

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ (SO) (§ 11 BauNVO)
 Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist die Errichtung von maximal 40 Stellplätzen für Wohnmobile zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
 Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist die Errichtung eines Funktionsgebüdes mit einer Grundfläche von maximal 100 m² zulässig. Die Oberkante des Gebäudes darf das Maß von 7 m nicht überschreiten.

Höhenbezugspunkt
 Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der Kanaldeckel auf Höhe des Gebäudes Gohrstraße 53 a mit einer Höhe von 24,12 m NNH.

Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 Der durch die Planung begründete Verlust von 83 Bäumen ist durch Neupflanzung standort-typischer Bäume im Verhältnis 2:1 auszugleichen. Von den erforderlichen 166 Bäumen sind –entsprechend des zugrundeliegenden Gestaltungsplans– 44 Bäume im Bereich des Wandelweges anzupflanzeln. Die fehlenden 122 Bäume sind auf dem ehemaligen Zeichenge-lände im Zusammenhang mit der Planung zur Landesgartenschau Kamp-Lintorf 2020 nach-zuzulassen.

Für die Überplanung der als Wald erfassten Teilfläche des Flurstücks 187, Gemarkung Kamp, Flur 9 ist eine Ersatzaufforstung mit einer Flächegröße von 200 m² auf dem Furst-stück 171, Gemarkung Kamp, Flur 8 anzulegen.

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasser (§ 9 Abs. 6a BauGB)
 Gemäß dem Hochwasserpräventionsart der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzrichtungen im Fall von häufig auftretenden Hoch-wassereignissen betroffen. Diese treten im Mittel alle 10 bis 20 Jahre auf. Weitere Informa-tionen können den Hochwassererfahrungs- und Hochwasserisokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Der westliche Teil des Plangebietes, südlich der Großen Goorley bzw. der Fossa Eugeniaria befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Fossa Eugeniaria / Niepkanal, Anrathskanal / Plankendickendel und Nebengewässer“.

Hinweise

Kampmittel
 Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampmittelbeseitigung/Luftbildaufnahme (KBD) - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Welt-krieges hin:
 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhaltungen und Bombenabwürfe. Der KBD empfiehlt eine Über-prüfung der zu bebauenden Fläche auf Kampmittel im Bereich des geplanten Wohnmob-ilstellplatzes sowie des daran angrenzenden Teils des Weges. Die Beauftragung der Über-prüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD (http://www.lrd.nrw.de/ordnung_gelaeuenwehr/kampmittelbeseitigung/index.php). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebenau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabgabe für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist eben-falls das Formular Antrag auf Kampmitteluntersuchung zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Planfründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdeckschicht empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des KBD zu beachten.

Wasserrechtliches Verfahren
 Für die Anlage des Radweges zwischen Berthastraße und Mittelstraße sowie die Errichtung der drei zusätzlichen Brücken wurde ein wasserrechtliches Verfahren bei der Unteren Was-serbehörde des Kreises Wesel durchgeführt.

Denkmalschutz
 Im Bereich des Bodendenkmals Fossa Eugeniaria sind Erdarbeiten ausschließlich unter ar-chäologischer Fachaufsicht nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 Denkmalschutzge-setz NW (DSchG NW) durchzuführen. Die fachgerechte archäologische Untersuchung, Ber-gung und Dokumentation aufeinander Befunde und Funde ist nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW zu gewährleisten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung
Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere, insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsevidenter Arten, insbe-sondere Fledermäuse, sind bei der Wahl der Lampen geeignete Leuchtmittel (z.B. LED- Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im Allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.

Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eintreten von Ver-botbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhen- und Horstbäume sind entweder zu be-lassen und zu schonen oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugriff-verboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden. Nach vorheriger Baumkontrol- le potenzieller Winterquartierbäume (dickes Baumholz) können Bäume auch außerhalb der Aktivitätsphase gefällt werden. Bei dem Fund von einem besetzten Winterquartierbaum sind Bäume zu belassen oder nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde fachkundig zu bergen. Standorte mit Winterstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen (v.a. Baumquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung (1. Oktober - 31. März) vor allen ab-wählenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenschüttungen, Staub- und Abgasmis-sionen) freizuhalten. Beim Neubau der Brücke an der Mündung der Kleinen Goorley in die Große Goorley ist entweder die Bauzeit in die Zeit des Vogeltzugs zu planen oder zu prüfen, ob Teichröhringer in dem Wirkbereich der Baustelle tatsächlich vorkommen.

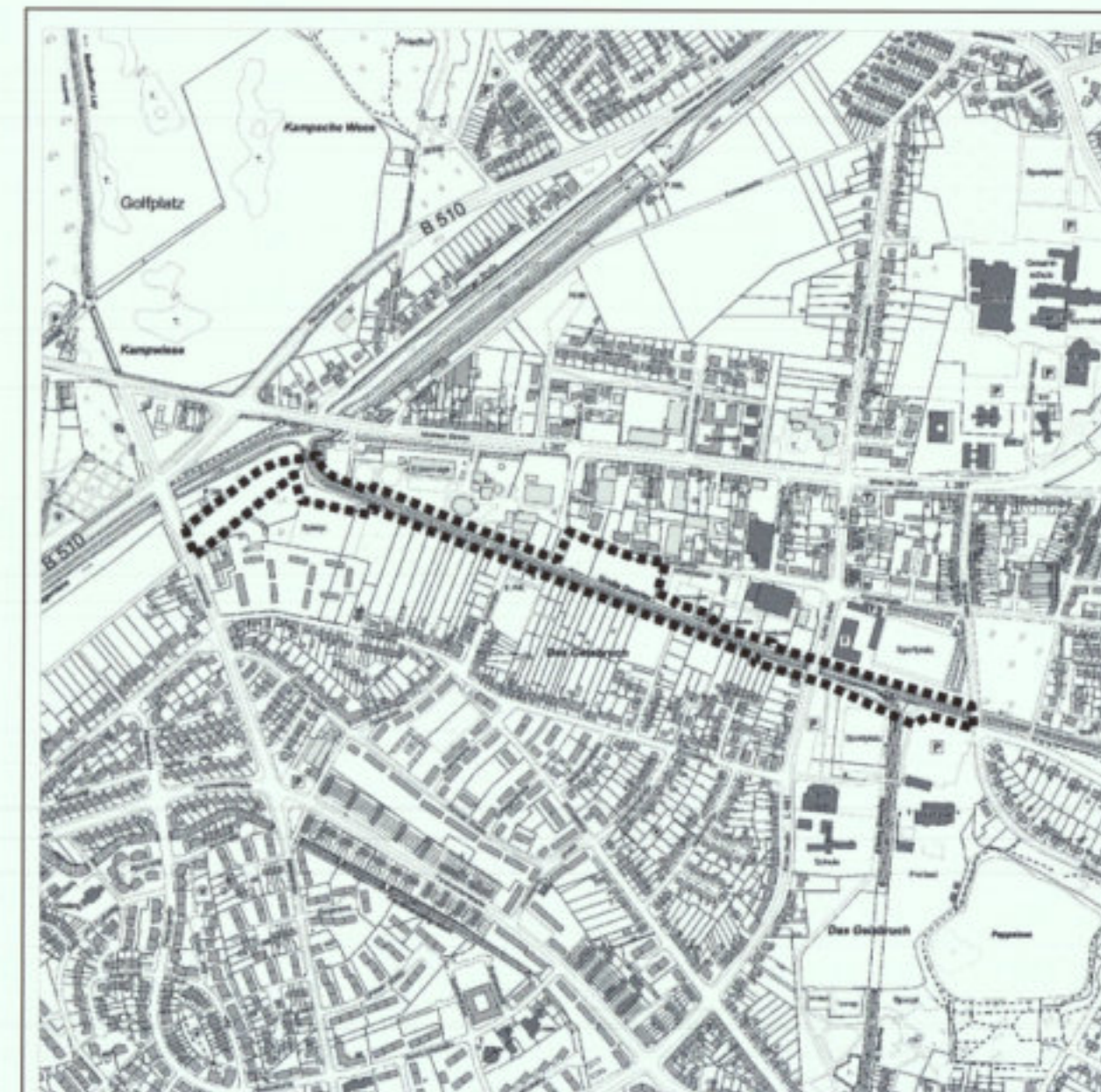
Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Erhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

Gestaltungsmaßnahmen: Im Rahmen der Gestaltung des Wandelweges sollte darauf geachtet werden, dass ein direkter Zugang zum Uferbereich verhindert wird, um negative Auswir-kungen auf die Biodiversität und den Gewässerstand zu vermeiden. Hierfür könnten zum Beispiel geeignete standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Über-schüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabi-lität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).

Sicherung der zu bepfanzenden Bodenflächen: Später zu bepfanzender Boden darf nicht beseitigen werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Nach beendeter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründung als Zwischenbegrenzung einzusetzen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu vermeiden. Die DIN 18300 „Erdarbeiten“, 19815 „Bodenarbeiten“ und 18200 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegeta-tionsflächen bei Bauarbeiten“ sind zu beachten.

Sicherung der außerhalb der Bauliche liegenden Bereiche: Die außerhalb der Baulichen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszählung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelegt werden kann, ist einer ordnungsgemä-ßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.



Festsetzungen & Zeichenerklärung		Verkehrsmittel		Grünflächen		Wasserflächen		Natur und Landschaft		Sonstige Planzeichen		Vermerke		Kennzeichnung		Rechtsgrundlagen	
SO Sondergebiet	GRZ Grundflächenzahl	— Baugrenze	— Straßenbegrenzungslinie	— Öffentliche Grünfläche	— Öffentliche Verkehrsfläche	— Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten	— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	— Brücke (geplant)	Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bereich des „Wald Gohr“ liegt. Die Bewältigung gemäß § 8 Abs. 1 S. 2 des Naturhaushalts-Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist. Verordnung über die Anordnung der Bauleistungen und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung-Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097) geändert worden ist. Geminderordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 90). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Citraucht (Bekanntmachung-Verordnung - BekanntmVO) vom 28. August 1999 (GV NRW S. 515), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungverordnung vom 5. November 2015 (GV NRW S. 741).		Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bereich des „Wald Gohr“ liegt. Die Bewältigung gemäß § 8 Abs. 1 S. 2 des Naturhaushalts-Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist. Verordnung über die Anordnung der Bauleistungen und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung-Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1097) geändert worden ist. Geminderordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 2018 (GV NRW S. 90). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Citraucht (Bekanntmachung-Verordnung - BekanntmVO) vom 28. August 1999 (GV NRW S. 515), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungverordnung vom 5. November 2015 (GV NRW S. 741).			
Verfahrensvermerke	Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrißplan und dem textlichen Festsetzungen.	Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Bedingungsanfragen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	Der Stadteinweisungsausschuss der Stadt Kamp-Lintorf hat am 16.05.2017 die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 14.09.2017 öffentlich bekanntgemacht.	Der Stadteinweisungsausschuss der Stadt Kamp-Lintorf hat am 05.09.2017 die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 14.09.2017 öffentlich bekanntgemacht.	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 18.09.2016 bis zum 15.10.2017 öffentlich ausgestellt.	Der Stadteinweisungsausschuss der Stadt Kamp-Lintorf hat am 15.02.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 27.09.2018 öffentlich bekanntgemacht.	Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 05.10.2016 bis zum 15.10.2017 öffentlich ausgestellt.	Der Rat der Stadt Kamp-Lintorf hat am 12.12.2018 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.	Dieser Beschluss wurde am 25.04.2019 öffentlich bekanntgemacht.	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019	Kamp-Lintorf, den 25.04.2019