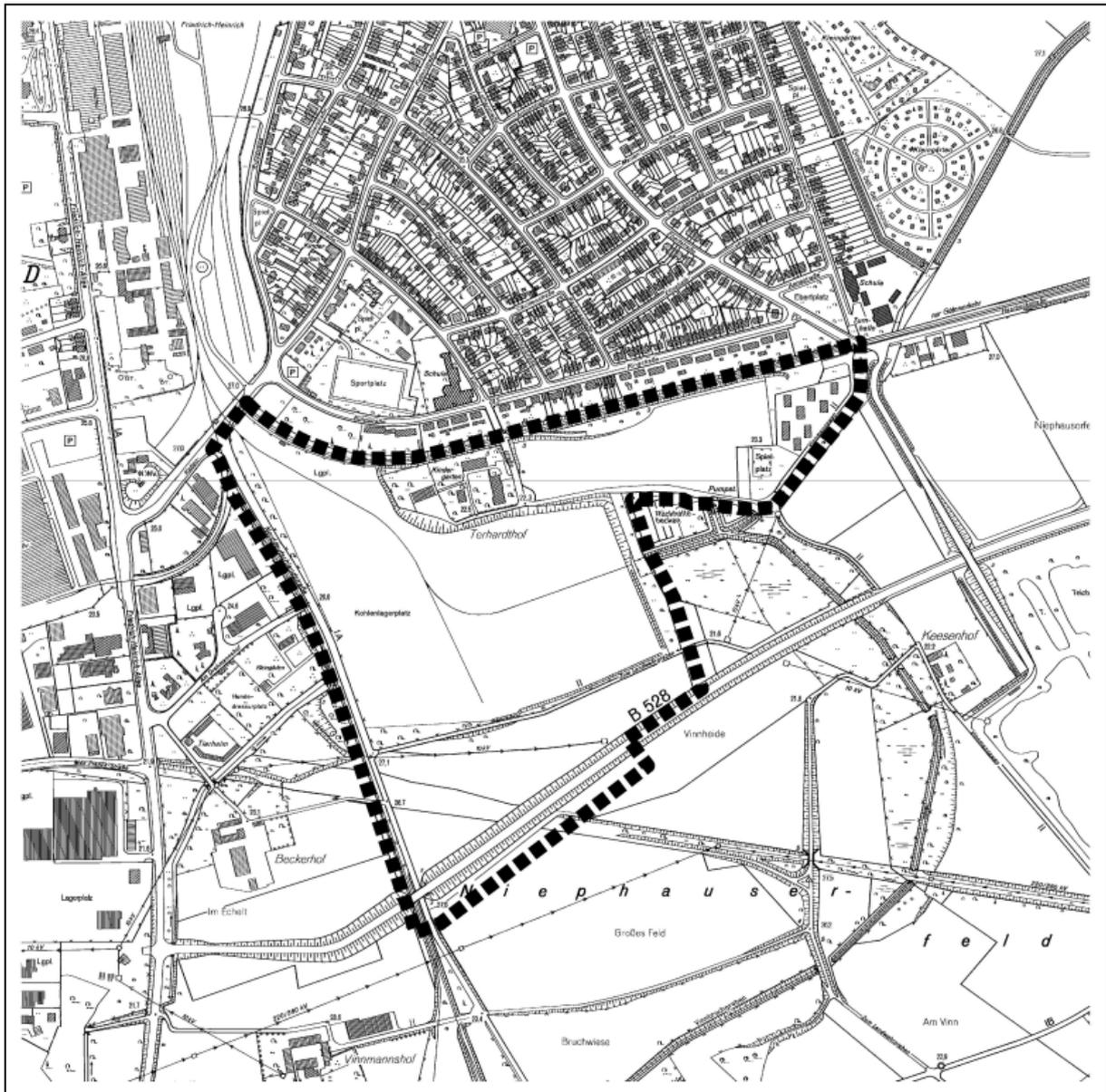


Begründung zum Bebauungsplan

LIN 157 „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse	2
4 Vorgaben zur Planung	3
4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	3
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	4
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort	6
4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020	7
4.5 Masterplan Bergwerk West	8
4.6 Gegenwärtiges Planungsrecht	9
5 Standortalternativenprüfung	9
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	12
6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes	12
6.2 Verkehrliche Erschließung	12
6.3 Grün- und Freiraum/ Gewässer	13
II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	14
7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept	14
8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	15
8.1 Art der baulichen Nutzung	15
8.2 Maß der baulichen Nutzung	18
8.3 Überbaubare Grundstücksflächen	20
9 Gestalterische Empfehlungen	20
10 Verkehrliche Erschließung	21
10.1 Verkehrsgutachten/ Äußere Erschließung	21
10.2 Innere Erschließung	24
11 Grünflächen/ Waldflächen	24
12 Gewässer/ Vinnbruchgraben	25
13 Ver- und Entsorgung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	25

13.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)	25
13.2 Entsorgung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)	27
14 Umweltbelange/ Artenschutz	29
14.1 Artenschutzrechtliche Prüfung	30
14.2 Maßnahmen zum ökologische Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	31
14.3 Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen	34
14.4 Ökologische Ausgleichsbilanzierung	35
15 Immissionsschutz	36
16 Bodenverunreinigungen/ Altlasten	40
17 Kampfmittel	42
18 Bergbau/ Abschlussbetriebsplan	43
19 Erdbebengefährdung	45
20 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	45
21 Hochwasser	45
22 Abwehrender Brandschutz	45
III FLÄCHENBILANZ	46
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	47
23 Auswirkungen der Planung/ Auswirkungen des Vorhabens	47
24 Finanzielle Auswirkungen	49
V VERFAHREN	50
Rat 23.06.15	50

Anlagen

- Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2: Bewertungskriterien für GI-Suchräume in der wir4-Region
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Abstandsklassen I-IV des Abstandserlasses NRW
- Anlage 5: Gestalterische Empfehlungen

- Anlage 6: Lage der Teilflächen und zulässigen Emissionskontingente LEK sowie Lage der Immissionsorte
- Anlage 7: Lageplan möglicher Kampfmittel
- Anlage 8: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 9: Pflanzliste
- Anlage 10: Fachgutachten

Abkürzungsverzeichnis

Stand der Bearbeitung: 17.12.2015 (Rechtskraft)

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan

Die Fläche des bisherigen Kohlelagerplatzes des ehemaligen Bergwerks West im Süden der Stadt Kamp-Lintfort soll nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung zu einem interkommunalen Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung entwickelt werden. Die Entwicklung des Standortes wird die logport ruhr GmbH, ein Beteiligungsunternehmen der Duisburger Hafen AG und der RAG Montan Immobilien GmbH, durchführen.

Ziel ist es, Flächen für Unternehmen im Bereich wertschöpfender Logistik, Kontraktlogistik (Konfektionierung, Produktveredelungen, einfache Montageleistungen) sowie für Handels- und Produktionsunternehmen mit besonderem logistischen Bedarf bereitzustellen. Es sollen in erster Linie Betriebe mit einem größeren Flächenbedarf angesiedelt werden, die neben der Verkehrsanbindung an das Straßennetz auch den Schienenanschluss suchen. In einer auf Grundlage der Ratsbeschlüsse der vier Städte Kamp-Lintfort, Moers, Rheinberg, Neukirchen-Vluyn geschlossenen Eckpunktevereinbarung zwischen der wir4 Wirtschaftsförderung - als Vertreter der vier Kommunen - und der logport ruhr GmbH sind die Grundsätze der Entwicklung der Fläche als Logistikstandort durch logport ruhr und der Mitwirkung der Region bei der nachfolgenden Vermarktung geregelt worden. Es besteht ein Konsens darüber, dass die vier Städte ihre kommunalen Gewerbeflächenpotenziale jeweils anteilig für dieses Areal zur Verfügung stellen.

Bereits im Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 2009 hat sich die Stadt intensiv mit der zukünftigen Flächenentwicklung des Bergwerks West, das zum 31.12.2012 geschlossen wurde, befasst. Darauf aufbauend wurde in 2010 mit der Erarbeitung einer Masterplanung begonnen, deren wesentliche Aufgabe es ist, für das im Zentrum der Stadt gelegene Zechenareal sowie den unmittelbar südlich an die zentrale Schachtanlage angrenzenden Kohlenlagerplatz an der Norddeutschlandstraße zukunftsorientierte Perspektiven zu entwickeln. Ziel ist dabei eine städtebaulich, sozial verträgliche und wirtschaftlich vertretbare Wiedereingliederung der Flächen, die den aktuellen und künftigen gewerblichen Bedarfen gerecht wird und die die Schaffung von nachhaltigen Arbeitsplätzen unterstützt.

Die Marktsituation im Bereich großer, zusammenhängender Flächen für logistische Nutzungen (> 10 ha) mit entsprechender Verfügbarkeit und Planungsrecht ist aktuell durch eine hohe Nachfrage bei gleichzeitig eher geringem Angebot geprägt. Nach Einschätzung von Marktteilnehmern wird diese Nachfrage auch in den nächsten Jahren anhalten. In der jüngsten Vergangenheit hat das geringe Flächenangebot dazu geführt, dass Anfragen nicht befriedigt werden konnten und Ansiedlungen in anderen Wirtschaftsregionen außerhalb der Metropole Ruhr/ NRW erfolgt sind. Die zügige Planung, Entwicklung und Vermarktung des Logistikstandortes ist von hohem regionalem Interesse.

Durch die gute Anbindung an das europäische Autobahnnetz (A42/ A57, A2/A3 via A42 und A40 via A57) und insbesondere durch die Schienenanbindung an die DB-Strecke Duisburg-

Moers-Xanten und somit an die Logistikkreuzung Duisburg ist eine optimale Einbindung in das Service- und Distributionsnetzwerk NRW gegeben.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die Änderung des Flächennutzungsplans und des Regionalplanes erforderlich. Die Verfahren werden parallel durchgeführt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIN 157 „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage 1). Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes hat sich der Geltungsbereich aufgrund der teilweise neuen Erschließung über die neuen Anschlussstellen der B 528 verändert. Das ca. 35 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort südlich angrenzend an die Altsiedlung.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die frühere Zechenbahntrasse des ehemaligen Bergwerks West im Norden (außerhalb des Planbereichs),
- den Vinnmannsweg im Nordosten (innerhalb des Planbereichs),
- das Regenrückhaltebecken sowie Biotopflächen im Südosten (außerhalb des Planbereichs),
- die B 528 im Süden (teilweise im Planbereich) und
- die Norddeutschlandstraße im Westen (innerhalb des Planbereichs).

3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des ehemaligen Bergwerks West, die bis zur Beendigung des Zechenbetriebs Ende 2012 als Kohlenlagerfläche diente. Im nördlich angrenzenden Bereich befinden sich noch Gleisanlagen, die weiterhin genutzt werden sollen. Weiterhin umfasst der Planbereich an die Kohlenlagerfläche angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet wird durch das Gewässer „Vinnbruchgraben“ gequert, das in diesem Bereich unterirdisch verläuft.

Im Norden des Plangebietes befinden sich einige bauliche Nutzungen. Im Nordwesten an der südlichen Vinnstraße befinden sich Gebäude des Terhardtshofs, die insbesondere als Kindertagesstätte und darüber hinaus von verschiedenen Vereinen genutzt werden. Die Gebäude sollen zurückgebaut werden. Für die bestehenden Nutzungen wurden bereits alternative Räumlichkeiten gefunden. Als Ersatz für die Kita wird derzeit ein neues Gebäude an der Ringstraße neben der ehemaligen Diesterwegschule gebaut. Im Nordosten am südlichen Vinnmannsweg befinden sich mehrere Gebäude, die ehemals als Obdachlosenunterkünfte dienten, nun zum großen Teil leer stehen und ebenfalls zurückgebaut werden sollen. Für die derzeit dort noch verbliebenen Betreuungsräumlichkeiten der Ebertschule sowie eine vorhandene Wohnung sind Ersatzunterkünfte zu finden.

Der größte Flächenanteil im Plangebiet gehört der RAG Aktiengesellschaft und der RAG Montan Immobilien GmbH. Auch die Stadt Kamp-Lintfort und die LINEG sind weitere Grundstückseigentümer. Einzelne Flächen sind im Privateigentum.

Die logport ruhr GmbH wird einen Großteil der Flächen für die Entwicklung zu einem Logistikstandort erwerben. Die Flächen des Vinnbruchgrabens verbleiben bei der LINEG. Um die dauerhafte Pflege der festgesetzten Wald- und Grünflächen sicherzustellen, werden diese Flächen der Stadt übertragen. Die Übernahme des Pflegeaufwandes wurde vertraglich geregelt. Die „Dreiecksfläche“ im südwestlich gelegenen Winkel zwischen der Norddeutschlandstraße und der B 528 verbleibt beim Landesbetrieb Straßen NRW. Die Nutzung dieser Fläche unterliegt aufgrund der Anbauverbotszone und der dort unterirdisch verlaufenden Mineralölproduktenleitung starken Einschränkungen, wird aber ebenfalls als Industriefläche festgesetzt und kann im Bedarfsfall von logport erworben werden. Einzelne Flächen, die sich im Einzeleigentum befinden, wurden von der Stadt erworben und verbleiben auch in ihrem Eigentum, da es sich dabei um Flächen handelt, die für die Anbindung an die B 528 benötigt werden.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Regionalplan (GEP 99) vom 15.12.1999 ist ein Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes LIN 157 „logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) für „übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus“ dargestellt. Darüber hinaus ist ein Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr mit Haltepunkt nördlich des Kohlenlagerplatzes dargestellt. Weiterhin ist ein Teil der Fläche als landwirtschaftliche Fläche und als regionaler Grünzug dargestellt.

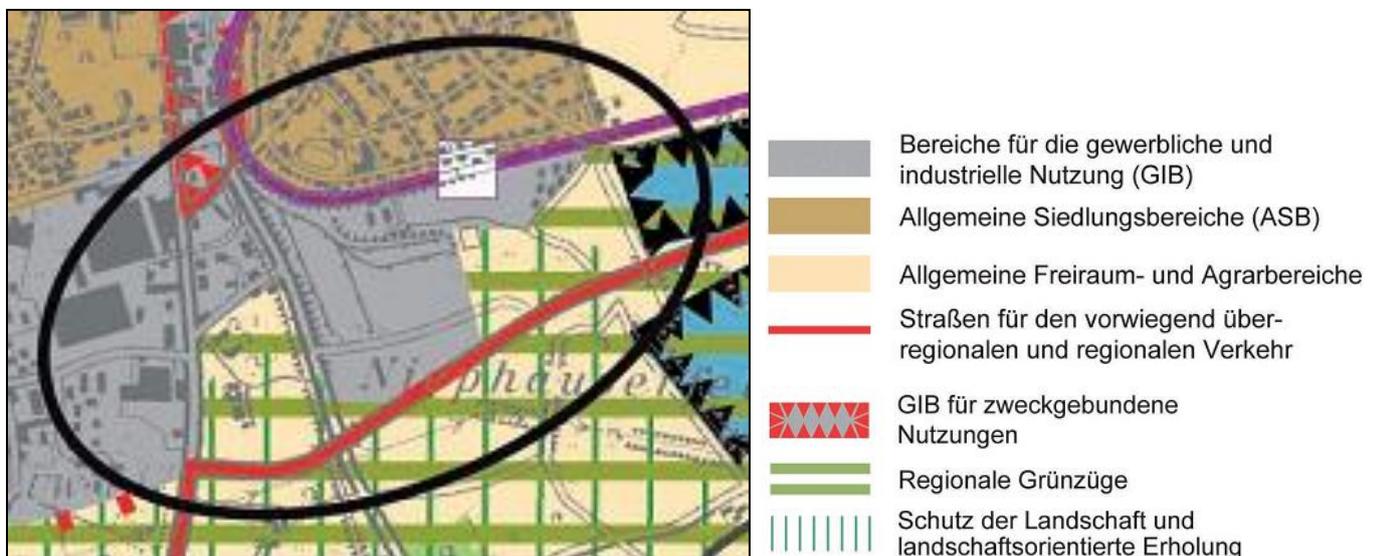


Auszug aus dem Regionalplan (GEP 99)

Für den gesamten Bereich entsprechen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht den Darstellungen des Regionalplanes.

Eine Änderung des Regionalplanes ist dem Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanänderungsverfahren vorgeschaltet bzw. verlief parallel. Der Erarbeitungsbeschluss zur Regionalplanänderung wurde von der Verbandsversammlung des RVR im Dezember 2013, der Aufstellungsbeschluss im Dezember 2014 gefasst. Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 12.05.2015 wurde die Regionalplanänderung wirksam. Die landesplanerische Zustimmung zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde vom RVR mit Schreiben vom 02.06.2015 erteilt.

Der gesamte Planbereich wird als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt, einschließlich der südwestlichen „Dreiecksfläche“, die im Kartenausschnitt noch als Grünzug dargestellt ist. Gleichfalls wird die B 528 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr in die Darstellung übernommen. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.



Geplante Darstellung im Regionalplan

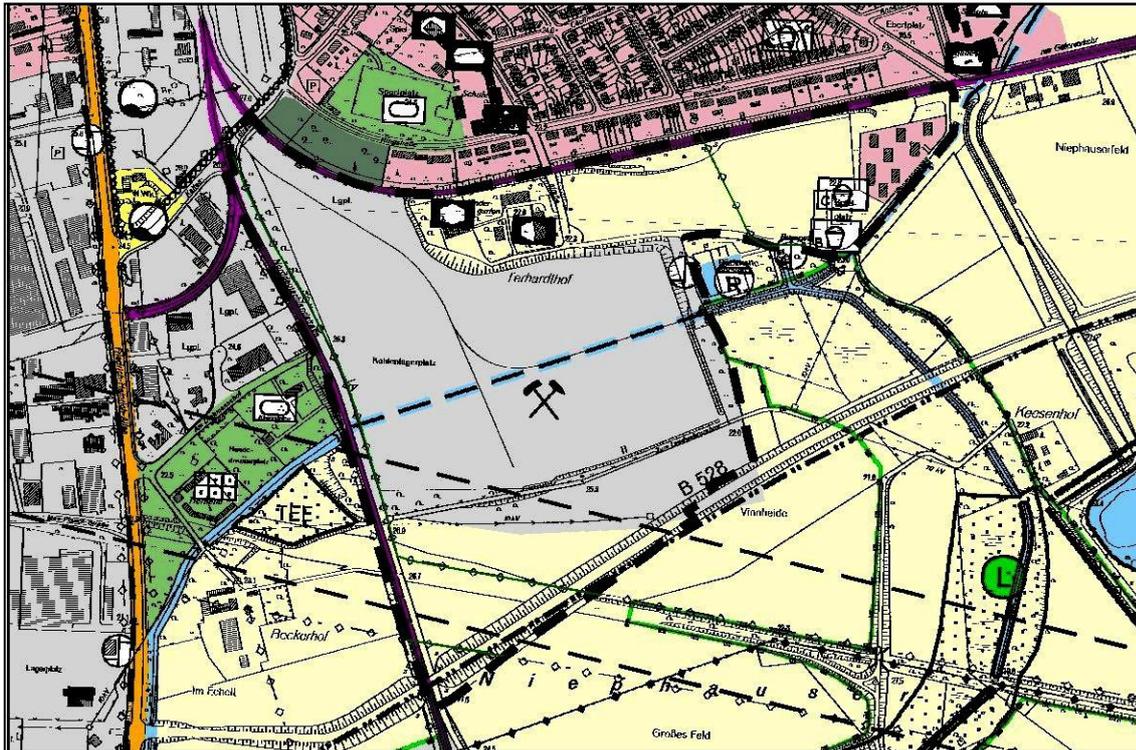
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort ist die Kohlenlagerfläche als gewerbliche Fläche mit der Nutzungsbeschränkung Bergbau dargestellt. In den umgrenzenden Teilbereichen stellt der Flächennutzungsplan vorwiegend landwirtschaftliche Flächen dar. Die Flächen rund um die baulichen Anlagen des Terhardtshofs sind mit dem Symbol der sozialen Einrichtungen des Gemeinbedarfs belegt. Die Gebäude am südlichen Vinnmannsweg sind als Wohnbaufläche dargestellt; angrenzende Flächen mit dem Spielplatzsymbol. Mit der Zielvorstellung der Entwicklung eines Logistikstandortes und der damit verbundenen beabsichtigten Festsetzung eines Industriegebietes kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der FNP wird daher im Parallelverfahren geändert. Zukünftig wird der Flächennutzungsplan für den betreffenden Bereich größtenteils gewerbliche Bauflächen darstellen. Die äußeren Erschließungsstraßen, die Norddeutschlandstraße und die B 528 einschließlich der Rampen werden als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Der Verlauf des Gewässers Vinnbruchgraben

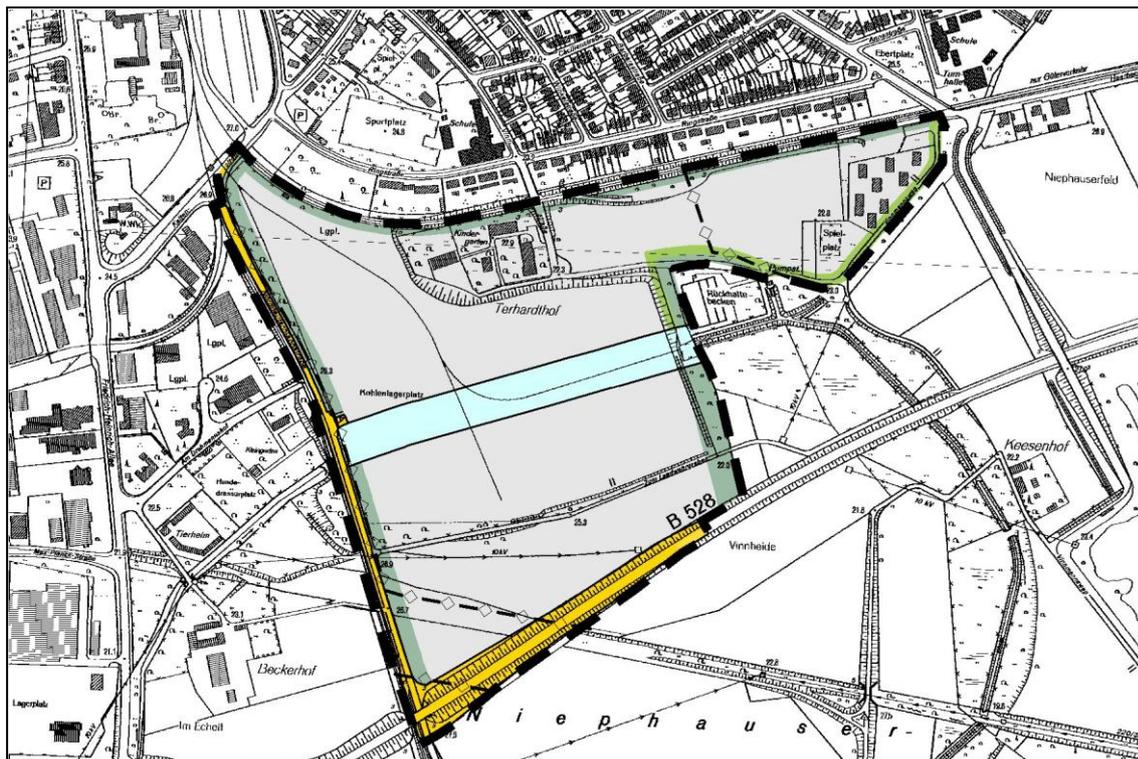
wird ebenfalls wieder in den FNP aufgenommen und als Gewässer II. Ordnung (Vorfluter) dargestellt.

Die bedeutsamen Waldflächen und die Grünflächen, die teilweise die gewerblichen Flächen umrahmen, werden als Flächen für Wald und als Grünflächen dargestellt. Die unterirdisch verlaufenden Leitungen, die bislang dargestellt waren, bleiben ebenfalls erhalten (Gasfernleitung, Wassertransportleitung, Mineralölproduktenleitung, Druckrohrleitung).

Die bislang dargestellte Richtfunktrasse ist nicht mehr existent und entfällt daher.



Bisherige Darstellung



Zukünftige Darstellung

4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort

Der neue Landschaftsplan des Kreises Wesel wurde am 14.08.2013 rechtskräftig. Er sieht für Teile des Planbereichs Entwicklungsziele vor, zum einen für den Bereich zwischen dem Terhardtshof und dem Vinnmannsweg und zum anderen für den Bereich zwischen dem Kohlenlagerplatz und der B 528. Für beide Bereiche stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dar.

Festsetzungen von Natur- und Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern usw. i.S.d. §§ 22-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) i.V.m. § 19 Landschaftsgesetz (LG) NRW liegen in diesen Bereichen nicht vor. Unmittelbar im Südosten an den Planbereich angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatschG. Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes liegt nördlich der B 528 ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatschG i.V.m. § 62 LG NRW.

4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020

Der Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 (STEP 2020) wurde 2009 vom Rat der Stadt beschlossen und hat für die gesamte ehemalige Bergwerksfläche einschließlich des Kohlenlagerplatzes für die Zeit nach der Zechenschließung Nachnutzungsperspektiven entwickelt. Die zentrale Aufgabe der Stadt ist es, aus der freiwerdenden Fläche keine Brache werden zu lassen, sondern die Fläche mit neuen Nutzungen in die Stadt zu integrieren. Daher ist die Umwandlung der Bergwerksfläche das derzeit und zukünftig wichtigste Projekt der Stadtentwicklung. Folgende Zielvorstellungen wurden für die Fläche entwickelt:



- Der Wandelweg soll vom Kloster Kamp über das Bergwerksgelände bis zu den südöstlichen Baggerseen verlängert werden. Es entstünde ein durchgängiger Grünzug, so dass das innere Freiraumsystem in Kamp-Lintfort weiter vervollständigt werden kann.
- Die neuen Nutzungen auf der Fläche sollen auf die benachbarte Altsiedlung Rücksicht nehmen und deren Entwicklung fördern. Mit Wegen und grünen Fugen würden die beiden Bereiche attraktiv miteinander verbunden.
- Entlang der Friedrich-Heinrich-Allee kann sich die Stadt mit neuen zukunftsweisenden Nutzungen in wertvoller Bausubstanz präsentieren. Hochwertiges Arbeiten mit neuen Arbeitsplätzen, Kultur- oder Freizeitangebote können hier ihren Platz finden - auch für den Standort der Hochschule bietet sich hier ein interessantes Umfeld.
- Mit der Nutzung der Schiene als Teil der Niederrheinbahn erhielte die Stadt eine direkte Bahnanbindung an Duisburg und Moers und einen innenstadtnahen Haltepunkt. Für künftige Nutzungen auf dem Areal und in der Gesamtstadt wäre dies ein deutlicher Wettbewerbsvorteil und Qualitätssprung.

- Aus dem für die Mehrheit unzugänglichen Gelände soll wieder ein Teil der Stadt werden.
- Die Kohlenlagerfläche soll mit ihrer günstigen Lage und Anbindung nachgenutzt werden.

Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept der Stadt Kamp-Lintfort „Grüne Bänder am Wasser“ (2011) tangiert den Planbereich in zwei Punkten. Zum Ersten grenzt die Freiraumachse 1 unmittelbar an das Plangebiet. Wie schon beim Stadtentwicklungsplan erwähnt, soll hier eine hochwertige Verbindung vom Kloster Kamp über das ehemalige Zechengelände bis zur Halde Norddeutschland entstehen. Für das gesamte Stadtgebiet wurden insgesamt vier Freiraumachsen herausgearbeitet, die die niederrheinische Kulturlandschaft mit dem städtischen Freiraum vernetzen sollen. Die Freiraumvernetzung des Stadtgebietes erfolgt durch an die Freiraumachsen angrenzende Grünzüge. Für das Plangebiet wird die Offenlegung des Vinnbruchgrabens mit entsprechender Durchwegung des Gebietes empfohlen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, die parallel zur Norddeutschlandstraße verlaufenden Gleisanlagen als zukünftige Freizeitroute zur Halde auszubauen (ggf. als Draisinenbahn).

Zum Zweiten wird im Freiraumkonzept unter dem Thema Ortsränder die entsprechende Eingrünung des Standortes empfohlen. Insbesondere durch die Stadteinfahrt über die B 528 oder die Sichtbeziehung von der Halde Norddeutschland sollte durch Anlage eines Grünzuges eine klare Ortsrandeingrünung definiert werden.

4.5 Masterplan Bergwerk West

Vor Bekanntwerden eines konkreten Zeitpunktes der Schließung des Bergwerks West haben die Stadt Kamp-Lintfort und die RAG bereits in regionaler Abstimmung mit der Erarbeitung eines Masterplans begonnen, dessen wesentliche Aufgabe es ist, möglichst frühzeitig für das im Zentrum der Stadt gelegene Zechenareal sowie die arrondierenden Flächen zukunftsorientierte Perspektiven zu entwickeln.

Aufbauend auf der Grundlagenermittlung wurde in 2012 die planerische Bearbeitung vertieft. Für die Standortentwicklung ist unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit ein konkurrierendes Verfahren zur Erarbeitung der Rahmenplanung durchgeführt worden. Ein Auswahlgremium hat entschieden, zwei Entwürfe, die das Preisgericht auf unterschiedliche Art und Weise überzeugten, zur weiteren Bearbeitung zu empfehlen. Der Städtebau des Büros SPAP sollte nach Vorstellung des Preisgerichts mit der Freiraumplanung vom Atelier Loidl in einem Rahmenplan vereint werden. Dieser Rahmenplan liegt seit August 2013 vor.



Die Kernelemente des Masterplans sind:

- die Bildung von vier städtebaulichen Clustern entlang der Friedrich-Heinrich-Allee
- die Nutzung der östlichen Bahntrasse für die Niederrheinbahn
- die stufenweise Entwicklung der Fläche mittels einer „Natur auf Zeit“-Strategie
- städtischer Freiraum mit unterschiedlich gestalteten und nutzbaren Flächen

4.6 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der Großteil des Plangebietes liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die Gebäude am Vinnmannsweg liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan (13a „Vinnmannsweg“) vor, der für die Bauflächen ein Reines Wohngebiet festsetzt. Für die Entwicklung als Logistikstandort ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die Änderung des Flächennutzungsplans und des Regionalplanes erforderlich. Die Verfahren werden parallel durchgeführt. Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 13a werden mit dem Satzungsbeschluss des LIN 157 aufgehoben.

5 Standortalternativenprüfung

Aufgrund der starken Nachfrage großer Logistikunternehmen in den letzten Jahren, die wegen fehlender - insbesondere großflächiger - Industriegrundstücke nicht bedient werden konnte, hat die gemeinsame Wirtschaftsförderung der Städte Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg und Kamp-Lintfort - die wir4 Wirtschaftsförderung AöR - mit den vier Partnerstädten im Jahr 2010 eine interkommunale Arbeitsgruppe zur perspektivischen Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen (GI) in der Region initiiert.

Erste Flächensondierungen

Im Rahmen eines ersten Workshops im Mai 2010 wurden die Rahmenbedingungen eines gemeinsamen Vorgehens erörtert. Dabei einigte man sich darauf, dass ein Flächenbedarf im Hinblick auf GI-Potenzialflächen besteht. Bei einer ersten Flächensondierung sollten entsprechende planungsrechtliche Widerstände (Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen etc.) grob berücksichtigt werden. Grundsätzlich verständigte man sich darauf, dass ein interkommunaler Ansatz bei der Nachweisführung der erforderlichen Gewerbeflächenpotenziale auch in Hinblick auf die erforderliche Abstimmung mit der Regionalplanung sehr geeignet erscheint.

In einem zweiten Workshop im Juli 2010 wurden die durch die vier Kommunen durchgeführten Flächensondierungen vorgestellt. Als mögliche Flächenpotenziale waren u.a. in Kamp-Lintfort neun und in Moers 10 Flächen einer ersten Bewertung unterzogen worden. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass sich in Neukirchen-Vluyn keine Potentiale für die Entwicklung von GI-Flächen ergeben. In Rheinberg bot sich lediglich die Entwicklung einer Erweiterungsfläche am ALDI-Logistik-Standort an der A 57 an, allerdings ohne eine ausreichend bemessene Flächengröße aufzuweisen. In Moers bot sich eine Fläche in Kohlenhuck sowie der Standort „Schacht III“ in Kapellen an, und in Kamp-Lintfort konnten im Wesentlichen fünf Flächen mit entsprechender Eignung sondiert werden.

Bewertung der Potenzialflächen nach einheitlichem Prüfraster

Um eine einheitliche Bewertung der nach einer ersten Sondierung ermittelten Potentialflächen zu ermöglichen, wurde ein einheitliches Prüfraster zwischen allen Beteiligten abgestimmt, das als Basis der weiteren Bewertung und damit der Flächendiskussion herangezogen wurde. Inhaltlich bezog sich das Prüfraster auf die Bereiche Umwelt, Nutzbarkeit, Realisierbarkeit und Erschließung. Die einzelnen Kriterien sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Im dritten Workshop im September 2010 wurde unter Berücksichtigung der entsprechend dem Prüfraster durchgeführten Flächenbewertungen die Anzahl der im Weiteren zu betrachtenden Flächen auf sechs reduziert, die in der nachfolgenden Standortübersicht dargestellt sind. Die Bewertung der sechs „potenziellen Industrieflächen“ wurde hierbei jeweils durch die betroffene Gemeinde durchgeführt. Die aus der o.g. Flächenbewertung resultierenden Ergebnisse wurden im vierten Workshop im November 2010 erneut diskutiert. Ziel war es, eine Reihenfolge in Hinblick auf die Eignung der Flächen aus planerischer Sicht abzustimmen.

Weitere Prüfkriterien

Dabei wurden neben den geprüften Kriterien weitere Merkmale diskutiert. Grundsätzlich ist der Erweiterung bestehender Industriestandorte bzw. der Folgenutzung im Bereich bestehender Zechengelände aufgrund der vorhandenen Vorprägung sowie der regionalplanerischen Einstufung als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen einzuräumen. Auch die Eigentümerstruktur ist bei der Bewertung bestehender Zechengelände aufgrund ähnlicher Absichten der Kommune und der RAG in Hinblick auf eine bauliche Entwicklung ein positiv zu bewertendes Kriterium. Ein gemeinsamer Industriestandort für die wir4-Region bedingt jedoch ebenso eine ausreichende Flä-

chengröße und die Möglichkeit, dem aktuellen Logistik-Bedarf angepasste Flächenzuschnitte mit Grundstückstiefen von mindestens 140 m zu verwirklichen.

Ergebnis der Potentialstudie

Aufgrund des größten Flächenpotentials und den weiteren günstigen Voraussetzungen am Standort Kohlenlagerplatz in Kamp-Lintfort erschien dieser auch aufgrund des vorhandenen Gleisanschlusses primär für eine mögliche logport-Ansiedlung geeignet. Vor diesem Hintergrund war es das Ziel der Stadt Kamp-Lintfort, die Fläche aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung und des hervorgehobenen Interesses des Duisburger Hafens unabhängig von den seitens des RVR für die Stadt Kamp-Lintfort rechnerisch ermittelten Gewerbekontingente zu betrachten.

Aus Sicht des RVR besteht keine Möglichkeit, die Fläche als überregionalen Bedarf anzuerkennen. Entsprechend den angewendeten Prüfkriterien sowie der landesplanerischen Zielvorgaben und eigener Ziele an eine den Siedlungsraum angrenzende Nutzung befürwortet der RVR die vorrangige Entwicklung des Kohlenlagerplatzes als interkommunale Industrie- und Logistikfläche.

Interkommunales Vorhaben

Nach Vorlage der Standortuntersuchung haben die vier Kommunen in gleichlautenden Ratsbeschlüssen eine interkommunale Entwicklung des Kohlenlagerplatzes mit angrenzenden Flächen in Kamp-Lintfort als Logistikfläche beschlossen. Bestandteil des Beschlusses war die Regelung zum Nachweis der erforderlichen Gewerbeflächenpotentiale. Wie beim realisierten



interkommunalen Gewerbegebiet Genend wird das insgesamt bis zu 30 ha umfassende Flächenkontingent anteilig von den vier Kommunen erbracht.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes

Der Planbereich ist von unterschiedlich geprägten Randnutzungen umgeben: Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn, die zum nördlich gelegenen ehemaligen Bergwerksgelände führt. Nördlich angrenzend an die Trasse befindet sich die sogenannte Altsiedlung, eine der größten Bergarbeitersiedlungen des Rheinisch-Westfälischen Industriegebietes. Die Siedlung stellt für das Plangebiet die nächstgelegene zu berücksichtigende schutzbedürftige Wohnnutzung dar. Nordöstlich des Plangebietes an der Haarbeckstraße sind ebenfalls einige Wohnhäuser sowie ein islamisches Kulturzentrum gelegen. Östlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Biotopstrukturen sowie im Süden die direkt an das Plangebiet angrenzende B 528. Das Plangebiet wird westlich durch die angrenzende in Nord-Süd-Richtung verlaufende Norddeutschlandstraße begrenzt. Auf der westlichen Seite der Norddeutschlandstraße verlief bis zum Rückbau im Frühjahr 2014 eine stillgelegte Gleisstrasse, die der Anbindung zweier kleinerer Kohlenlagerplätze der Schachanlage Norddeutschland diente. Westlich davon - entlang Am Drehmannshof bis zur Friedrich-Heinrich-Allee - sind vorwiegend heterogene gewerbliche Strukturen sowie ein Tierheim und eine Wohnhauszeile vorzufinden.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Anbindung an das Schienennetz

Im Norden des Plangebietes verläuft die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn, die zukünftig auch für den ÖPNV genutzt werden soll. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Plangebiet durch die Verlegung eines neuen Gleises im Plangebiet an die Schiene anzubinden, so dass ein Umschlag Bahn/ Bahn, Bahn/ Lkw oder Lkw/ Lkw mit zwischenzeitlicher Behandlung oder Umverteilung von Gütern möglich ist. Das Schallgutachten hat die schalltechnischen Auswirkungen, die von der Trasse ausgehen werden, auf schutzbedürftige Nutzungen hin untersucht.

Anbindung an das Straßennetz (Motorisierter Verkehr)

Das Logistikzentrum wird grundsätzlich Zielverkehr erzeugen und hat somit Auswirkungen auf die umgebenden Straßen und das Verkehrsgeschehen im Stadtgefüge. Ziel im Rahmen der Planverfahren war es, den erschließungsrelevanten Anforderungen des Logistikzentrums Rechnung zu tragen und zugleich eine stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrsaufkommens zu gewährleisten. Hierbei ist die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen und Knoten zu gewährleisten.

Das Plangebiet ist unmittelbar an der Norddeutschlandstraße gelegen. Im Osten verläuft der Vinnmannsweg angrenzend. Im Süden verläuft die B 528. Das Verkehrsgutachten hat in

mehreren Schritten verschiedene Varianten der Erschließung geprüft, die sowohl den unmittelbaren Anschluss an die B 528 vorsehen als auch eine Erschließung über die Friedrich-Heinrich-Allee, Kattenstraße und Norddeutschlandstraße. Als weitere Erschließungsvariante wurde auch eine neue Erschließung, die südlich Am Drehmannshof in Ost-Süd-Richtung zur Max-Planck-Straße verlaufen könnte, untersucht.

Fußgänger- und Radverkehr

Im Rahmen des Planungsprozesses waren ebenso die Anforderungen an den Fuß- und Radverkehr zu berücksichtigen. Derzeit stellt die Norddeutschlandstraße eine wichtige Radwegeverbindung in Richtung Neukirchen Vluyn und der Halde Norddeutschland als Erholungsgebiet dar. Ebenso wird die Verbindung als Strecke für Inlineskater genutzt. Die Flächen südlich und östlich der ehemaligen Kohlenlagerfläche dienen zudem als Erholungsgebiet für Spaziergänger. Es ist sicherzustellen, dass der zu erwartende motorisierte Verkehr mit dem Fußgänger- und Radverkehr zu vereinbaren ist. Eine Durchwegung des zukünftigen Industriegebietes für die übergeordnete Fuß- und Radwegeerschließung sollte sichergestellt werden. Übergeordnete Konzepte wie der STEP oder das Freiraumkonzept weisen auf die zu entwickelnde bedeutsame Grün- und Freiraumverbindung des Wandelweges über das ehemalige Bergwerksgelände in Richtung Norddeutschlandhalde hin.

6.3 Grün- und Freiraum/ Gewässer

Im Rahmen des STEP 2020, des Freiraumkonzeptes und des Masterplans Bergwerk West wurde als eines der planerischen Ziele formuliert, den Wandelweg, der die beiden historischen Wurzeln der Stadtentwicklung - das Kloster Kamp und das ehemalige Bergwerk West - miteinander verbinden soll, weiterzuführen. Der Wandelweg verläuft als landschaftsarchitektonisch gestalteter Weg überwiegend entlang des Gewässers der Großen Goorley, die auf dem Bergwerksgelände ebenfalls wieder naturnah ausgebaut werden sollte. Zentrale Ziele der gesamten Umgestaltungsmaßnahme sind die Verbindung des Klosters Kamp mit der Innenstadt und dem Bergwerk West, die Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung entlang von Wasserläufen und die Erschließung neuer Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren war zu prüfen, wie das bestehende und geplante Grün- und Freiraumnetz mit den Zielsetzungen des Industriegebietes vereinbart werden kann. Angestrebt wird, die 30 ha große Fläche durch Grün- und Freiraumstrukturen so zu gliedern, dass das zukünftige Gewerbegebiet keine Barriere im Stadtgefüge darstellt, sondern sich in das Netz von Wege- und Grünverbindungen eingliedert. Die geplante Öffnung des Vinnbruchgrabens, der im Plangebiet verrohrt verläuft, war in das Grünkonzept einzubeziehen und eine gewässerbegleitende Wegeführung herbeizuführen. Entlang der Norddeutschlandstraße verläuft eine stillgelegte Gleistrasse, die in Grünstrukturen eingebunden ist. Überlegungen, die Trasse perspektivisch in das Grün- und Freiraumsystem einzubinden, sollten berücksichtigt werden. Maßnahmen, die dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen, sollten als ökologische Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden.

II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die ehemals als Kohlenlagerfläche des ehemaligen Bergwerks West genutzte Fläche sowie arrondierende Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen und die Fläche als Logistikstandort und Industriegebiet zu entwickeln. Das Planverfahren dient dazu, die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen. Das Nutzungs- und Erschließungskonzept, das im Folgenden beschrieben wird, wurde im laufenden Planungsprozess weiter bearbeitet und ausdifferenziert. Anforderungen wie z.B. die Integration vorhandener bzw. erhaltenswerter Grünstrukturen in die Gesamtplanung, die Schaffung neuer Grünstrukturen und Wegeverbindungen und der Verlauf des zu öffnenden Vinnbruchgrabens wurden berücksichtigt.

Nutzungskonzept mit innerer Erschließung

Das Nutzungs- und Erschließungskonzept wurde im Zuge des Planungsprozesses weiterentwickelt und ist Grundlage für den Bebauungsplan. Das Konzept sieht zwei große Baufelder mit einer gewerblichen Nutzung vor, die durch eine Haupterschließungsstraße mit separatem Fuß- und Radweg, die an die Norddeutschlandstraße angebunden ist, erschlossen werden. Während der Fuß- und Radweg bis zum Vinnmannsweg weitergeführt werden, ist für den motorisierten Fahrzeugverkehr eine Durchfahrt nicht möglich. Das südliche Baufeld kann ebenfalls über eine weitere Zufahrt von der Norddeutschlandstraße aus erschlossen werden. Die beiden Baufelder können über eine Brücke, die über den zu öffnenden Vinnbruchgraben führt, verbunden werden. Die südlich entlang des Vinnbruchgrabens in Richtung Osten weitergeführte Straße dient der Erschließung der östlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die gewerblichen Flächen sind nahezu rundum eingegrünt. Die nördliche Eingrünung dient auch einer optischen Abschirmung der nächstgelegenen Bebauung der Altsiedlung. Auf eine Eingrünung des südlichen Planbereichs wurde verzichtet, da die Wahrnehmung einer Eingrünung hier nicht gegeben ist und auch keinen ökologischen Wert erzielen würde. Die Böschung der Rampen, die im Eigentum des Landesbetriebs Straßen NRW ist, wird durchgängig bepflanzt.

Verkehrskonzeption/ äußere Erschließung

Das Plangebiet verfügt im Norden durch die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn über die Möglichkeit eines Schienenanschlusses. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Plangebiet durch die Verlegung eines neuen Gleises an die Schiene anzubinden, so dass ein Umschlag Bahn/ Bahn, Bahn/ Lkw oder Lkw/ Lkw mit zwischenzeitlicher Behandlung oder Umverteilung von Gütern möglich ist.

Die äußere Erschließung des Plangebietes an das Straßennetz wurde in einer verkehrlichen Voruntersuchung und einer Hauptuntersuchung durch das Büro für Verkehrs- und Stadtpla-

nung BVS Rödel & Pachan in mehreren Varianten geprüft (siehe Kapitel 10.1). Es wurden u.a. die Verteilungsrechnung, Verkehrsprognose und Folgemaßnahmen bearbeitet.

Die Erschließung über das bestehende Netz (Friedrich-Heinrich-Allee/ Kattenstraße/ Norddeutschlandstraße) erschien aus Gutachtersicht zunächst - unter Berücksichtigung verkehrlicher Folgemaßnahmen - am geeignetsten. In einer Erschließung mit direktem Anschluss an die B 528 wurden demgegenüber Schwierigkeiten gesehen (geringer Abstand der Knotenpunkte an der B 528, Niveauunterschied, Ortsumgehungsfunktion B 528). Im Verlauf der weiteren Untersuchung und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW stellte sich diese Variante - mit einer halben Anschlussstelle in Fahrrichtung A 42 von/ nach Dortmund - jedoch als am besten geeignet und als umsetzbar heraus.

Der Vinnmannsweg hat südlich der Haarbeckstraße einen Ausbauzustand, der für die Abwicklung von Gewerbeverkehr ungeeignet ist. Eine Anbindung des Plangebietes für den motorisierten Fahrzeugverkehr an den Vinnmannsweg ist zunächst nicht vorgesehen.

Grün- und Freiraumkonzeption

Aufgrund seiner Lage im Außenbereich und im Übergang zum Landschaftsraum wird das Industriegebiet in das bestehende Grün- und Freiraumkonzept eingebunden. Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen wurden so ausgewählt, dass sie sowohl ökologischen und gestalterischen Anforderungen gerecht werden als auch der Erholungsfunktion und dem Vernetzungsgedanken Rechnung tragen.

Es ist beabsichtigt, das Gewässer des Vinnbruchgrabens, der im Plangebiet verrohrt verläuft, mit einem Profil von ca. 50-54 m Breite wieder freizulegen. Diese Maßnahme wird als ökologische Ausgleichsmaßnahme für den geplanten baulichen Eingriff angerechnet. Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wurde parallel zum Bebauungsplan durchgeführt. Die Plangenehmigung erfolgte durch die Untere Wasserbehörde mit Bescheid vom 16.03.2015.

8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem grundsätzlichen Planungsziel der Entwicklung eines Logistikstandortes und Industriegebietes werden die Bauflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt. Das Baugebiet wird in zwei Industriegebiete gegliedert (GI 1 und GI 2). Die Feinsteuerung nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO erfolgt über textliche Festsetzungen.

Planerischer Trennungsgrundsatz/ Nähe des Industriegebietes zu umliegenden Nutzungen

Die Lage des geplanten Industriegebietes befindet sich nahe der Wohnbebauung der Altsiedlung (im Norden), nahe landwirtschaftlicher Flächen (im Süden) und angrenzend an ein geschütztes Biotop (im Osten). Grundsätzlich konnte dem Planungsgrundsatz, das Nebeneinander von Wohn- und Industriegebieten möglichst zu vermeiden, nur bedingt entsprochen

werden. Die Standortalternativenprüfung (siehe Kapitel 5) beschreibt die Auswahl der Fläche zur Entwicklung eines Industriegebietes ausführlich. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Störgrad für die umliegenden Flächennutzungen, insbesondere aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, weitestgehend zu begrenzen, werden verschiedene Festsetzungen getroffen: Hinsichtlich des Schallschutzes wurde eine Schallkontingentierung der Flächen vorgenommen. Die Werte für die festgesetzten Schallkontingentierungen der Bauflächen wurden so ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete unterschritten werden (siehe Kapitel 15). Zudem soll durch die Anlage einer 11-12 m breiten Waldfläche mit Baumpflanzungen entlang der südlich der Wohnbebauung verlaufenden Gleisstrasse im Plangebiet der Abstand zur Altsiedlung vergrößert werden und sowohl räumlich als auch gestalterisch zu einer Abschirmung beitragen. Die zulässige Höhe der Gebäude wird gestaffelt festgesetzt (siehe Kapitel 8.2), um eine erdrückende Wirkung der Industriebäude sowie eine Verschattung der Gärten und der Wohngebäude zu vermeiden. Für die geplanten Hochbauten, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, werden zudem Werbeanlagen ausgeschlossen (siehe Kapitel 8.1.1). Die verkehrliche Anbindung des Industriegebietes erfolgt über eine eigene Anbindung an die B 528, so dass die Anwohner der Ringstraße nicht durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr belastet werden. Die Nutzung der vorhandenen Gleisstrasse sowohl für den Personenverkehr als auch für den Güterverkehr wird weniger intensiv sein als zu den Betriebszeiten des Bergwerks West (siehe Kapitel 15).

Die im Süden des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch heute schon durch die Dammlage der B 528 räumlich getrennt. Mit unmittelbar zusammenhängenden Auswirkungen des Industriegebietes auf die landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu rechnen.

Das Biotop, das sich angrenzend an das östliche Plangebiet befindet, soll durch einen im Plangebiet festgesetzten 35 m breiten Waldstreifen geschützt werden (siehe Kapitel 14).

Gliederung des Industriegebietes

Das Industriegebiet soll entsprechend seiner typischen Zweckbestimmung gemäß § 9 BauNVO hauptsächlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind. Ausgeschlossen werden folgende Arten von Nutzungen bzw. Anlagen und Betriebe:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Einzelhandelsbetriebe
5. Bordelle und bordellartige Betriebe
6. Räume und Gebäude für freie Berufe
7. Betriebe und Anlagen, die der Lagerung, Behandlung, Verwertung oder dem Umschlag von Abfällen dienen

8. Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses NRW in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind (siehe Anlage 4)
9. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind

ad 1-6) Die unter der Nummer 1 genannten Arten von Nutzungen werden gemäß § 1 (6) BauNVO, die unter den Nummern 2-6 genannten Arten von Nutzungen gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen, da die zur Verfügung stehenden Bauflächen des Industriegebietes entsprechend dem Focus des Ansiedlungswillens Unternehmen der wertschöpfenden Logistik sowie auf Handels- und Produktionsunternehmen mit einem erhöhten Flächen- und Logistikbedarf vorbehalten sein sollen. Die ausgeschlossenen Arten von Nutzungen entsprechen nicht der avisierten Ausrichtung des Industriegebietes. Für diese Nutzungen stehen andere Lagen im Stadtgebiet zur Verfügung. Räume und Gebäude für freie Berufe werden zudem aus Gründen fehlender Störtoleranz gegenüber den zulässigen Betrieben mit hohem Störpotential ausgeschlossen.

ad 7) Die genannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen ausgeschlossen, da für sie andere Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet zur Verfügung stehen und einige Abfallbehandlungs- und Verwertungsbetriebe bereits im Stadtgebiet vorhanden sind. Zusätzliche Flächen für diese Arten von Betrieben und Anlagen sollen nicht bereitgestellt werden. Eine Ausnahme stellen Betriebe dar, die Technikabfall oder Elektronikschrott behandeln oder verwerten. Diese können im Einzelfall zugelassen werden.

ad 8) Der Ausschluss der Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, hier aus Gründen des Immissionsschutzes. Während der Schutz vor Beeinträchtigungen durch mögliche Schallemissionen der Betriebe aufgrund der festgesetzten Schallkontingente gewährleistet ist, wird hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch sonstige schädliche Emissionen, z.B. Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, das Instrument des Abstandserlasses NRW angewendet. Der Nutzungsausschluss erfolgt aufgrund der Nähe des Industriegebietes zum nördlich angrenzenden Wohngebiet.

Die Zweckbestimmung des Industriegebietes gemäß § 9 Abs. 1 Bau NVO, wonach Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, bleibt gewahrt, da in den Abstandsklassen V und VI eine Vielzahl von Betrieben aufgeführt sind, die in der Regel in gewöhnlichen Gewerbegebieten wegen ihres Störgrades nicht zugelassen werden können.

ad 9) Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, sind z.B. Industriestandorte mit Produktionsanlagen der Chemischen Industrie sowie Lageranlagen, in denen gefährliche Stoffe oberhalb einer in der Seveso-II-Richtlinie festgelegten Mengenschwelle vorhanden sind oder vorhanden sein können. Der Ausschluss dieser Anlagen erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen ge-

mäß § 1 Abs. 9 BauNVO Gründen, hier aus Gründen des Immissionsschutzes aufgrund der Nähe des Industriegebietes zum nördlich angrenzenden Wohngebiet sowie vereinzelt Wohnlagen im Westen.

Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen)

Aufgrund der Nähe des Industriegebietes zur Wohnbebauung und der Lage im Übergang zur freien Landschaft (Außenbereich) soll ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild gewährleistet werden. Daher werden folgende Regelungen zu Werbeanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als textliche Festsetzungen aufgenommen:

Zulässig sind:

- Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung

Unzulässig sind:

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

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Industriegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB auf eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Damit wird die in § 17 Abs.1 BauNVO als Obergrenze festgelegte maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 für Industriegebiete überschritten. Von der Möglichkeit, die Obergrenzen zu überschreiten, wird gemäß § 17 Abs.2 BauGB Gebrauch gemacht.

Im ersten Bebauungsplanentwurf war zunächst eine GRZ von 0,8 vorgesehen. 20% der Grundstücksfläche - der nicht überbaubare Anteil - sollte von den späteren Grundstückseigentümern als Grünfläche angelegt werden. Da dies - aufgrund der großen Baufelder - eine möglicherweise willkürliche Verteilung und Zerstückelung von Grünflächen im Plangebiet bedeutet hätte, wurde nach einer Möglichkeit gesucht, Grünflächen im Zusammenhang anzuordnen und ggf. auch als ökologische Ausgleichsfläche anrechnen zu können.

Ausgehend von dem 20%igen Anteil der Fläche, der nicht als Baufläche zur Verfügung stehen würde, wurde ein Gesamtgrünkonzept erarbeitet, das den Anforderungen an die Ein- und Durchgrünung des Industriegebietes gerecht wurde und eine Grundlage bot, die Flächen gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen. Da eine Zuordnung zu den späteren privaten, ggf. vielfältig parzellierten Bauflächen schwierig erschien, wurde folgendes Vorgehen vereinbart.

20% der ursprünglich zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen werden auf der Grundlage der Gesamtgrünkonzeption als Grünflächen und Waldflächen sowie Ausgleichsflächen zeichnerisch festgesetzt. Um den Erhalt und die dauerhafte Pflege sicherzustellen,

werden diese Flächen der Stadt übertragen. Die Aufwandsentschädigung wurde vertraglich zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt. Der Vinnbruchgraben mit seinem neuen 50-54 m breiten Profil wird ebenfalls als Anteil an den „20% nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ angerechnet. Diese Flächen werden der LINEG übertragen. Die GRZ wird auf 1,0 erhöht, um die späteren Grundstückeigentümer nicht noch einmal zum Anlegen eines 20%igen Grünflächenanteils zu verpflichten. Mit der Festsetzung einer GRZ von 1,0 wird so eine hohe bauliche Ausnutzung ermöglicht, gleichzeitig aber auch ein entsprechender Frei- und Grünflächenanteil im Plangebiet gewährleistet, der zudem einem konzeptionellen Ansatz folgt und dem Vernetzungsgedanken von Grünflächen Rechnung trägt.

Die Maßobergrenzen der BauNVO haben die Funktion, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und ein Mindestmaß an Durchgrünung zu garantieren. Durch die Erhöhung der GRZ auf 1,0 ist in diesem Fall keine Beeinträchtigung gesunder Arbeitsverhältnisse gegeben. Wohnen ist ohnehin ausgeschlossen. Eine entsprechende Durchgrünung von 20% der Gesamtfläche des Plangebietes (ohne Erschließungsflächen) ist durch zeichnerische Festlegung gegeben und wird nicht den späteren Privateigentümern auf einzeln parzellierten Grundstücken überlassen. Dadurch ist die GRZ von 1,0 nicht nur städtebaulich vertretbar, sondern es wird darüber hinaus aufgrund der Gesamtgrünkonzeption eine städtebaulich geordnete Entwicklung erzielt.

Da das Plangebiet in seiner räumlichen Ausdehnung begrenzt ist und mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel verfolgt wird, ein höchstmögliches Maß an industriellen Bauflächen bereitzustellen, sollen die Bauflächen nicht über den 20%igen Grünflächenanteil hinaus reduziert werden. Die geschilderten Ausführungen verdeutlichen, dass die Überschreitung der GRZ durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.

Höhe der Gebäude

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden für die Baugebiete gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB maximale Gebäudehöhen als Gesamthöhe festgesetzt. Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe ist die unmittelbar vor dem Grundstück liegende, gemittelte Straßenausbauhöhe gemäß Straßenausbauplan. Es ist vom Vorhabenträger geplant, die Geländehöhen im nordöstlichen Planbereich (Bereich von den Gebäuden des Terhardtshofs bis zur östlichen Plangebietsgrenze) um ca. 3-4 m anzufüllen, um ein annähernd einheitliches Geländeniveau im Plangebiet zu erreichen und dadurch den Schienenanschluss zu gewährleisten.

Die Höhenbegrenzung der Gebäude wird gestaffelt. Um einen entsprechenden Abstand ggf. hoher Hallenkörper zu den nächstgelegenen Wohnhäusern der Altsiedlung zu erreichen, wird von der nördlichen Baugrenze bis zu einer Tiefe von 14 m eine maximale Firsthöhe/ Oberkante der Gebäude bzw. baulichen Anlagen von 15 m festgesetzt. Im weiteren Plangebiet ist für die gewerblichen Bauflächen eine maximale Firsthöhe/ Oberkante der Gebäude bzw. baulichen Anlagen von 25 m festgesetzt. Nebenanlagen auf Gebäuden wie z.B. haus-

technische Anlagen oder Mobilfunkanlagen dürfen die maximal festgesetzte Höhe ebenfalls nicht überschreiten.

Bei möglichen Befreiungen gemäß § 31 BauGB von der festgesetzten zulässigen Gebäudehöhe von max. 25 m ist im Baugenehmigungsverfahren die Bundesnetzagentur zu beteiligen und nach Bekanntgabe der Betreiber von Richtfunkstrecken sind diese entsprechend zu informieren.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Da konkrete Bauvorhaben bzw. Betriebsansiedlungen während der Planaufstellung noch nicht bekannt sind, werden die Baufelder großzügig gefasst, um einen ausreichenden Spielraum für die genaue Lage der späteren Baukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu gewährleisten. Ein Baufeld befindet sich nördlich der inneren HAUPTerschließungsstraße und ein Baufeld südlich der inneren HAUPTerschließungsstraße bzw. des Vinnbruchgrabens. Die Baugrenzen werden in einem Abstand von nahezu durchgängig 5 m zu anderen Flächennutzungen - z.B. Grünflächen, Verkehrsflächen, dem Vinnbruchgraben - festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass die baulichen Hauptanlagen einen angemessenen Abstand zu den Grünflächen, Waldflächen und Verkehrsflächen berücksichtigen. Im südlichen Planbereich werden die Baugrenzen aufgrund der landerechtlich vorgeschriebenen Anbau- und Werbeverbotszonen gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz mit einem Abstand von 20 m zur B 528 festgesetzt. Dieser 20 m - Bereich zwischen der Baugrenze und der B 528 wird als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Textlich wird festgesetzt, dass die festgesetzten Flächen von der Bebauung frei zu halten sind (Anbau- und Werbeverbotszone gemäß § 9 FStrG NW und § 28 StrWG NW).

9 Gestalterische Empfehlungen

Um für das Industriegebiet zu einer angemessenen städtebaulich-gestalterischen Qualität beizutragen, werden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger gestalterische Empfehlungen ausgesprochen. Diese sollen an die potenziellen Bauherren weitergegeben werden und für die Lage des Industriegebietes in der Nähe der Altsiedlung und im Übergang zur Landschaft sensibilisieren. Die Empfehlungen sind in der Anlage 5 zusammengefasst. Textliche Festsetzungen für gestalterische Regelungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 und Abs.4 BauO NRW werden nicht getroffen.

Dachoberflächen der Gebäude

Da in dem Industriegebiet mit großflächigen Hallenkörpern mit Flachdächern zu rechnen ist, sollte eine flächenhafte Aufheizung der Gebäude und Umgebung durch dunkle Dachoberflächen vermieden werden. Durch eine zu starke Erwärmung der Umgebung wird die Funktion des Kaltluftentstehungsgebietes südlich der B 528 und die damit in Verbindung stehende Frischluftschneise für das Siedlungsgebiet Kamp-Lintfort beeinträchtigt. Helle Dachoberflächen haben ein höheres Rückstrahlvermögen und tragen dazu bei, dass das einfallende Licht stärker reflektiert wird. Daher wird empfohlen, in den GI-Gebieten von einer Verwen-

derung von Teerpappe sowie von dunklen Farben für die Dacheindeckung von Gebäuden abzusehen und helle Farboberflächen zu verwenden.

Fassaden der baulichen Anlagen

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und der städtebaulich-architektonischen Bedeutung der Altsiedlung als historische Bergarbeitersiedlung, für die eine Gestaltungssatzung aufgestellt wurde, werden für die baulichen Anlagen, die nahe der Altsiedlung entstehen, gestalterische Empfehlungen gegeben. Für den Betrachter aus Richtung der Altsiedlung soll durch eine einheitliche, helle Farbgestaltung der baulichen Anlagen im Industriegebiet ein ruhiges Erscheinungsbild gewährleistet werden. Es wird empfohlen, für die Fassaden der baulichen Anlagen, die im GI 1 entstehen und zur Altsiedlung ausgerichtet sind, Putzfarbe in hellen Farbtönen in den RAL-Farben weiß bis hellgrau/ mittelgrau zu verwenden. Grelle Farben sind zu vermeiden. Wenn die Fassaden als Klinkerfassade ausgebildet werden, werden Farben von rot bis rotbraun empfohlen.

Es wird davon abgeraten, Fassaden in den GI-Gebieten, die zur Altsiedlung ausgerichtet sind, mit Leuchtmitteln anzustrahlen, um eine störende Fernwirkung für die Bewohner der Altsiedlung zu vermeiden. Eine nächtliche Beleuchtung der gewerblichen Grundstücke ist in diesen Fällen auf technische und sicherheitsrelevante Erfordernisse zu beschränken.

Werbeanlagen

Auf folgende Werbeanlagen sollte verzichtet werden:

- Werbepylone und vergleichbare Werbeanlagen mit tragenden Elementen (Masten, Standfüßen)
- Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung (hierzu zählen z. B. Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht); Lichtwerbung mit fluoreszierender oder greller Farbgebung. Die Beleuchtung von Werbeanlagen sollte blendfrei sein.
- Werbeanlagen, die sich bewegen (z. B. auf Schienen oder sich drehend).

10 Verkehrliche Erschließung

10.1 Verkehrsgutachten/ Äußere Erschließung

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen (BVS Rödel+Pachan, Februar und November 2013) wurde das durch die geplante Nutzung zu erwartende Fahrtenaufkommen prognostiziert und die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz geprüft. Dabei wurden folgende Varianten einer möglichen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes berücksichtigt:

- Erschließung über das bestehende Netz (Friedrich-Heinrich-Allee - Kattenstraße - Norddeutschlandstraße)

- Erschließung über eine neue Anbindung an die Friedrich-Heinrich-Allee (über Am Drehmannshof oder Knotenpunkt Max-Planck-Straße)
- Hapterschließung über eine neue Anschlussstelle an der B 528 im Bereich der Norddeutschlandstraße

Hierfür wurden Verkehrserhebungen auf der Friedrich-Heinrich-Allee an relevanten Knotenpunkten durchgeführt. Auf Basis der Flächengröße (Nettobauland) und der potenziellen Ansiedlungsbranchen wurde eine Verkehrserzeugungsrechnung für den Güter- und Personenverkehr durchgeführt. Für den Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr wurden Annahmen zur Verkehrsverteilung getroffen, um Aussagen zur Entwicklung der Verkehrsverhältnisse im Planfall treffen zu können. Dabei wurden die Auswirkungen des Ansiedlungsvorhabens auf die relevanten Knotenpunkte betrachtet.

In der Vorstudie des Verkehrsgutachtens lag der Schwerpunkt der Untersuchung zunächst auf der möglichen Erschließung des Plangebietes über das bestehende Netz (Friedrich-Heinrich-Allee - Kattenstraße - Norddeutschlandstraße). Aus dem Untersuchungsrahmen wurden voraussichtlich erforderlich werdende Maßnahmen zur Erzielung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit abgeleitet. Diese sind im Verkehrsgutachten (Voruntersuchung) ausführlich dargelegt.

Eine Erschließung über eine neue Anbindung an die Friedrich-Heinrich-Allee über Am Drehmannshof wäre mit einem Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Heinrich-Allee/ Am Drehmannshof verbunden. Dieser ist jedoch nicht möglich, da er mit 70 m Abstand im Einflussbereich des Knotenpunktes zur Max-Planck-Straße liegt. Die Anbindung müsste daher über einen Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Heinrich-Allee/ Max-Planck-Straße zum vierarmigen Knotenpunkt erfolgen. Bei dieser Variante müsste ein neuer Trassenverlauf zwischen der Friedrich-Heinrich-Allee und der Ansiedlungsfläche gefunden werden.

Eine Erschließung über eine neue Anschlussstelle an der B 528 im Bereich der Norddeutschlandstraße wurde im weiteren Verfahren und in der Hauptuntersuchung des Verkehrsgutachtens vertiefend geprüft. Hierbei wurden verschiedene Anbindungsalternativen berücksichtigt:

- Anschlussstelle in Höhe der Norddeutschlandstraße (alle Fahrbeziehungen)
- Anschlussstelle in Höhe der Norddeutschlandstraße (Fahrbeziehung von/ nach Richtung Dortmund)
- Anschlussstelle in Höhe der Wegeverbindung Zum Landwehrgraben.

Die Anlage einer neuen Anschlussstelle an einer bestehenden Strecke unterliegt starken Restriktionen. Dies hängt unter anderem mit Fragen der Beschilderung, der Ausdehnung von Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen zusammen. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW konnte eine Lösung gefunden werden, die eine halbe Anschlussstelle an die B 528 in Fahrrichtung A 42 von/ nach Dortmund vorsieht (Variante b) und so das Plangebiet unmittelbar erschließen wird. So wird die Hauptlast des Kfz-Verkehrs von dieser neuen Anschlussstelle getragen werden. Drei Viertel aller Kfz-Bewegungen und 92 % der Lkw-

Bewegungen können über diese neue Strecke abgewickelt werden. Diese Variante führt dazu, dass das Bestandsnetz nur in geringem Umfang mit Neuverkehr belastet wird. Es trägt außerdem dazu bei, dass unnötiger Umwegeverkehr vermieden wird. Zusätzlich ist eine Erschließung des Geländes über das Bestandsnetz erforderlich, da die neue Anschlussstelle an der B 528 von Westen kommend nicht befahrbar sein wird. Um ein Optimum zu erreichen, soll der abfließende Lkw-Verkehr durch Leit- und Führungsmaßnahmen gezwungen werden, bei der Abfahrt aus dem Gewerbegebiet in jedem Fall auf die B 528 auffahren zu müssen, auch wenn im Einzelfall (Ziel z.B. Anschlussstelle Neukirchen mit Weiterfahrt Richtung südliche Niederlande oder bspw. Antwerpen) Umwege entstehen.

Maßnahmen

Folgende erforderlich werdende Maßnahmen werden aus der verkehrlichen Hauptuntersuchung abgeleitet:

1. Die favorisierte Erschließungsvariante erfordert den Ausbau eines teilplanfreien Knotenpunktes an der Norddeutschlandstraße/ B 528.
2. Der Knotenpunkt Norddeutschlandstraße/ Kattenstraße ist ebenfalls auszubauen. Es ist darauf zu achten, dass die Norddeutschlandstraße rechtwinklig auf die Kattenstraße trifft, damit optimale Sichtbeziehungen auf den bevorrechtigten Verkehr erzielt werden.
3. Die Norddeutschlandstraße ist im Streckenverlauf bis zum Industriegebiet zu ertüchtigen, d.h. auf einen Straßenquerschnitt von 6,5 m zu verbreitern und standfest auszubauen. Entlang der Norddeutschlandstraße kann auf einen Fuß- und Radweg dann verzichtet werden, wenn die angedachte Umnutzung der Grubenanschlussbahn zum Schacht Norddeutschland als Rad- und Fußwegtrasse diese Funktion übernimmt. Die Norddeutschlandstraße sollte südlich der B 528 für den Kfz-Verkehr abgebunden werden. Die Anschlussstelle an der B 528 dient vorrangig dem Ziel, das geplante Industriegebiet anzubinden. Eine Öffnung in Richtung Süden könnte dazu führen, dass unerwünschte Schleichverkehre angezogen werden.
4. Es ist mit dem Straßenbaulastträger zu erörtern, ob eine großräumige Wegweisung zur Ansiedlungsfläche an den Autobahnen A 40, 42 und 57 sowie der Friedrich-Heinrich-Allee realisiert werden kann. Vorbild hierzu könnte die bewährte Beschilderung zu Logport Duisburg-Rheinhausen sein.
5. Das Plangebiet sollte für den Fußgänger- und Fahrradverkehr von Westen über die Norddeutschlandstraße und von Osten über den Vinnmannsweg erschlossen werden.

Weitere Maßnahmen, die die Verbesserung des ÖPNV betreffen, sind im Gutachten aufgeführt. Sofern die Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, wurden Vereinbarungen über die verkehrlich erforderlichen Maßnahmen mit dem Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Die äußeren Erschließungsstraßen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Dies sind die Norddeutschlandstraße und die Anschlussstelle an die B 528. Andere Zufahrten ins Plangebiet als die festgesetzten sind an

der Norddeutschlandstraße, am Vinnmannsweg und an den momentan noch bestehenden Übergängen an der Vinnstraße und der Verlängerung der Barbarastraße ins Plangebiet hinein ausgeschlossen.

Die Erschließung des Plangebietes vom Vinnmannsweg aus ist nur für Fußgänger und Radfahrer zulässig. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt zeigen, dass durch die Aufteilung der Grundstücke eine Einzelparzelle im nordöstlichen Bereich entsteht und die Erschließung beispielsweise für den PKW-Verkehr vertretbar ist, wird die Verträglichkeit durch eine verkehrsgutachterliche und schallgutachterliche Stellungnahme nachzuweisen sein. Der Ausbauzustand des Vinnmannsweges ist dann der Erschließungssituation anzupassen. Eine Ausnahmeregelung der Anbindung des Plangebietes an den Vinnmannsweg ist als textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgeführt. Falls der Fall eintreten sollte, dass für die ggf. entstehende Einzelparzelle LKW-Verkehr über die Haarbeckstraße via Vinnmannsweg geführt werden soll, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Verträglichkeit der Anbindung ist dann durch ein Verkehrs- und Schallgutachten nachzuweisen.

Im städtebaulichen Vertrag wurde ein Monitoring zur Überprüfung der prognostizierten verkehrlichen Situation vereinbart. Eine erste Erhebung soll nach 50%iger Auslastung der Entwicklungsfläche erfolgen. Die zweite Erhebung soll nach vollständiger Flächenentwicklung durchgeführt werden.

Für den Schienenanschluss an die bestehende Schienentrasse im Norden werden im Bebauungsplan an zwei Stellen in das Plangebiet hineinführende Anschlussflächen festgesetzt. Diese werden nicht vermaßt, da die genaue Lage derzeit noch nicht festgelegt und von der dargestellten noch abweichen kann.

10.2 Innere Erschließung

Um das betriebliche Konzept möglichst flexibel halten zu können, wird lediglich die neue Hapterschließung für das Industriegebiet im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese führt von der Norddeutschlandstraße in das Plangebiet hinein, verläuft weiter in einer West-Ostverbindung und endet mit einem Wendehammer. Entlang der Hapterschließungsstraße soll parallel ein einseitiger Fuß- und Radweg weiter bis zum Vinnmannsweg geführt werden. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, wurde aber vertraglich mit dem Vorhabenträger geregelt. Das südliche Baufeld kann ebenfalls über eine weitere Zufahrt von der Norddeutschlandstraße aus erschlossen werden. Die beiden Baufelder können über eine Brücke, die über den zu öffnenden Vinnbruchgraben führt, verbunden werden. Die südlich entlang des Vinnbruchgrabens in Richtung Osten weitergeführte Straße dient der Erschließung der östlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

11 Grünflächen/ Waldflächen

Im Plangebiet werden 20 % der Gesamtfläche - ohne Verkehrsflächen - als private Grünflächen und Waldflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr.15 und 18 und Abs.6 BauGB sowie als Gewässerflächen (siehe Kapitel 12) zeichnerisch festgesetzt. Die Grün- und Waldflächen grünen

das Industriegebiet nahezu rundum ein. Dabei variiert die Breite der festgesetzten Flächen zwischen 7,5 m und 35 m. Teilweise sollen bestehende Waldflächen ergänzt, teilweise weitere Flächen neu als Waldflächen angelegt werden. Die Grün- und Waldflächen werden ebenfalls als ökologische Ausgleichsmaßnahmen angerechnet und sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Textliche Festsetzungen detaillieren die Pflanzgebote (siehe Kapitel 14). Nach Umsetzung der Maßnahmen werden die Flächen an die Stadt übergeben, die die dauerhafte Pflege übernehmen wird.

12 Gewässer/ Vinnbruchgraben

Der bislang verrohrte Vinnbruchgraben, der das Plangebiet quert, soll geöffnet und auf der gesamten Länge mit einer Breite von ca. 50-54 m als Fließgewässer wiederhergestellt werden. Die Fläche wird im Bebauungsplan als Wasserfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs.6 BauGB festgesetzt und ist gleichfalls mit einem Pflanzgebot versehen (siehe Kapitel 14). Entlang der Verkehrswege werden Heckenpflanzungen mit vorgelagertem Krautsaum in einer Gesamtbreite von 5 m vorgesehen, um Störungen und Verunreinigungen durch Spaziergänger und Hunde zu verhindern. Die Hecken sollen gestuft aufgebaut werden; die höheren Pflanzen sollen zum Vinnbruchgraben orientiert werden, um eine für Fußgänger und Radfahrer bedrängende Wirkung zu vermeiden. Für die Gewässerunterhaltung ist ein Unterhaltungsweg nördlich des Gewässers zu integrieren. Die Fläche wird der LINEG übertragen, die die dauerhafte Pflege übernehmen wird. Die Öffnung des Vinnbruchgrabens erfolgt entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie und wird als ökologische Ausgleichsmaßnahme für den baulichen Eingriff angerechnet. Ebenso dient der Graben der Niederschlagsentwässerung (siehe Kapitel 13.2). Für die Öffnung des Vinnbruchgrabens wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Die Plangenehmigung wurde von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel mit Bescheid vom 16.03.2015 erteilt.

13 Ver- und Entsorgung/ Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

13.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)

Die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, Telekommunikationsvorrichtungen erfolgt über den Anschluss an die innerhalb der umgebenden Straßen vorhandenen Versorgungsleitungen.

Leitungstrassen innerhalb des Plangebietes

Mineralöl-Produktenfernleitung GFL 1

Im südwestlichen Plangebiet verläuft eine Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H (RMR). Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Die Mineralöl-Produktenfernleitung wird im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, gesichert. Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: 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.

Wassertransportleitung GFL 2

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Wassertransportleitung DN 400 der Wasserverbundes Niederrhein GmbH. Die Leitungstrasse wird im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, gesichert. Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: 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.

Trinkwasserversorgungsleitung GFL 3

Im nördlichen Planbereich verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung der Stadtwerke GmbH. Die Trinkwasserversorgungsleitung wird im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, gesichert. Im gleichen Flächenverlauf befinden sich ein städtischer Schmutzwasserkanal DN 300, ein Regenwasserkanal und eine Schmutzwasserdruckleitung DN 200 (siehe Kapitel 13.2). Es wird daher folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: 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.

Gasfernleitung GFL 4

Im nördlichen Planbereich verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Ferngasleitung, die von der PLEdoc GmbH verwaltet wird. Die Ferngasleitung wird im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, gesichert. Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: Die mit GFL 4 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe 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 sichtbar 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.

Stromfreileitung/ Stromleitung GFL 6

Im Südwesten des Plangebietes verläuft derzeit eine Mittelspannungstrasse als Freileitung mit Strommasten. Mit dem Netzbetreiber, der Westnetz AG, wurde vereinbart, die Trasse abzubauen und unterirdisch zu verlegen. Die Trasse wird von der B 528 über die östliche Waldfläche und entlang des landwirtschaftlichen Weges führen, den Vinnbruchgraben kreuzen und durch die neue Erschließungsstraße weitergeführt werden. Die Kosten für den Abbau und die Mehrkosten der Verlegung der Leitung werden vom Investor übernommen.

Im Plangebiet sind nach Aussagen der Westnetz GmbH Trafostationsstandorte mit je einem Flächenbedarf von 5 m x 4 m unterzubringen. Zum jetzigen Zeitpunkt können die Standorte noch nicht verortet werden.

In der südlichen Norddeutschlandstraße befindet sich eine Stromkabeltrasse der Stadtwerke Kamp-Lintfort. Es erfolgt gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 die Festsetzung eines 2 m bis 2,5 m breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (GFL 6) zugunsten der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH im südlichen Bereich der Norddeutschlandstraße, da es sich derzeit bei diesem Teilstück der Norddeutschlandstraße noch um eine Privatstraße handelt. Die Festsetzung erfolgt ebenfalls in Abstimmung mit der RAG AG, die bislang im Eigentum der Straße ist.

Wasser- und Stromleitung im Bereich des Vinnmannsweges

Im Bereich des Vinnmannsweges befinden sich eine Wasser- und Stromleitung der Stadtwerke Kamp-Lintfort. Zwischen der Stadt Kamp-Lintfort und den Stadtwerken Kamp-Lintfort wurde vereinbart, dass auf eine zeichnerische Festsetzung eines Schutzstreifens verzichtet wird, da die genaue Lage der vorhandenen Wasser- und Stromleitung in diesem Bereich (Vinnmannsweg) unklar ist. In der späteren Ausführungsplanung ist zu berücksichtigen, dass der neue Fuß- und Radweg, der im Bebauungsplan festgesetzt ist und in das Industriegebiet hineinführt, so angelegt wird, dass die Wasser- und Stromleitung unterhalb des Fuß- und Radweges verläuft. Die im Bebauungsplan festgesetzten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen A3 und A4 bleiben dadurch unangetastet. In der Ausführungsplanung sind diese ggf. dem Verlauf des Fuß- und Radweges anzupassen. Die Flächengröße der Ausgleichsmaßnahme darf sich dadurch nicht ändern.

13.2 Entsorgung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)

Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich an das östlich des Plangebietes angrenzende Pumpwerk angeschlossen und über die vorhandene Druckleitung an

das vorhandene städtische Abwassernetz in der Franzstraße angebunden werden. Eine hydraulische Überprüfung sowohl des Pumpwerkes als auch der Druckrohrleitung ist vorzunehmen. Ggf. ist das Pumpwerk entsprechend zu ertüchtigen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und keine gemeindlichen Belange dem entgegenstehen.

Gemäß einer konzeptionellen Gesamtüberlegung für die Fläche des Bergwerks West ist das anfallende Niederschlagswasser der Großen Goorley zuzuführen. Dies kann für das Plangebiet gemäß Vorschlag der LINEG über das vorhandene Pumpwerk mit einer zusätzlichen Druckleitung zur Goorley erfolgen.

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser im Plangebiet wird in Abstimmung mit der LINEG und der Unteren Wasserbehörde wie folgt geregelt: Die Regelungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist direkt in das frei zu legende Gewässer des Vinnbruchgrabens ohne Rückhaltung und Vorbehandlung einzuleiten.
- 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 Niederschlagswasser in das freizulegende Gewässer einzuleiten.
- Das anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist mittels der städtischen Regenwasserkanalisation einer zentralen Regenwasserbehandlung zuzuführen und dann in das freizulegende Gewässer einzuleiten.

Als Regenrückhalteraum steht die Feuchtwiese südlich der Pumpstation Vinnbruch zur Verfügung; ebenso kann das zu schaffende Volumen des zu öffnenden Vinnbruchgrabens für die erforderliche Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers mit angesetzt werden. Auf der Feuchtwiese kann nach überschläglicher Berechnung der LINEG ein Stauraum von ca. 17.000 m³ zur Verfügung gestellt werden, so dass auf die Schaffung eines Rückhaltebeckens im Plangebiet verzichtet werden kann. So kann die erforderliche zu bauende Druckleitung in ihrer Dimension so gering wie möglich und nötig gehalten und eine Ertüchtigung der Pumpstation möglichst ausgeschlossen werden. Der sich daraus ergebende gedrosselte Abfluss ist dann über die Pumpstationwerk der Großen Goorley zuzuführen.

Leitungstrassen innerhalb des Plangebietes

Abwasserleitungen GFL 3

Im Flurstück 233 befinden sich ein städtischer Schmutzwasserkanal DN 300, ein Regenwasserkanal als Kastenprofil 2000 x 1000 und eine Schmutzwasserdruckleitung DN 200. Zu die-

sen Leitungen ist ein 6 m Schutzstreifen einzuhalten. Die Leitungen werden einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens in den Bebauungsplan übernommen. Im gleichen Flächenverlauf befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung der Stadtwerke. Es wird daher folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: 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 6 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.

Druckrohrleitung DN 300 (Niederschlagswasser) GFL 5

Innerhalb der Norddeutschlandstraße und in der östlich parallel festgesetzten Waldfläche verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Druckrohrleitung der LINEG. Die Druckrohrleitung wird im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, gesichert. Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: 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 innerhalb der Flurstücke, die dem Verlauf des Schutzstreifens der Leitung entsprechend parzelliert worden sind, sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

14 Umweltbelange/ Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durch das Büro REGIO GIS + PLANUNG durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht basiert auf der Erarbeitung des Umweltberichtes aus dem parallel verlaufenden Regionalplanänderungsverfahren gemäß § 12 Abs. 4 Landeplanungsgesetz (LPIG) i.V. m. § 9 Raumordnungsgesetz (ROG). Untersuchungsrahmen und -raum sowie eine Gliederung des Umweltberichtes wurden bereits in der Veranstaltung zum Scopingtermin mit beteiligten Behörden am 19.04.2013 abgestimmt. Auf der Grundlage des Scopings wurde eine Raumanalyse durchgeführt, die bereits zum Verfahrensschritt der frühzeitigen TÖB-Beteiligung vorlag. Der vorliegende Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Den Erfordernissen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landschaftsgesetzes NRW (§§ 14 ff. BNatSchG und §§ 4 ff. LG-NW), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, wurde Rechnung getragen, indem im Umweltbericht die Maßnahmen dargestellt sind, die zur Vermeidung/Minderung sowie zum ökologischen Ausgleich notwendig sind.

Die Maßnahmen wurden als Vermeidungs-/ Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen als Hinweise bzw. textliche und zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Das verbleibende ökologische Ausgleichsdefizit muss durch eine Maßnahme außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden (siehe nachfolgendes Unterkapitel „Ökologische Ausgleichsbilanzierung“).

Im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens wurde eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro REGIO GIS + PLANUNG durchgeführt, die als Stufe 1 der Bearbeitung bereits zum Verfahrensschritt der TÖB-Beteiligung zur Verfügung stand. Im weiteren Verfahren der Bauleitplanung wurde die vertiefende Stufe 2 bearbeitet.

14.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für den Untersuchungsraum konnten Vorkommen planungsrelevanter Tierarten nachgewiesen werden. Im Rahmen der Artenschutzprüfung (2. Stufe) wurde die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das ermittelte Artenspektrum beschrieben. Aufgrund des nachgewiesenen Artenspektrums können Beeinträchtigungen von Tierarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht um unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte. Durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nr. 1 Tötung/ Verletzung, Nr. 2 erhebliche Störung, Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten) sicher vermieden werden. Verschiedene Maßnahmen wurden bereits während des Bauleitplanverfahrens umgesetzt. Im Frühjahr 2014 wurde z.B. in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel entlang der Norddeutschlandstraße eine mobile Sperreinrichtung mit Auffangbehältern errichtet, die das Einwandern der Kreuzkröte auf die Kohlenlagerfläche verhindert. Die Auffangbehälter werden während der Wanderzeiten täglich kontrolliert und geleert. Eingesammelte Kreuzkröten werden auf den Esskohleplatz, der sich etwas weiter südlich an der Norddeutschlandstraße befindet, umgesiedelt. In regelmäßigen Abständen wird zudem die Kohlenlagerfläche auf eine Besiedelung, Pfützen und Tümpel auf Laich kontrolliert. Im Falle eines Fundes werden die Kreuzkröten ebenfalls eingesammelt und auf den Esskohleplatz umgesiedelt. Ebenso sind die Maßnahmen, die der Artenschutz erfordert, in der ökologischen Ausgleichskonzeption berücksichtigt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen eignet sich der Esskohleplatz als Habitat insbesondere für die Kreuzkröte, was bereits durch ein Vorkommen bestätigt wird. Aufgrund der vorhandenen Eignung wurde die Fläche als Ersatzhabitat zur Umsiedlung im Rahmen der aus Gründen des Artenschutz erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen für die Kreuzkröte entlang der Norddeutschlandstraße genutzt.

Ziel der Kompensationsmaßnahme ist die Optimierung sowie nachhaltige Sicherung der Habitatausstattung durch die Anlage von Versteckmöglichkeiten und Mulden als Fortpflanzungstätten. Durch eine entsprechende Gestaltung und dauernde Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen wird die Sicherung und Vergrößerung der bestehenden Population der Kreuzkröten angestrebt. Durch die dauerhafte Sicherung dieser Fläche kann in Verbindung mit anderen Lebensstätten der Kreuzkröte (z.B. Motor-Cross-Strecke) auch die Me-

tapopulation gestärkt werden. Die Kompensationsmaßnahme besteht aus mehreren Teilmaßnahmen, die in der ASP ausführlich beschrieben sind.

In den Bebauungsplan wird zudem der Hinweis aufgenommen, dass die aus der Artenschutzprüfung resultierenden Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu beachten und fachgerecht umzusetzen sind.

14.2 Maßnahmen zum ökologische Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Aus dem Umweltbericht werden die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen als Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB textlich und zeichnerisch festgesetzt.

Maßnahme A 1 – Waldstreifen südlich der Bahnlinie

Mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme kommt es einerseits zum Verlust von Waldflächen im Umfang von 2,5 ha. Dadurch gehen Lebensraum- und Teillebensraumfunktionen insbesondere für Fledermäuse und Vögel verloren. Andererseits kommt es zur Inanspruchnahme von Kleingehölzen in Form von Baumgruppen und Gebüsch- und Strauchstrukturen. Sie besitzen Rückzugs-, Puffer-, Leit-, und Lebensraum- bzw. Teillebensraumfunktionen und Landschaftsbildfunktionen. Die Pflanzung von Strauchhecken mit Überhältern entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches stellt einen Ausgleich für ausbaubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Wald und Kleingehölzstrukturen dar und übernimmt zugleich Immissionsschutz-, Landschaftsbild- und Biotopfunktionen. Der Gehölzstreifen trägt ebenfalls zur optischen Abschirmung der Wohnsiedlung bei.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.

Maßnahme A 2 – Waldstreifen östlich der Norddeutschlandstraße

Mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme kommt es zum Verlust von Waldflächen im Umfang von 2,5 ha. Durch den Verlust der Waldfläche gehen Lebensraum- und Teillebensraumfunktionen insbesondere für Fledermäuse und Vögel verloren.

Entlang der Norddeutschlandstraße soll im Bereich des ehemaligen Kohlenlagers und auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen südlich des Kohlenlagers eine Laubwaldaufforstung erfolgen, in die die vorhandene Baumreihe integriert wird. In Abstimmung mit dem Forstamt wird vorgeschlagen, neben der Hauptbaumart Buche (*Fagus sylvatica*) truppweise Vogelkirschen (*Prunus avium*) als Mischbaumart zu pflanzen. Die Waldentwicklung wird 3-stufig aufgebaut. Die geplante o.g. Aufforstungsmaßnahme stellt durch Erhöhung von Biotopwert,

Struktur- und Artenvielfalt, Verbesserung von Habitatstrukturen, Reduzierung der mechanischen und stofflichen Belastung der Böden sowie durch eine Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität eine naturschutzfachliche Maßnahme dar. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Auf der bezeichneten Fläche A 2 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Die Waldentwicklung ist 3-stufig aufzubauen. Im Osten ist eine mit krautigen Pflanzen und Gebüsch bewachsene Saumzone von mindestens 1 m Breite anzulegen. Es schließt sich eine Mantelzone mit Sträuchern und kleineren Baumarten an. Diese 5 m breite Strauchschicht geht in eine Baumschicht mit Bäumen 2. und 1. Ordnung über. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden.

Maßnahme A 3 – östlicher Waldstreifen

Mit der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme kommt es zum Verlust von Waldflächen im Umfang von 2,5 ha. Durch den Verlust der Waldfläche gehen Lebensraum- und Teillebensraumfunktionen insbesondere für Fledermäuse und Vögel verloren. Die Pflanzung von Strauchhecken entlang des Vinnmannsweges stellt einen Ausgleich für ausbaubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Kleingehölzstrukturen dar und übernimmt zugleich Immissionsschutz-, Landschaftsbild- und Biotopfunktionen. Der Gehölzstreifen dient als Ortsrandeingrünung und zur optischen Abschirmung des Industriegebietes gegenüber des gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotops.

Der vorhandene Gehölzstreifen mit einem geringen Anteil lebensraumtypischer Gehölze soll in einen Gehölzbestand mit einem hohen Anteil lebensraumtypischer Gehölze umgewandelt und nach Süden erweitert werden. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes zur Förderung naturraumtypischer Tier- und Pflanzenarten. Die Umwandlung in eine naturnahe Waldform soll soweit wie möglich nicht durch abrupte, das vorhandene Waldgefüge störende Eingriffe erfolgen, sondern durch behutsame Unterpflanzung unter den Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Im erforderlichen Umfang muss hierfür eine Auflichtung des Kronendachs in den geschlossenen Beständen erfolgen. Die Auflichtung wird unter Berücksichtigung des natürlichen Saatgutes und bereits vorhandener Laubgehölze vorgenommen. Für die Unterpflanzung werden lebensraumtypische Baumarten ausgewählt. Der Wald wird nach Süden bis zur B 528 ausgedehnt. Die Aufforstung wird 3-stufig aufgebaut. An eine mit krautigen Pflanzen und Gebüsch bewachsene Saumzone von mind. 2 m Breite schließt sich eine Mantelzone mit Sträuchern und kleineren Baumarten an. Diese 5 m breite Strauchschicht geht in eine Baumschicht mit Bäumen I. und II. Ordnung über.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 I. Ordnung zu pflanzen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden.

Maßnahme A 4 – Gehölzstreifen am Vinnmannsweg

Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zum Verlust und zur Inanspruchnahme von Kleingehölzen in Form von Baumreihen und Gebüsch- und Strauchstrukturen. Sie besitzen Rückzugs-, Puffer-, Leit- und Lebensraum- bzw. Teillebensraumfunktionen und Landschaftsbildfunktionen. Die Pflanzung von Strauchhecken entlang des Vinnmannsweges stellt einen Ausgleich für ausbaubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Kleingehölzstrukturen dar und übernimmt zugleich Immissionsschutz-, Landschaftsbild- und Biotopfunktionen. Der Gehölzstreifen dient als Ortsrandeingrünung und trägt zur optischen Abschirmung des Industriegebietes gegenüber der freien Landschaft bei.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 von mindestens 0,5 m vorzulagern.

Maßnahme A 5 – Wiederherstellung des Vinnbruchgrabens

Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zum Verlust und zur Inanspruchnahme von Kleingehölzen in Form von Baumreihen und Gebüsch- und Strauchstrukturen, die eine wichtige Funktion als Jagdhabitat und Leitlinie für Fledermäuse besitzen. Durch die Nutzung als ehemaliges Kohlenlager wurde der Vinnbruchgraben und der zugehörige Auen- und Feuchtbereich überbaut. Die Wiederherstellung des Grabens und der Aue stellt einen Ausgleich für ausbaubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Kleingehölzstrukturen dar und übernimmt zugleich Landschaftsbild- und Biotopfunktionen. Die Wiederherstellung des Grabens dient der Biotopvernetzung zwischen den beiden vorhandenen Grabenabschnitten und ersetzt die Leitlinie und das Jagdhabitat der Fledermäuse, das mit dem Industriegebiet überbaut wird.

Im Bereich des ehemaligen Grabenverlaufes soll eine 50-54 m breite Gewässeraue mit einem schmalen Gerinne und einem ca. 15 m breiten Gewässerbereich geschaffen werden, der der eigendynamischen Entwicklung überlassen bleibt. Aufgrund fehlender Vegetationsbestände wird die Entwicklung durch Initialpflanzungen unterstützt. Im Bereich der weitgehend überflutungsfreien Flächen werden Hochstaudenfluren mit Gehölzinseln angelegt. Der Bereich des Vinnbruchgrabens wird zur Straße durch eine dichte ca. 5 m breite Hecke abgeschirmt. Die freiwachsende Hecke wird als mehrreihige Hecke angelegt, wobei ein Pflanzen-

verband von 1,25x1,25 m zugrunde gelegt wird. Um Störungen der Fauna und stoffliche Einträge durch Hunde zu verhindern, ist der Bereich des Vinnbruchgrabens durch einen Wildschutzzaun zu schützen.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

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.

Der Vorhabenträger hat sich im städtebaulichen Vertrag verpflichtet, diese Maßnahmen umzusetzen. Der Vorhabenträger ist zuständig für die erstmalige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Die Flächen werden eigentumsrechtlich der Stadt übertragen, die für die langfristige Pflege der Flächen zuständig ist. Vertraglich wurde festgelegt, dass der Vorhabenträger der Stadt hierfür eine entsprechende Aufwandsentschädigung zahlt.

14.3 Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Es werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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.

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 Wochenstuben oder 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.

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.

Schutzgut Boden

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).

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).

Sicherung der außerhalb der Baufläche 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.

Schutzgut Wasser

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.

Schutzgut Klima/ Luft

Verwendung geeigneter Baumaterialien: Sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen sollten helle Baumaterialien verwendet werden, das sie einen Teil der eingestrahelten 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.

14.4 Ökologische Ausgleichsbilanzierung

Der Mindestumfang der Kompensation wurde anhand der Gegenüberstellung der Bestandsmit der Planungssituation überprüft. Dazu wird für die Bestandssituation als auch für die Planungssituation ein Gesamtwert aus der Flächengröße und den Biotopwerten als Faktor berechnet. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der Numerischen Bewertung von

Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (2008). Für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Festsetzungen als Ausgangszustand zugrunde gelegt. Die Planung wird anhand der vorgesehenen Nutzung gemäß BauNVO bewertet.

Bei der derzeitigen Planung verbleibt ein Defizit von ca. 36.785 Ökopunkten. Die Kompensation soll über die Aufwertung der südlich des Plangebietes gelegenen ehemaligen Esskohlenlagerfläche entlang der Norddeutschlandstraße erfolgen. Diese externe ökologische Ausgleichsmaßnahme ist im Umweltbericht und in der Artenschutzprüfung ausführlich beschrieben. Da für diese Fläche das Abschlussbetriebsplanverfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht noch nicht eingeleitet werden konnte, wurde von der RAG eine Einverständniserklärung hinsichtlich der Verfügbarkeit der Esskohlenlagerfläche abgegeben. Der Flächenverfügbarkeit wurde im Kompensationsflächenausschuss der RAG zugestimmt. Die Feldarbeiten zur Untersuchung der Esskohlenlagerfläche mit dem Ziel der Beendigung der Bergaufsicht sind bereits abgeschlossen. Derzeit werden die Untersuchungsergebnisse gutachterlich ausgewertet und in einem Gutachten zusammengefasst. Sobald dieses vorliegt, soll das ABP-Verfahren formal bei der Bergbehörde eingeleitet werden. Angestrebt ist hier das 3. Quartal 2015. Sofern kein Sanierungserfordernis festgestellt wird, kann das ABP-Verfahren zeitnah abgeschlossen und die Bergaufsicht für die Fläche beendet werden. In diesem Fall kann dies ggf. noch bis Ende 2015 oder im Laufe des 1. Quartals 2016 erfolgen. Sollte ein Sanierungserfordernis vorliegen, verzögert sich der Abschluss des ABP-Verfahrens entsprechend um die Zeit der Sanierung. Mit der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen auf dem ehemaligen Esskohlenlager kann nach Absprache ggf. auch während des noch laufenden ABP-Verfahrens begonnen werden.

Es besteht ein städtebaulicher Vertrag einschließlich zweier Zusatzvereinbarungen zwischen der logport GmbH und der Stadt Kamp-Lintfort über die Verpflichtung zur Durchführung der externen ökologischen Ausgleichsmaßnahme und die dauerhafte Erhaltung des Zielzustandes der Fläche. Folgende Festsetzung zur Durchführung der externen Maßnahme auf der Esskohlenlagerfläche wurde gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: 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.

15 Immissionsschutz

Schallschutz

Um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, sind im Rahmen der Bauleitplanung die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebie-

tes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der Planverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung von dem Sachverständigenbüro für Immissionsschutz uppenkamp und partner durchgeführt (Vor- und Hauptuntersuchung). Die wichtigsten Aussagen sind hier zusammengefasst:

Hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms besteht in Bezug auf die im Umfeld des Plangebietes befindliche Wohnbebauung das Erfordernis, die Zulässigkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich zu regeln. Als Grundlage der Festsetzungen zum Immissionsschutz werden daher im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum einen die zulässigen Emissionskontingente LEK bestimmt. Um eine Einstufung der Nutzbarkeit der einzelnen Gewerbeflächen zu bekommen, wurde darüber hinaus beispielhaft der Nachweis erbracht, welche Betriebsbedingungen - beurteilt auf Grundlage der TA Lärm - die im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente LEK erfüllen.

Zum anderen waren die im Zusammenhang mit der Überplanung des Gewerbegebietes zu erwartenden Zusatzverkehre auf den öffentlichen Straßen hinsichtlich ihrer schalltechnischen Relevanz zu beurteilen. Ebenfalls sollte im Rahmen der Begutachtung eine Aussage zu der Reaktivierung der ehemaligen im Norden befindlichen Zechenbahntrasse für den ÖPNV erfolgen. Gemäß DIN 18 005 sind dabei die Lärmarten Verkehr und Gewerbe in Hinblick auf ihre unterschiedlichen Beurteilungsgrundlagen getrennt voneinander zu betrachten.

Hierzu wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Planungsgrundlagen und die getroffenen Annahmen und Voraussetzungen werden im vorliegenden Gutachten erläutert.

Die schalltechnischen Untersuchungen haben in Hinblick auf die im Rahmen der Bauleitplanung anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der jeweiligen im Baugenehmigungsverfahren heranzuziehenden Immissionsrichtwerte Folgendes ergeben:

Gewerbelärm

Das Bebauungsplangebiet wurde in zwei Teilflächen gegliedert (siehe Anlage 6). Die Gliederung der Teilflächen ergab sich dabei aus einer im Vorfeld durchgeführten kleinflächigeren Berechnung des Gutachters. Die Wahl der vorgenommenen Zweiteilung des Gebietes erfolgte mit dem Ziel, im weiteren Verfahren eine größtmögliche Flexibilität in Hinblick auf eine spätere Grundstückseinteilung zu erlangen.

Unter Berücksichtigung der in der nachfolgenden Tabelle für die jeweiligen Teilflächen berücksichtigten Emissionskontingente LEK kann gewährleistet werden, dass an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld (siehe Anlage 6) die jeweiligen gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Untersuchungen der zulässigen Emissionskontingente erfolgen gemäß DIN 45691.

Flächen Nr.	Teilgebietsfläche in m ²	Bezeichnung Bebauungsplan	Emissionskontingent	
			tagsüber	nachts
			L _{EK} in dB(A)	L _{EK} in dB(A)

Teilfläche 1	ca. 139.773	-	57	42
Teilfläche 2	ca. 107.179	-	65	50

Zulässige Emissionskontingente der jeweiligen Teilflächen

Unter Berücksichtigung der in der Tabelle dargestellten Emissionskontingente LEK in dB(A) können an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen die Orientierungswerte eingehalten werden.

In den Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen werden:

1. Im Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der obigen 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.
2. 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_i durch LEK_i + LEK_{zus, j} zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den Genehmigungsverfahren der Teilvorhaben nachzuweisen.

Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum

Die Gegenüberstellung der Verkehrslärmsituation für den Prognose-Nullfall (2025) mit dem Prognose-Planfall (2025) hat auf Grundlage der aktuellen Erschließungsplanung gemäß der Verkehrsuntersuchung von BVS Rödel & Pachan vom November 2013 Folgendes ergeben:

- Der Anteil der durch die Zusatzverkehre auf den angrenzenden Straßen (Norddeutschlandstraße, Friedrich-Heinrich-Allee, B 528) verursachten Geräuscherhöhung liegt in einer Größenordnung von bis zu 3 dB(A). Eine Erhöhung in dieser Größenordnung ist aus schalltechnischer Sicht als durchaus relevant zu betrachten.
- Diese durchaus relevante Geräuscherhöhung führt jedoch an den davon betroffenen Immissionsorten nicht zu einer Überschreitung der gebietspezifischen Orientierungswerte. Auch für den Immissionsort IP 12, an dem bereits durch die hohe Verkehrsbelastung der Friedrich-Heinrich-Allee zur Nachtzeit die Orientierungswerte nicht eingehalten werden, ergibt sich aufgrund der nunmehr vorgesehenen Erschließungssituation keine weiterreichende Verschlechterung der Verkehrslärmsituation. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, die als Grenze zur erheblichen Belästigung betrachtet werden, werden an allen Immissionsorten eingehalten.
- Durch die geplante Reaktivierung der im Norden befindlichen ehemaligen Zechenbahntrasse als öffentliche Verkehrsfläche für den ÖPNV und den aus dem Plangebiet zu erwartenden Güterverkehr ist an der Wohnbebauung der Ringstraße und der Haarbeckstraße mit einer Reduzierung der Gesamt-Verkehrslärmsituation von bis zu 6 dB(A) zur Tageszeit und bis zu 3 dB(A) zur Nachtzeit im Vergleich zur ehemaligen Nutzung zu rechnen. Ausschlaggebend hierfür ist, dass die zukünftig zum Einsatz kommenden Personenzüge im Vergleich zu den ehemals dort verkehrenden Güterzügen weniger lärmintensiv sind. Dieses wirkt sich neben der Reduzierung der Fahrbewegungen positiv auf die Geräuschsituation aus.
- Durch diese Reduzierung des Güterverkehrs und die Umstellung auf den ÖPNV werden im Bereich der Ringstraße und der Haarbeckstraße zur Tageszeit die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten. Zur Nachtzeit werden trotz Reduzierung des Schienenverkehrslärms die Orientierungswerte durch die im Rahmen der maximal berücksichtigten Güterzugbewegungen weiterhin um bis zu 3 dB(A) überschritten. Der als Grenze zur erheblichen Belästigung betrachtete Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; 16. BImSchV) wird zur Nachtzeit jedoch eingehalten.

Die Ergebnisse zeigen, dass für das Verfahren der Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich zu erwartender Verkehrslärmbeeinträchtigungen zu treffen sind. Die Überschreitung der Orientierungswerte durch die Güterzugbewegungen um bis zu 3 dB(A) liegen einer Worst Case Betrachtung zugrunde. Für den Worst Case wurde angenommen, dass die Schienenstrecke im Süden der Altsiedlung durchgängig befahren wird. Derzeit ist jedoch geplant, dass die Güterzüge im östlichen Bereich des Plangebietes in das Plangebiet einfahren und im westlichen Bereich lediglich zum Rangieren ausfahren. Die dazwischenliegende Strecke würde so nicht befahren. Da zudem hinsichtlich des Schalls durch den Schienenverkehr insgesamt eine Verbesserung der Bestandssituation prognostiziert wird, wird die mögliche Überschreitung als vertretbar angesehen.

Sonstige Immissionen

Der Abstandserlass des Landes NRW findet für diesen Bebauungsplan hinsichtlich der Schallimmissionen keine Anwendung. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Wohngebiet werden jedoch die Betriebe der Abstandsklassen I-IV wegen ihres hohen Störungspotentials hinsichtlich sonstiger Immissionen in den Industriegebieten ausgeschlossen. In Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Wesel wird in den Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

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.

16 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

Nach Aussagen des Gutachterbüros HYDR.O lassen sich die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen wie folgt zusammenfassen:

In Bezug auf das B-Plan-Gebiet sind industrielle Vornutzungen und damit einhergehende potenzielle Belastungen des Schutzgutes Boden ausschließlich für die ehemalige Kohlenlagerfläche des Bergwerks West bekannt. Diesem Umstand wurde im bergrechtlich vorgeschriebenen Abschlussbetriebsplanverfahren Rechnung getragen. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens zur Beendigung der Bergaufsicht wurde das Schutzgut Boden im gebotenen Umfang auf Schadstoffbelastungen untersucht.

Aufgrund der seit den 1950er Jahren bis 2014 betriebenen Nutzung der Fläche als Kohlenlager, mit vorlaufender Aufschüttung künstlicher Böden, sind kaum natürliche Böden mit entsprechenden Bodenfunktionen erhalten geblieben. Auf dem ehemaligen Kohlenlager des Bergwerks West wurden flächendeckend Auffüllungen erkundet. Die Auffüllungsmächtigkeiten liegen hier auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse zwischen 0,2 m und 6,3 m, überwiegend zwischen 2,5 m und 4,5 m. Untersuchungen im Bereich der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planbereich im Zusammenhang mit der Folgenutzung erbrachten keine Hinweise auf vorhandene Auffüllungen.

Die Auffüllungsmaterialien bestehen vorzugsweise aus Bergematerial, das in den obersten Dezimetern einen z. T. erheblichen Anteil an Steinkohle enthält. Lagenweise reiner Bauschutt sowie Gemische aus Bergematerial und Bauschutt, teilweise auch mit etwas Schlacke oder Bodenaushub wurde dagegen im äußersten Nordwesten des ehemaligen Kohlenlagers beobachtet.

Zur Feststellung von Boden- und Bodenluftbelastungen wurden im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens Gefährdungsabschätzungen durchgeführt. Im Ergebnis der durchgeführten Gefährdungsabschätzungen, bei denen insgesamt 30 Rammkernsondierungen durchgeführt wurden, fehlen Anhaltspunkte für nutzungsbedingte oder an Auffüllungsböden

gebundene Bodenbelastungen. In Bezug auf den näher betrachteten Bereich der ehemaligen Kohlenlagerfläche (25 Rammkernsondierungen) lag lediglich im Nordwesten ein Hinweis auf eine lokale PAK-Verunreinigung vor. Im Rahmen von Nachuntersuchungen wurden die Auffälligkeiten bestätigt. In dem betroffenen Bereich wurden in einer Tiefe von 2,0 m bis 3,6 m in insgesamt drei Bodenproben Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) zwischen 1.040 mg/kg und 4.040 mg/kg nachgewiesen.

Dieser im Rahmen des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens zu sanierende Bereich wurde am 19.03. und 20.03.2015 ausgekoffert, seitlich gelagert und mittels Abplanung gesichert. Der sanierte Bereich wurde an der Sohle und den Wandungen beprobt und gemäß den Vorbefunden auf PAK untersucht. Ausweislich des Prüfberichts des Labors Eurofins sind die ermittelten PAK-Summengehalte mit max. 9,98 mg/kg unauffällig. Der in der BBodSchV als Leitparameter für die PAK festgelegte Benzo(a)pyren-Gehalt liegt mit max. 0,8 mg/kg deutlich unter dem für Industrie- und Gewerbegrundstücke aufgestellten Prüfwert von 12 mg/kg.

Der gesichert gelagerte Aushub wurde zur Sicherstellung einer sach- und fachgerechten Entsorgung ebenfalls beprobt. Auf der Grundlage der Analytik einer Mischprobe wurde das Aushubmaterial unter gutachterlicher Begleitung am 12.06.2015 aufgenommen und sach- und fachgerecht entsorgt. Insgesamt wurden 292,48 to entsorgt. Der Aushubbereich wurde zunächst mit 267,589 m³ Füllkies (Z0-Material) und nachfolgend mit entnommenen, unbelasteten Auffüllungen, die seitlich zwischengelagert waren, verfüllt.

Gemäß der Abschlussdokumentation des Gutachterbüros Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 15.06.2015 wurde bestätigt, dass die Sanierung beendet ist und der geplanten gewerblichen Folgenutzung aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen.

Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

Außerhalb des Sanierungsbereiches wurden die PAK nicht in relevanten Konzentrationen nachgewiesen. Insbesondere ist auf zwei Bodenmischproben zu verweisen, die die gesamte Auffüllung von fünf Aufschlusspunkten umfassen und PAK-Konzentration von lediglich 1,0 mg/kg bzw. unterhalb der Bestimmungsgrenze erbrachten. Weitere Parameter wurden in keinem Fall in einer auffälligen Konzentration festgestellt.

Abgesehen von dem o. g. Sanierungsbereich wurden keine Überschreitungen der maßgeblichen Prüfwerte der BBodSchV für die geplante gewerbliche Flächenentwicklung ermittelt. Insofern liegt auf der Projektfläche keine Altlast im Sinne des BBodSchG vor. Eine Kennzeichnung von Flächen in der Bauleitplanung sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind daher nicht erforderlich. Nach Aussage des Gutachtens liegen bezüglich der Bodeninhaltsstoffe für die Projektfläche gesunde Arbeitsverhältnisse im Sinne des BauGB vor.

Die Fläche des ehemaligen Kohlenlagerplatzes wird zukünftig im Altlastenkataster des Kreises Wesel als abgeschlossene Altlastenfläche geführt. Dies bedeutet, dass unter Berück-

sichtigung 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 beschränkt haben. Sollte hier zukünftig eine sensiblere Nutzung geplant sein, wären hierfür weitere Untersuchungen nötig.

Dieser Sachverhalt wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die geplante Folgenutzung Logistik erfolgt auf der Grundlage eines digitalen Geländemodells die Erstellung von Nutzungsebenen. Dazu wird der tiefer liegende Bereich „Terhardtshof“ nach dem Rückbau der Gebäude verfüllt. Die Verfüllung dieses Bereiches erfolgt mit den Aushubmaterialien aus dem Aushub des Vinnbruchgrabens sowie der Zulieferung weiterer geeigneter Bodenmaterialien. Die Materialien aus dem Rückbau werden vor Ort aufbereitet und nach Eignungsprüfung verdichtet zur Baugrundverbesserung für die geplante Nutzung wieder eingebaut. Bei der Aufbereitung des Baugeländes anfallende belastete Materialien werden einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Der Aufbau von Tragschichten erfolgt im Rahmen der Baurealisierung bzw. durch den späteren Eigentümer. Weitergehende Maßnahmen zur Baugrundverbesserung (z. B. Bodenaustausch im Bereich von Streifenfundamenten) werden ebenfalls durch den späteren Eigentümer durchgeführt.

17 Kampfmittel

Im Rahmen der Planverfahren wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt, um Aussagen zu ggf. vorhandenen Kampfmitteln zu erhalten. Folgende relevante Hinweise wurden in einer Stellungnahme vom 13.02.2014 gegeben und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 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. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. 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/ordnungsfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Während des Bauleitplanverfahrens wurden Untersuchungen hinsichtlich des Vorhandenseins von Kampfmitteln auf der Fläche durchgeführt. In seinem Abschlussbericht kommt der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf in seiner Stellungnahme vom 27.11.2014 zu folgenden Ergebnissen:

Die Verdachtspunkte 1275-1280 und 1344-1345 wurden überprüft (Anlage 7). Nur ein Teil der Fläche wurde punktuell geräumt. 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 Aushubarbeiten 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.

Diese abschließende Stellungnahme wird zusätzlich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

18 Bergbau/ Abschlussbetriebsplan

Das Abschlussbetriebsplanverfahren, um die ehemalige Kohlenlagerfläche aus der Bergaufsicht entlassen zu können, wurde parallel zur Bauleitplanung durchgeführt. Das Kohlenlager wurde 2013 geräumt; die Restauskohlung wurde im Frühjahr 2014 vorgenommen. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens wurde zunächst eine „Historische Erkundung“ der Kohlenlagerfläche zur Klärung der Altlastenfrage vom Plan-Zentrum Umwelt, Herne im September 2013 vorgenommen. Mit der Durchführung der sich anschließenden Gefährdungsabschätzung wurde das Büro Dr. Tillmanns & Partner, Bergheim beauftragt. Die Gutachten der Bodenuntersuchungen zur „Orientierenden Gefährdungsabschätzung“ wurden in einem Gutachten September 2014 und in einem Nachtrag Januar 2015 vorgelegt. Im Rahmen des ABP-Verfahrens war ein Teilbereich der Kohlenlagerfläche zu sanieren (siehe Kapitel 16).

Der im Rahmen des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens zu sanierende Bereich wurde am 19.03. und 20.03.2015 ausgekoffert, seitlich gelagert und mittels Abplanung gesichert. Der sanierte Bereich wurde an der Sohle und den Wandungen beprobt und gemäß den Vorbefunden auf PAK untersucht. Ausweislich des Prüfberichts des Labors Eurofins sind die ermittelten PAK-Summengehalte mit max. 9,98 mg/kg unauffällig. Der in der BBodSchV als Leitparameter für die PAK festgelegte Benzo(a)pyren-Gehalt liegt mit max. 0,8 mg/kg deutlich unter dem für Industrie- und Gewerbegrundstücke aufgestellten Prüfwert von 12 mg/kg.

Der gesichert gelagerte Aushub wurde zur Sicherstellung einer sach- und fachgerechten Entsorgung ebenfalls beprobt. Auf der Grundlage der Analytik einer Mischprobe wurde das Aushubmaterial unter gutachterlicher Begleitung am 12.06.2015 aufgenommen und sach- und fachgerecht entsorgt. Insgesamt wurden 292,48 to entsorgt. Der Aushubbereich wurde zunächst mit 267,589 m³ Füllkies (Z0-Material) und nachfolgend mit entnommenen, unbelasteten Auffüllungen, die seitlich zwischengelagert waren, verfüllt.

Gemäß der Abschlussdokumentation des Gutachterbüros Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 15.06.2015 wurde bestätigt, dass die Sanierung beendet ist und der geplanten gewerblichen Folgenutzung aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen.

Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird 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 2006 umgegangenen Steinkohleabbaus 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 (siehe Gutachten „Erdstufen im Bereich des Kohlenlagers des Bergwerks West“, Dezember 2014).

In diesem Zusammenhang wird auf das Vorhandensein von zwei Unstetigkeiten, sogenannte Erdstufen, verwiesen, die im südlichen Teil des Planungsgebietes mit Längen von je 300 m in nordsüdlicher Richtung verlaufen. Mit Datum vom 23.05.1995 wurden diese Unstetigkeiten erstmals in das amtliche Risswerk des Bergbaubetreibers eingetragen. Gemäß Stellungnahme eines von der Bezirksregierung Arnsberg bestellten Sachverständigen für bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind im Falle eines Wiederanstiegs des Grubenwassers kleinräumige, unstetige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. In Bezug auf die geplante Bebauung empfiehlt der Sachverständige die Einschaltung eines Tragwerksplaners, um im Einzelfall in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen zu benennen (siehe Gutachten „Erdstufen im Bereich des Kohlenlagers des Bergwerks West“, Dezember 2014).

Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle in Herne Kontakt aufzunehmen.

Es wird weiterhin 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.“

19 Erdbebengefährdung

Aufgrund einer Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: 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.

20 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei auftretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren ist und die Entdeckungstätte zunächst unverändert zu erhalten ist.

21 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 (www.flussgebiete.nrw.de).

22 Abwehrender Brandschutz

Aufgrund einer Stellungnahme der Brandschutzstelle bei der unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. 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.

Freistehende 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 Umfahrt 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 geplant, die länger als 50 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 35,05 ha. Der Bebauungsplan sieht folgende Flächenaufteilung vor:

Gewerbliche Bauflächen	ca. 24,66 ha
Waldflächen / Ökologische Ausgleichsfläche	ca. 3,19 ha
Öffentliche Grünflächen / Ökologische Ausgleichsfläche	ca. 0,44 ha
Gewässer / Ökologische Ausgleichsfläche	ca. 2,55 ha
	<hr/>
	ca. 30,84 ha Gesamt
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3,25 ha
Fläche für Bahnanlagen	ca. 0,08 ha
Öffentliche Grünfläche an der B 528 / Böschungspflanzung	ca. 0,88 ha
	<hr/>
	ca. 35,05 ha Gesamt

Der Anteil der ökologischen Ausgleichsflächen (Waldflächen, Grünflächen, Gewässer) an der Gesamtfläche (ohne Verkehrsflächen und Böschungsrün entlang der B 528) beträgt 20 %.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

23 Auswirkungen der Planung/ Auswirkungen des Vorhabens

Ziel des Planverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen im Bereich wertschöpfender Logistik, Kontraktlogistik (Konfektionierung, Produktveredelungen, einfache Montageleistungen) sowie von Handels- und Produktionsunternehmen mit besonderem logistischen Bedarf zu schaffen. Es sollen in erster Linie Betriebe mit einem größeren Flächenbedarf angesiedelt werden, die neben der Verkehrsanbindung an das Straßennetz auch den Schienenanschluss suchen. Der Standort wurde unter anderem aufgrund seiner zur Verfügung stehenden Flächengröße und seiner Vorprägung als gewerbliche Baufläche ausgewählt.

Die Lage des geplanten Industriegebietes befindet sich nahe der Wohnbebauung der Altsiedlung (im Norden). Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Störgrad für die umliegenden Nutzungen, insbesondere aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, weitestgehend zu begrenzen, wurden verschiedene Festsetzungen getroffen: Hinsichtlich des Schallschutzes wurde eine Schallkontingentierung der Flächen vorgenommen. Die Werte für die festgesetzten Schallkontingentierungen der Bauflächen wurden so ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete unterschritten werden. Hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch sonstige schädliche Emissionen, z.B. Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, wird das Instrument des Abstandserlasses NRW angewendet: Die Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, werden ausgeschlossen. Alle anderen Betriebe unterliegen hinsichtlich der sonstigen Immissionen einer Beteiligungspflicht der Unteren Immissionsschutzbehörde und ggf. einer Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren.

Zudem soll durch die Anlage einer 11-12 m breiten Waldfläche mit Baumpflanzungen entlang der südlich der Wohnbebauung verlaufenden Gleistrasse im Plangebiet der Abstand zur Altsiedlung vergrößert werden und sowohl räumlich als auch gestalterisch zu einer Abschirmung beitragen. Die zulässige Höhe der Gebäude ist gestaffelt festgesetzt, um eine erdrückende Wirkung der Industriegebäude sowie eine Verschattung der Gärten und der Wohngebäude zu vermeiden. Das Gelände wird im nordöstlichen Plangebiet um drei bis vier Meter angefüllt, um eine Geländeneivellierung zu erreichen und dadurch den Schienenanschluss zu gewährleisten. Die Sicht auf ggf. große Hallenkörper von der südlichen Ringstraße aus ist nicht zu vermeiden. Für die Fassaden der Hallenkörper, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, wurden gestalterische Empfehlungen gegeben; verbindliche Festsetzungen wurden jedoch zugunsten der Flexibilität der anzusiedelnden Betriebe nicht getroffen. Für die geplanten Hochbauten, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, wurde ein Ausschluss von Werbeanlagen festgesetzt. Die verkehrliche Anbindung des Industriegebietes erfolgt über eine eigene Anbindung an die B 528, so dass Anwohner der Ringstraße nicht durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr belastet werden. Die Nutzung der vorhandenen Gleistrasse als Güterverkehrstrasse ist weniger intensiv als zu den Betriebszeiten des Bergwerks West.

Die Gebäude des Terhardtshofs sowie am Vinnmannsweg werden für die geplante Neubebauung zurückgebaut. Die Kinderbetreuungseinrichtungen und die weiteren sozialen Einrichtungen werden an andere Standorte verlagert.

Die im Süden des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch heute schon durch die Dammlage der B 528 räumlich getrennt. Mit unmittelbar zusammenhängenden Auswirkungen des Industriegebietes auf die landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu rechnen. Die in Anspruch genommenen landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden den Eigentümern an anderer Stelle ersetzt. Auch eine Erschwerung landwirtschaftlicher Verkehre auf dem Straßennetz ist nicht zu erwarten. Das Verkehrsgutachten kommt bei der Umlegung des prognostizierten Neuverkehrs zu dem Ergebnis, dass 90 % des LKW-Verkehrs und 60% des Pkw-Verkehrs über die neue Anbindung der Bundesfernstraße (B 528) abgewickelt werden. Die restlichen Verkehre entfallen auf das bestehende Straßennetz. Hinweise von Landwirten wie z.B. die Vermeidung von Engstellen für landwirtschaftliche Verkehre an der Norddeutschlandstraße wurden aufgenommen und berücksichtigt.

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurden mögliche Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Arten untersucht und eine Prüfung der Verbotstatbestände unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt. Der Umweltbericht zeigt die Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Landschaft sowie die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter auf. Es wurden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen im Bebauungsplan getroffen. Das Biotop, das sich angrenzend an das östliche Plangebiet befindet, wird durch einen im Plangebiet festgesetzten 35 m breiten Waldstreifen geschützt. Eine externe Ausgleichsmaßnahme wird als Artenschutzmaßnahme über die Aufwertung der südlich des Plangebietes gelegenen ehemaligen Esskohlenlagerfläche entlang der Norddeutschlandstraße durchgeführt.

Positive Auswirkungen sind durch die Wiederherstellung des derzeit verrohrten Vinnbruchgrabens zu erwarten. In dem ca. 50-54 m breiten Entwicklungsraum des Gewässers wird die bisherige Teilversiegelung aufgehoben und wieder eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht. Zudem wird die Durchgängigkeit des Vinnbruchgrabens wieder ermöglicht. Mit der Wiederherstellung des Grabens lässt sich eine Grünverbindung durch das Plangebiet realisieren und die negativen Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion (Pflanzen und Tiere) sowie den Boden und das Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) mindern.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging. In diesem Zusammenhang wird auf das Vorhandensein von zwei Unstetigkeiten, sogenannte Erdstufen, verwiesen, die im südlichen Teil des Planungsgebietes mit Längen von je 300 m in nordsüdlicher Richtung verlaufen. Gemäß Stellungnahme eines von der Bezirksregierung Arnsberg bestellten Sachverständigen für bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind im Falle eines Wiederanstiegs des Grubenwassers kleinräumige, unstetige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. In Bezug auf die geplante Bebauung empfiehlt der Sachverständige die Einschaltung eines Tragwerksplaners, um im

Einzelfall, in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen zu benennen.

Im Rahmen des ABP-Verfahrens war ein Teilbereich der Kohlenlagerfläche zu sanieren. Gemäß der Abschlussdokumentation des Gutachterbüros Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 15.06.2015 wurde bestätigt, dass die Sanierung beendet ist und der geplanten gewerblichen Folgenutzung aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen.

Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

24 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Erstellung der Gutachten werden vom Vorhabenträger, der logport ruhr GmbH, übernommen (Schallschutzgutachten, Umweltbericht, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Verkehrsgutachten, vermessungstechnische Grundlagen).

Die Kostenübernahme für durch den Bebauungsplan verursachte Erschließungsmaßnahmen sowie für interne und externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls durch den Vorhabenträger und wurde durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen logport ruhr GmbH und der Stadt gesichert.

V VERFAHREN

<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (DS Nr. 598) 	STEA 04.06.13 HFA 02.07.13 Rat 16.07.13
<ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit • Bürgerinformationsveranstaltung 	08.-26.07.2013 17.07.2013
<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 	06.12.13-06.01.14
<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur öffentlichen Auslegung (DS Nr. 43) 	STEA 26.08.2014
<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Auslegung & Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 	08.09.-08.10.14
<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (DS Nr. 43/1) 	STEA 21.04.2015
<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Auslegung & Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 	04.05.-05.06.2015
<ul style="list-style-type: none"> • Abwägungsbeschluss B-plan (DS Nr. 43/2) und • Feststellungsbeschluss FNP-Änderung (DS Nr. 43/2) 	Rat 23.06.15
<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlicher Abwägungsbeschluss (zusätzlich zum Abwägungsbeschluss vom 23.06.15) (DS Nr. 43/3) • Satzungsbeschluss (DS Nr. 43/3) 	STEA 25.08.15 HFA 22.09.15 Rat 29.09.15
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf 	19.11.2015
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bekanntmachung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung im Amtsblatt = Rechtskraft des Bebauungsplans und Wirksamkeit der FNP-Änderung 	17.12.2015

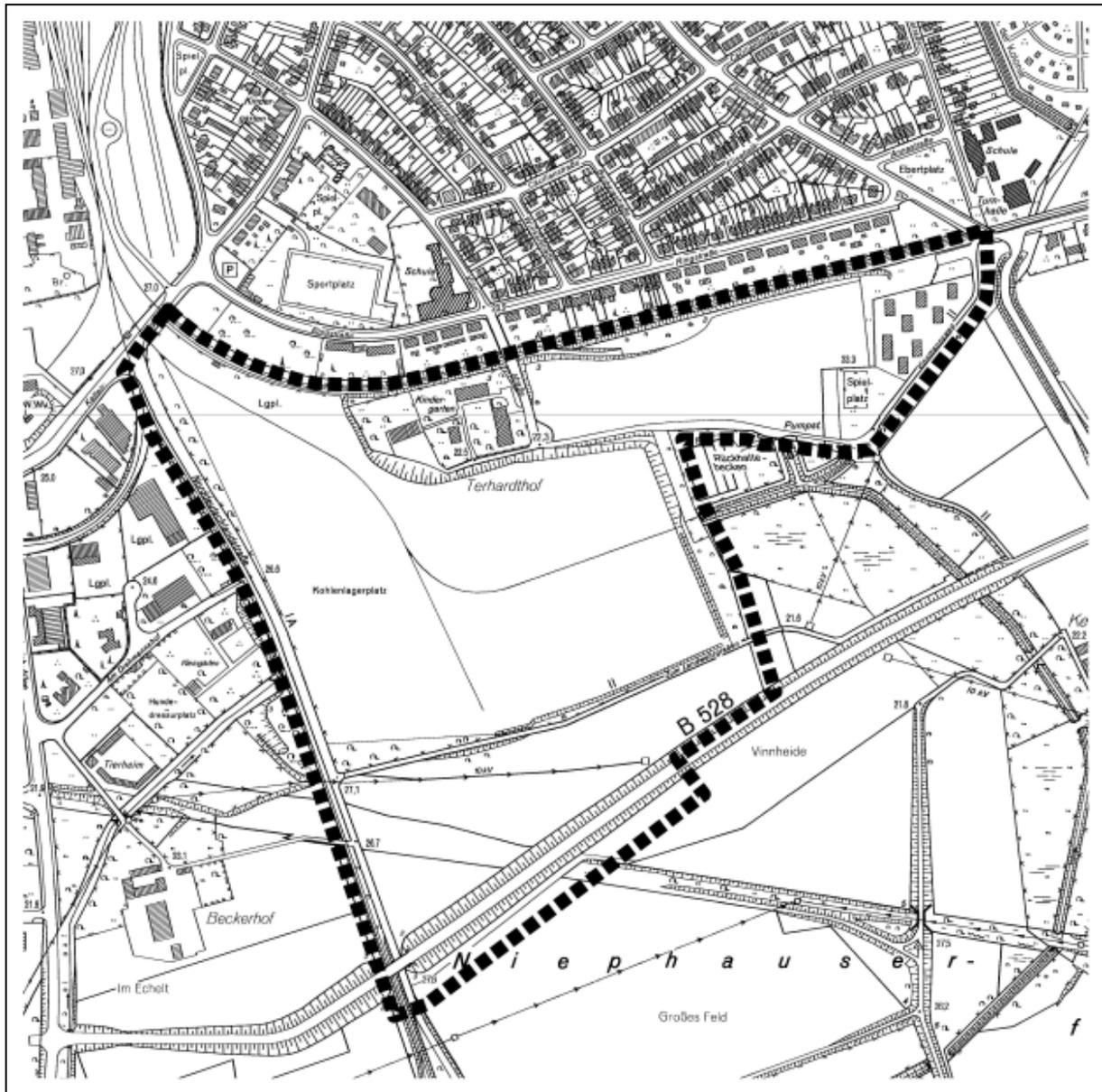
Das Bebauungsplanverfahren, Flächennutzungsplanänderungsverfahren (Stadt Kamp-Lintfort) und Regionalplanänderungsverfahren (RVR) wurden parallel durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zur Regionalplanänderung wurde durch die Verbandsversammlung am 12.12.2014 gefasst. Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 12.05.2015 wurde die Regionalplanänderung wirksam. Die landesplanerische Zustimmung zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde vom RVR mit Schreiben vom 02.06.2015 erteilt.

Ebenfalls wurde das Abschlussbetriebsplanverfahren parallel durchgeführt, um die ehemalige Kohlenlagerfläche aus der Bergaufsicht entlassen zu können. Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

Für die Öffnung des Vinnbruchgrabens wurde parallel ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren (Kreis Wesel) durchgeführt. Hierfür wurde von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel mit Bescheid vom 16.03.2015 die Plangenehmigung erteilt.

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

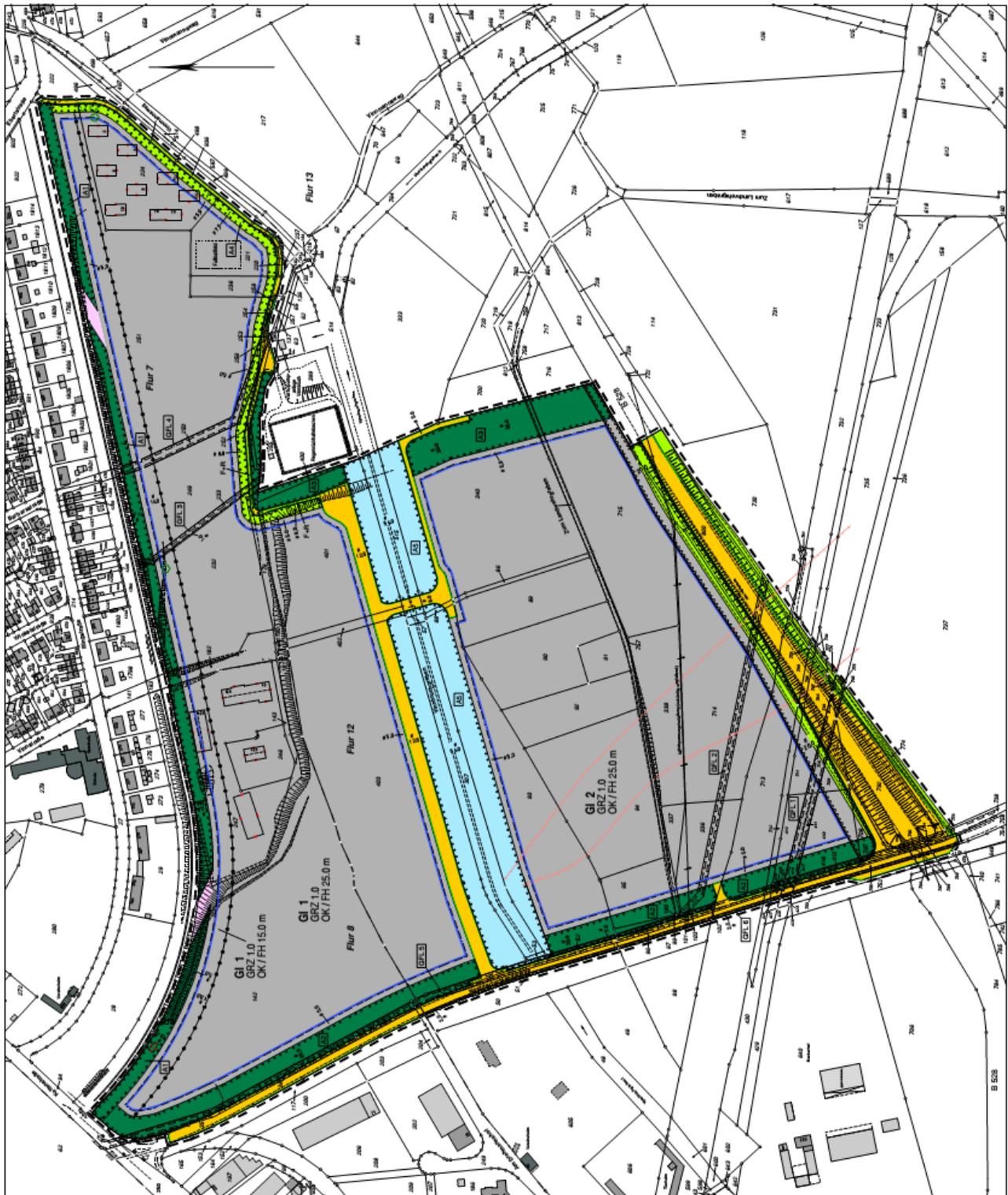


Anlage 2: Bewertungskriterien für Gewerbe-/ Industrieflächen-Suchräume in der wir4-Region

Muster des Prüfbogens

Name und Größe der Fläche			
Umwelt	+	o	-
Lage der GI-Fläche	Nutzen einer Gewerbebrache	Erweiterung eines bestehenden Standorts	Neustandort
naturerschutzbewertung	geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter	mäßige Beeinträchtigung der Schutzgüter	starke Beeinträchtigung der Schutzgüter
Nutzbarkeit	+	o	-
Standortgröße	> 20 ha	10 - 20 ha	< 10 ha
Erweiterungsmöglichkeiten	ja	ggf. langfristig	nein
Emissionen (Ziel: Eignung für Betriebe der Abstandskl. IV)	WA größtenteils über 500 m, Einzelwohnnutzungen über 300 m entfernt	WA teilweise unter 300 m entfernt, Zonierung / Lärmschutz notwendig	Wohnnutzung größtenteils unter 300 m entfernt, absehbare Konflikte
Grundstückszuschnitte	auch große Zuschnitte für Logistik möglich (Tiefe mind. 140 m)	kaum große rechteckige Zuschnitte realisierbar	nur kleine und / oder verwinkelte Zuschnitte möglich
Restriktionen (Topographie, Altlasten, Umsiedlungen, etc.)	wenig kostenintensive Restriktionen	Restriktionen zu noch akzeptablen Kosten lösbar	teure Restriktionen, Projekt ist in Frage zu stellen
Realisierbarkeit	+	o	-
Flächenverfügbarkeit	gegeben	bedingt	nicht gegeben
Akzeptanz der Fläche bei Bürgern / Politik	positiv	verhalten	ablehnend
Regionalplanung	Fläche liegt in GIB-Bereich	Standort grenzt an GIB-Bereich an	Areal liegt abseits eines GIB-Bereichs
Erschließung	+	o	-
Autobahnanschluss	Autobahn für LKW in < 3 min konfliktfrei erreichbar	Autobahn für LKW in < 10 min konfliktfrei erreichbar	Autobahn in > 10 min / nur mit Konflikten (Stau, Anwohner) erreichbar
Gütertransport per Bahn und Schiff	Gleisanschluss und/oder Hafen am Standort vorhanden / gut realisierbar	Verlademöglichkeit auf Bahn und/oder Schiff gut erreichbar	keine zügig/problemlos erreichbaren Verlademöglichkeiten vorhanden
sonstige Infrastruktur (Gas, Wasser, Strom, Kommunikation, etc.)	alle Ver- und Entsorgungsleitungen bereits am Standort vorhanden	Erschließungskosten stehen im Verhältnis zum Projekt	Kosten für Leitungen und Sonderbauwerke machen das Projekt unwirtschaftlich
ÖPNV-Anschluss	Haltestelle in < 300 m vorhanden	Haltestelle in < 500 m vorhanden	keine direkte Anbindung
Fazit			

Anlage 3: Bebauungsplanentwurf



Anlage 4: Abstandsklassen I-IV des Abstandserlasses NRW

Abstandsliste 2007

(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

1) Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 c), p)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 g)	(1) Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 h)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	15	4.1 l)	(1) Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 r)	(1) Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 s)	(1) Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungs-wärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungs-wärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbei-tung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeu-gung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt-abstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 a), d), e)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 f)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 m), n), o)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 q)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 8.10 (1)	(1) Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatz-leistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	(1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 a) und b)	(1) Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektrospannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	46	3.2 (1) 3.7 (1)	b) Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktions- öfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 b)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 h)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 i)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 j)	(1) Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Far- ben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbei- tungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hart- brandkohle) oder Elektrographit durch Bren- nen oder Graphitieren (#)
		55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen orga- nischen Verbindungen mit einer Durchsatzleis- tung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen ein- schließlich der dazugehörigen Trocknungs- anlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an orga- nischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren
		69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Anlage 5: Gestalterische Empfehlungen

Dachoberflächen der Gebäude

Es wird empfohlen, in den GI-Gebieten von einer Verwendung von Teerpappe sowie von dunklen Farben für die Dacheindeckung von Gebäuden abzusehen. Empfohlen wird die Verwendung heller Farboberflächen.

Fassaden der baulichen Anlagen

Es wird empfohlen, für die Fassaden der baulichen Anlagen, die im GI 1 entstehen und zur Altsiedlung ausgerichtet sind, helle Farbtöne in den RAL-Farben weiß bis hellgrau/ mittelgrau zu verwenden. Grelle Farben sind zu vermeiden. Ebenso können die Fassaden als Klinkerfassade in den Farben rot bis rotbraun ausgebildet werden.

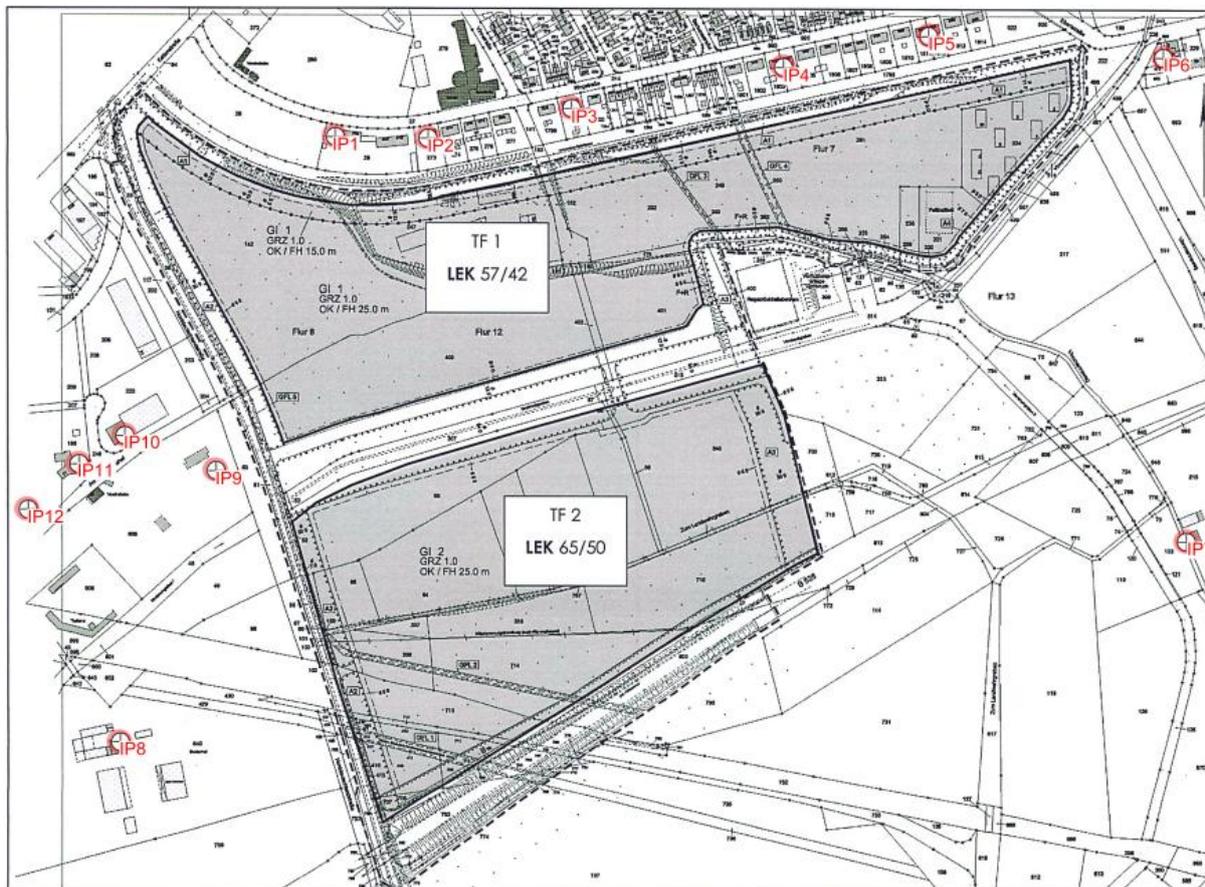
Es wird davon abgeraten, Fassaden in den GI-Gebieten, die zur Altsiedlung ausgerichtet sind, mit Leuchtmitteln anzustrahlen, um eine störende Fernwirkung für die Bewohner der Altsiedlung zu vermeiden. Eine nächtliche Beleuchtung der gewerblichen Grundstücke ist in diesen Fällen auf technische und sicherheitsrelevante Erfordernisse zu beschränken.

Werbeanlagen

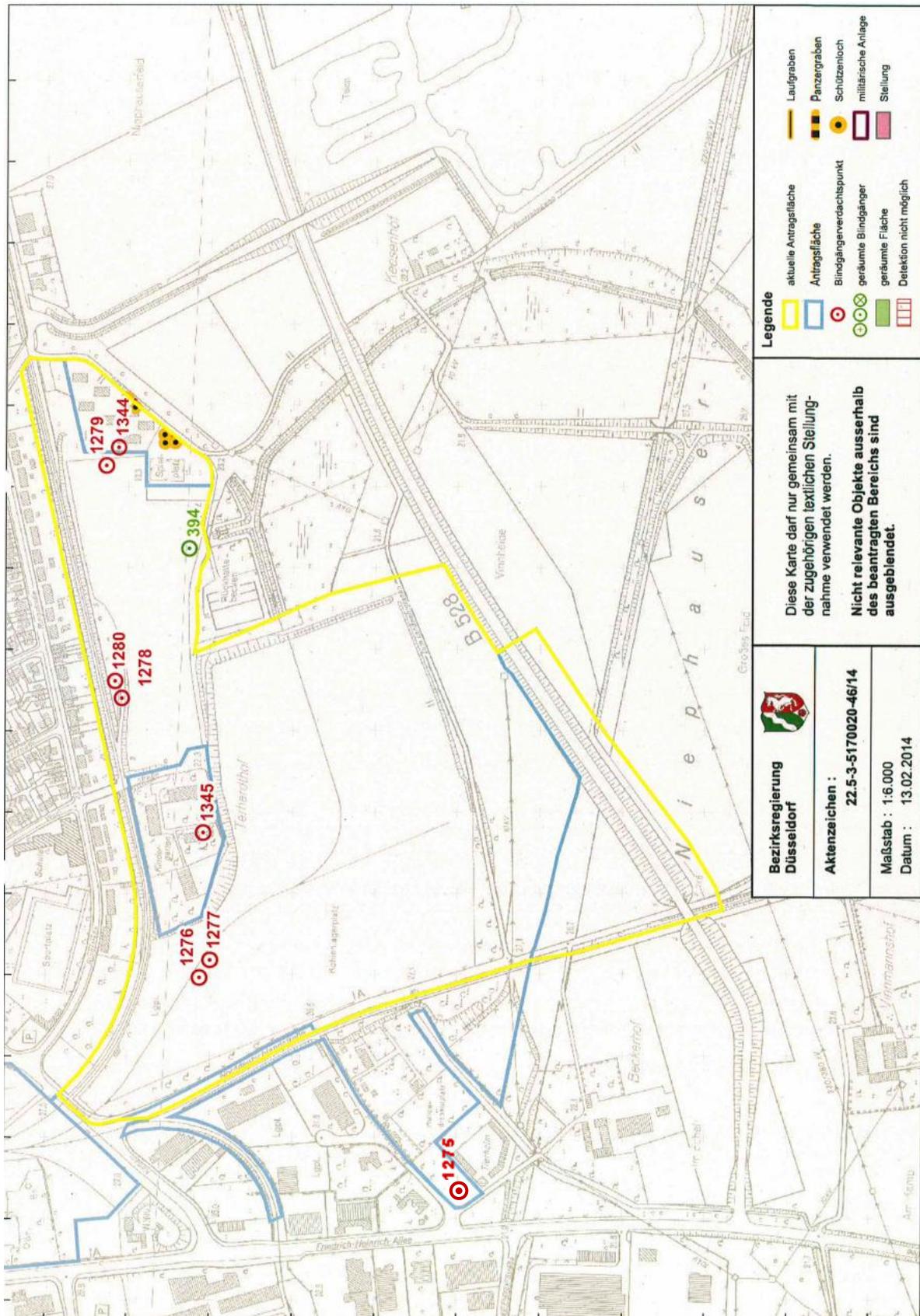
Auf folgende Werbeanlagen sollte verzichtet werden:

- Werbepylone und vergleichbare Werbeanlagen mit tragenden Elementen (Masten, Standfüßen)
- Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung (hierzu zählen z.B. Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht); Lichtwerbung mit fluoreszierender oder greller Farbgebung. Die Beleuchtung von Werbeanlagen sollte blendfrei sein.
- Werbeanlagen, die sich bewegen (z. B. auf Schienen oder sich drehend).

Anlage 6: Lage der Teilflächen und zulässigen Emissionskontingente LEK sowie Lage der Immissionsorte



Anlage 7: Lageplan möglicher Kampfmittel



Anlage 8: Textliche Festsetzungen und Hinweise

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

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.

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 Grundstückfläche
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 festgesetzten Zufahrten von der Norddeutschlandstraße aus.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Zufahrten vom Vinnmannsweg aus, sofern die Erschließung kleinerer Grundstückspartellen im nordöstlichen Bereich für den PKW-Verkehr vertretbar ist. Die Verträglichkeit ist durch eine verkehrsgutachterliche und schallgutachterliche Stellungnahme nachzuweisen. Der Ausbauzustand 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 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 sichtbar 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 innerhalb 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.

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 Gebüsch bewachsene Saumzone von mind. 1 m Breite anzulegen. Es schließt sich eine Mantelzone mit Sträuchern und kleineren Baumarten an. Diese 5 m breite Strauchsicht geht in eine Baumschicht mit Bäumen 2. und 1. Ordnung über. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

2. **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 I. Ordnung zu pflanzen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.
3. **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.
4. **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 Esskohlenerlagerfläche 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_i durch LEK_i + LEK_{zus, j} zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den Genehmigungsverfahren der Teilvorhaben nachzuweisen.

- 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 Niederschlagswasser 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 (Anlage 7) 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/ordnungsfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu finden.

Die Verdachtspunkte 1275-1280 und 1344-1345 wurden überprüft (Anlage 7). Nur ein Teil der Fläche wurde punktuell geräumt. 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 aus-

zuführen. Bei Aushubarbeiten 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.

Abgeschlossene Bodensanierung

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 beschränkt haben. Sollte hier zukünftig eine sensiblere Nutzung geplant sein, wären hierfür weitere Untersuchungen nötig.

Erdbebengefährdung

Gemäß Aussagen des Geologischen Dienstes 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 Entdeckungstätte 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 nachteiliger 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 Wochenstuben oder 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 Baufläche 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 eingestrahelten 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. Freistehende 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 Umfahrt 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 geplant, die länger als 50 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

Anlage 9: Pflanzenliste

Pflanzenliste für Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 (Waldentwicklung)

Bäume I. Ordnung

- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Stieleiche (Quercus robur)

Bäume II. Ordnung

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

Bäume III. Ordnung

- Salweide (Salix caprea)

Sträucher

- Haselnuss (Corylus avellana)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzenliste für Maßnahmenfläche A4 (Gehölzstreifen am Vinmannsweg)

Sträucher

- Apfelrose (Rosa rugosa)
- Brombeere (Rubus fruticosus)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Grauweide (Salix cinerea)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsröse (Rosa canina)
- Johannisbeere (Ribes nigrum)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Lavendelweide (Salix incana)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Lorbeerweide (Salix pentandra)
- Mandelweide (Salix triandra)
- Mispel (Mespilus germanica)
- Ohrweide (Salix aurita)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Purpurweide (Salix purpurea)
- Reifweide (Salix daphnoides)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Salweide (Salix caprea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzholunder (Sambucus nigra)
- Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Traubenholunder (Sambucus racemosa)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vielblütige Rose (Rosa multiflora)
- Weinrose (Rosa rubiginosa)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)

Pflanzenliste für Maßnahmenfläche A5 (Wiederherstellung des Vinnbruchgrabens)

Bäume II. Ordnung

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Vogelkirsche (Punus avium)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Silberweide (Salix alba)
- Bruchweide (Salix fragilis)

Sträucher

- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Grauweide (Salix cinerea)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsröse (Rosa canina)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Lavendelweide (Salix incana)
- Lorbeerweide (Salix pentandra)
- Mandelweide (Salix triandra)
- Mispel (Mespilus germanica)
- Ohrweide (Salix aurita)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Purpurweide (Salix purpurea)
- Reifweide (Salix daphnoides)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Salweide (Salix caprea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzholunder (Sambucus nigra)

- Stechpalme (Ilex aquifolium)
- Traubenholunder (Sambucus racemosa)
- Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevig)

Anlage 10: Fachgutachten

- Verkehrsgutachten – Voruntersuchung: Ansiedlungsvorhaben „logport auf dem Kohlenlagerplatz“ in Kamp-Lintfort, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, Januar 2013
- Verkehrsgutachten – Hauptuntersuchung: Ansiedlungsvorhaben „logport auf dem Kohlenlagerplatz“ in Kamp-Lintfort, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, November 2013
- Immissionsschutzgutachten: Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die gewerbliche Folgenutzung der ehemaligen Kohlenlagerfläche des Bergwerks West in Kamp-Lintfort, uppenkamp und partner, Ahaus, November 2013 und Mai 2014
- Umweltbericht – Raumanalyse für den Bebauungsplan LIN 157 und die 21. FNP-Änderung „logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, November 2013
- Umweltbericht für den Bebauungsplan LIN 157 und die 21. FNP-Änderung „logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, April 2015
- Artenschutzprüfung 1. Stufe zur 79. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kamp-Lintfort, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, Oktober 2013
- Artenschutzprüfung logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, März 2015
- Altlastenerkundung - Flächenentwicklung Kohlenlager Kamp-Lintfort, HYDR.O. Geologen und Ingenieure, Aachen, Mai 2014
- Historische Erkundung Kohlenlager Südtor, Bergwerk West, Plan-Zentrum Umwelt, Herne, September 2013
- Orientierende Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Feststellung möglicher Bodenverunreinigungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens für die Fläche "Kohlenlager-Süd" der Schachtanlage Friedrich-Heinrich in Kamp-Lintfort, DR. TILLMANNNS & PARTNER GMBH, Bergheim, September 2014
- Orientierende Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Feststellung möglicher Bodenverunreinigungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens für die Fläche "Kohlenlager-Süd" der Schachtanlage Friedrich-Heinrich in Kamp-Lintfort, Bericht zur eingrenzenden Untersuchung im Bereich der RKS 3, DR. TILLMANNNS & PARTNER GMBH, Bergheim, Januar 2014
- Erdstufen im Bereich des Kohlenlagers des Bergwerks West (Bebauungsplan LIN 157), DMT GmbH & Co.KG, Essen, Dezember 2014
- Abschlussdokumentation der Sanierung, DR. TILLMANNNS & PARTNER GMBH, Bergheim, 15.06.2015

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BBergG	Bundesberggesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundesbodenschutzverordnung
BImSCHG	Bundeimmissionsschutzgesetz
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
FStrG NW	Fernstraßengesetz Nordrhein-Westfalen
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
HFA	Haupt- und Finanzausschuss
LG	Landschaftsschutzgesetz
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
STEA	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan
StrWG NW	Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissions- schutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)
IndBau RL	Industriebaurichtlinie