen Teil der eingestrahlten Sonnenenergie sofort wieder reflektieren, so dass die Oberflächen sich weniger stark aufheizen und so die Wärmebelastung verringern.
9. **Sonnenenergienutzung:** Die Dächer der Hallen sind so zu gestalten, dass eine Sonnenenergienutzung möglich ist.

Artenschutz

Die in der vertieften Artenschutzprüfung in Kapitel 4.1 beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und fachgerecht umzusetzen.

Abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzstelle der Unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel hat folgenden Hinweis gegeben: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gemäß Industriebaurichtlinie 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 anzuordnen. Freistehen-de sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Um-fahrt haben. Feuerwehrumfahrten sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066-2 zu kennzeichnen. Werden Stichstraßen gepland, die länger als 50 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.



Kamp-Lintfort Hochschulstadt

Gemarkung Lintfort
Flur 7,8,12

Maßstab 1:1500

Bebauungsplan LIN 157 „logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße"

- Blatt 1 -

Zeichenerklärung

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

- GI 1-2 — Industriegebiete

Maß der baulichen Nutzung (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- OK 15.0 m / 25.0 m — Oberkante maximal
- FH 15.0 m / 25.0 m — Firsthöhe maximal

Bezugshöhe ist die unmittelbar vor dem Grundstück liegende gemittelte Straßenausbauhöhe. (siehe Straßenausbauplan)

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F + R — Fuß- und Radweg
- Bahnanlagen

Grünflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (gemäß §9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche (Vinnbruchgraben)

Flächen für Wald (gemäß §9 Abs. 1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für Wald

Natur und Landschaft (gemäß §9 Abs. 1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 10, 21 u. Abs. 6 u. 7 BauGB und § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

- GFL 1-6 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (bei schmalen Flächen)
- Umgrenzung der von der Bebauung frei zu haltenden Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Weitere Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- abzubrechende Gebäude
- Mittelspannungsfreileitung
- Erdstufen

Kennzeichnung (gemäß §9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB)

Bergbau

Ergänzung/ Änderung zum Satzungsbeschluss aufgrund der Stellungnahme der RAG vom 02.06.2015:

~~Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist.~~ Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich in Folge des bis 2008 umgegangenen Steinkohlenabbaus Bergsenkungen zu verzeichnen waren. Spätestens sieben Jahre nach dem Ende des Steinkohleabbaus kamen die Bergsenkungen zum Abschluss, sodass das Plangebiet seit spätestens 2013 keinen abbaubedingten Bodenbewegungen mehr unterliegt.

Im südlichen Teil des Plangebietes sind zwei Unstetigkeiten, sogenannte Erdstufen, vorhanden, die mit Längen von je 300 m in nordsüdlicher Richtung verlaufen (siehe Kap. 16 der Begründung des Bebauungsplanes). Die Bauhöhen sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld "West Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH in 45128 Essen.

Verfahrensvermerke

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen, Blatt 1 sowie den Nebenplänen 1-5, Blätter 2-6. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Kamp-Lintfort, den 28.08.2014

Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Stand der Planunterlagen: April 2014

Kamp-Lintfort, den 28.08.2014

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 04.06.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse wurden am 27.06.2013 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 28.08.2014

Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.07.2013 bis 26.07.2013 öffentlich ausgelegen. Die Bürgerveranstaltung fand am 17.07.2013 statt.

Kamp-Lintfort, den 28.08.2014

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 26.08.2014 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 28.08.2014 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 28.08.2014

Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.09.2014 bis 08.10.2014 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den 13.10.2014

Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 21.04.2015 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.04.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 27.04.2015

Bürgermeister

Der geänderte Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB in der Zeit von 04.05. bis 05.06.2015 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den 15.06.2015

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 29.09.2015 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kamp-Lintfort, den 01.10.2015

Bürgermeister

Dieser Beschluss wurde am 17.12.2015 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan hat damit am 17.12.2015 Rechtskraft erlangt.

Kamp-Lintfort, den 17.12.2015

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- §§ 1 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90) vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 206).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-Bekanntm(VO) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert Verordnung vom 13.05.2014 (GV NRW S. 307)