Textliche Festsetzungen

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

Sondergebiet Erlebnispädagogisches Zentrum Niederrhein (EPZN)
Das Sondergebiet Erlebnispädagogisches Zentrum Niederrhein (EPZN) dient der Haltung von Tieren zu Zwecken der freizeitlichen Erholung sowie der tiergestützten Pädagogik und Therapie. Innerhalb des Sondergebietes EPZN sind ein Mehrzweckgebäude mit einer Speisewirtschaft zum Betrieb des EPZN sowie Tiergehege und sonstige bauliche Anlagen zur Haltung der Tiere zulässig.

Sondergebiet Bildung und Kultur
Das Sondergebiet Bildung und Kultur dient vorwiegend Einrichtungen der Forschung, Lehre und Bildung sowie der Kultur. Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

1. Forschungs- und Bildungseinrichtungen
2. Anlagen für kulturelle Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

3. Die dem Sondergebiet und der umgebenden Grünfläche dienenden Schank- und Speisewirtschaften
4. Anlagen für soziale oder sportliche Zwecke
5. Anlagen für Verwaltungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 14, 16, 18, 19, 23 BauNVO)

Sondergebiet Erlebnispädagogisches Zentrum Niederrhein (EPZN)
Im Sondergebiet Erlebnispädagogisches Zentrum Niederrhein (EPZN) ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von maximal 750 m² zulässig. Die Oberkante des Gebäudes darf das Maß von 9 m nicht überschreiten.

Sondergebiet Bildung und Kultur
Im Sondergebiet Bildung und Kultur ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung eines Gebäudes mit einer Grundfläche von maximal 600 m² zulässig. Die Oberkante des Gebäudes darf das Maß von 9 m nicht überschreiten.

Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen
In den Sondergebieten sind untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sonstige bauliche Anlagen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Grundfläche von jeweils 100 m² und einer Höhe von 6 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Höhenbezugspunkt
Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe der Sondergebiete ist die Höhenlage des dem jeweiligen Gebäude nächstgelegenen Kanaldeckels in der Ringstraße. Die Kanaldeckelhöhen können beim Tiefbauamt der Stadt Kamp-Lintfort erfragt werden. Die Höhen beziehen sich auf den Höhenbolzen Nr. 4505 9 00327.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von untergeordneten baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck der Landesgartenschau sowie der dauerhaften Nutzung als öffentliche Parkanlage dienen, allgemein zulässig. Dazu zählen unter anderem:

- Wege, Treppen, Podeste und Aussichtspunkte einschließlich ihrer Brüstungen, Geländer und sonstiger Absturzsicherungen sowie Böschungen und Stützmauern als auch Wirtschaftswege
- Pergolen, Pavillons, Wandscheiben, Gabionen und sonstige Sichtschutzelemente sowie Einfriedungen jeglicher Art inklusive Toren und Türen
- Kunstobjekte und sonstige gestalterische Elemente wie etwa Skulpturen, Gartenkunst, Installationen, Pflanzkübel und –Beete sowie Wasserführungen, Brunnen und Wasserspiele
- Informationstafeln, Schilder, Fahnen und Wegweiser
- Ruhebänke und –Stühle, Tische, Sitzmauern, Sonnensegel und –Schirme, Beleuchtungen unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie Abfallentsorgungsbehälter
- Spielgeräte und –anlagen sowie Bewegungselemente, Erlebnisstationen, temporäre Informations-, Kassen- und Verkaufsstände sowie Anlagen der Ver- und Entsorgung und mediale und sonstige Infrastrukturelle Anlagen.

Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Abs. 1a BauGB)

- Auf dem Quartiersplatz und entlang der zukünftigen Promenade (mit G1 bezeichnete Flächen) sind 119 Bäume als Hochstämme (min. StU 20/25) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste A oder B zu verwenden.
- Auf der mit G 2 bezeichneten Fläche ist eine artenreiche Flachland-Mähwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer zertifizierten regionalen Blühmischung einzusähen und extensiv zu bewirtschaften. Auf der Fläche sind min. 87 Hochstämme (min. StU 20/25) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste A zu verwenden.
- Auf der mit G 3 bezeichneten Fläche ist eine Rasenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer zertifizierten regionalen Rasenmischung einzusähen. Auf der Fläche sind min. 60 Hochstämme (min. StU 20/25) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste A oder B zu verwenden.
- Auf der mit G 4 bezeichneten Fläche ist eine artenreiche Flachland-Mähwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist mit einer zertifizierten regionalen Blühmischung einzusähen und extensiv zu bewirtschaften. Auf der Fläche sind min. 122 Hochstämme (min. StU 20/25) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste A zu verwenden.

Die Aufteilung der Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist dem Maßnahmenplan zur ökologischen Gestaltung, Blatt 2, zu entnehmen.

Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bahnlinie (geplant)" bzw. „Bahnhofsgelände (geplant)" sind mit Ausnahme von querenden Wegeverbindungen von dauerhaften baulicher Anlagen sowie dauerhaftem Bewuchs wie Bäumen und Sträuchern frei zu halten; zulässig ist die Errichtung einer Bahnlinie für den überörtlichen Verkehr mit Bahnhofsvorplatz.

Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit L 1 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Leitungsrechts zugunsten der Thyssengas GmbH. Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der Gasfernleitung von 8 m Breite sind die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw. und das Lagern von schwertransportablem Material sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen, nicht zulässig. Der Schutzstreifen kann gärtnerisch genutzt werden. Es ist eine Mindestüberdeckung von 1 m zwingend einzuhalten. Strauchwerk kann bis zu 2 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Für geplante Baumstandorte sollte ein Abstand von 5 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammnachse nicht unterschritten werden. Maßnahmen, die den Schutzstreifen tangieren, sind der Thyssengas GmbH frühzeitig anzumelden und mit ihr abzustimmen.

Die mit L 2 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Leitungsrechts zugunsten der Open Grid Europe GmbH. Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der Gasfernleitung von 8 m Breite sind die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., die Einleitung von Oberflächenwasser und agressiven Abwässern, die Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sowie sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen, nicht zulässig. Für die Trassenüberwachung muss der Schutzstreifen aus der Luft und vom Boden sichtfrei und begehbar sein. Maßnahmen, die den Schutzstreifen tangieren, sind der Open Grid Europe GmbH frühzeitig anzumelden und mit ihr abzustimmen.

Die mit GFL 3 festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Betreiber, Pächter und Eigentümer des Sondergebietes für Bildung und Kultur.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 4) zugunsten der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft, soweit die Dienstbarkeit zum Erhalt und Betrieb von Grundwasserpumpanlagen oder Grundwassermessstellen erforderlich ist.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Anpflanzung von Nutzpflanzen untersagt. Bei der Haltung grabender Tierarten im Sondergebiet EPZN ist eine Grabesperre vorzusehen.

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasser (§9 Abs. 6a BauGB)
Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich südlich der Fördertürme sowie der Gewässergraben der Großen Goorley bei Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen im Falle von extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) von Überschwemmungen betroffen. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Hinweise

Bodenschutz
Die mit Datum vom 11. Mai 2017 durch die Bezirksregierung Arnsberg zugelassene Sanierungsplanung Boden inklusive Ergänzungen für die Schachtanlage Friedrich Heinrich 1/2 ist grundsätzlich zu beachten.

Oberhalb der technischen Sicherung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Böden belastet sind, dürfen keine tiefwurzelnden Bäume gepflanzt und keine Bauwerke errichtet werden sowie keine baulichen Eingriffe in den Untergrund erfolgen (Grabungen, Bohrungen), die die Funktionsfähigkeit der Kunststoffdichtungsbahn (KDB) beeinträchtigen können. Oberhalb der KDB geplante Gründungsarbeiten für Bauwerke, Anlagen etc. (Treppen, Plattformen, Spielgeräte, etc.) bedürfen einer einzelfallbezogenen Standsicherheitsprüfung, die auch die Sicherheit gegen Durchstanzen des Dichtsystems beinhaltet. Die im Sanierungsplan festgelegte Mindestabdeckung darf nicht verringert werden; die Durchwurzelungssperre darf nicht gefenstert werden. Die Förderung von Grundwasser und die Grundwassernutzung sind nicht zulässig (Grundwassernutzungsverbot).

Bei Bau- und Pflanzmaßnahmen (Wege, Beleuchtung, Bäume etc.) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, für die eine Gründungstiefe von mehr als 0,35 m erforderlich ist, kann ein örtlich begrenzter Bodenaustausch und eine an die Maßnahme oder an die Baumart angepasste Bodenschicht erforderlich sein. Die Maßnahmen sind bodenkundlich zu begleiten.

Niederschlagswasser
Der Kreis Wesel weist auf Folgendes hin: Die Versickerung von Niederschlagswasser in technischen Einrichtungen (z.B. Mulden/Rigolen) bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis. Eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser setzt voraus, dass der Untergrund frei von Belastungen und versickerungsfähig ist. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nur in natürlichen und nicht verunreinigten Böden möglich. Eine Durchsickerung von Auffüllungen ist nicht zulässig. Dezentrale Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 zu bemessen und zu betreiben.

Vermeidung und Minderung des Eingriffs in die Funktionen von Natur und Landschaft
Auf die folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird hingewiesen:

- Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im Allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.
- Zum Schutz planungsrelevanter Arten, insbesondere von Fledermäusen, sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. warm- oder neutral-weiße LED Leuchtmittel oder Natriumdampf-Niederdrucklampen) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und -dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Für die Beleuchtung des Parkgeländes werden emissionsarme Lampen empfohlen, die nach oben geschlossen sind und deren Leuchtmittel nicht aus dem Lampenschirm herausragen.
- Es sind alternative Nisthilfen (z.B. an der Schachtanlage Norddeutschland sowie Halde Norddeutschland) für den Uhu zu schaffen und zu erhalten. Der Nistkasten für den Wanderfalken ist dauerhaft zu erhalten. Die Fledermauskästen im Geltungsbereich sollen erhalten bleiben.
- Bei baulichen Maßnahmen am Förderturm Schacht 1 sowie in dessen Umfeld sind die Brutzeiten des Wanderfalken zu berücksichtigen. Bei einem Besatz des Nistkastens für den Wanderfalken ist der nordöstliche Teil der Aussichtsplattform von Besuchern frei zu halten.
- Um ein Einwandern von Amphibien auf das Plangebiet während der Bauphase zu verhindern, ist ein temporärer Amphibienschutz aufzustellen und in seiner Funktion zu erhalten. Es müssen Auffangbehälter installiert werden, die täglich kontrolliert werden. Die Fläche ist auf Kreuzkröten und deren Laich zu kontrollieren. Aufgefundene Kreuzkröten sind auf den Esskohlenlagerplatz umzusiedeln.
- Die Bestandsgebäude sind verschlossen zu halten, um keine Einflugmöglichkeit für verschiedene Tierarten zu schaffen.
- Zur Sicherstellung der Einhaltung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Insbesondere die Sicherung des Amphibienschutzes erfordert eine durchgängige Überprüfung des Schutzzaunes. Ebenso sollten die Maßnahmen für der Wanderfalken und den Uhu betreut werden. Eine Funktionskontrolle der Maßnahmen ist sinnvoll.
- Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf 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.
- Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).
- Der Oberboden des gesamten Plangebietes wurde im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes neu aufgeschüttet und ist von daher besonders verdichtungsempfindlich. Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind 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 DIN 18 300 'Erdarbeiten', 18 915 'Bodenarbeiten' und 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.
- 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 zuzuführen.
- Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.
- Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in Bereichen mit einem natürlichen Bodenaufbau ortsnah zu versickern.

Lärmschutz
Gemäß der schalltechnischen Untersuchung vom 7. Februar 2018 kann es bei Großveranstaltungen mit einer Beschallungsfläche von 3.000 m² auf dem zentralen Quartiersplatz zu Lärmbelastungen der umliegenden Nachbarschaft kommen. Im Folgenden werden mögliche Maßnahmen, die zur Einhaltung der Richtwerte bzw. Reduzierung der Geräuscheinwirkungen im Umfeld führen, zusammenfassend dargestellt:

- Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte müsste die Beschallungsfläche innerhalb der abendlichen Ruhezeiten auf 1.500 m² (entspricht einem Gesamtschallleistungspegel von 130,8 dB(A); und in der Nachtzeit auf 500 m² (entspricht einem Gesamtschallleistungspegel von 118 dB(A); reduziert werden.
- Aufgrund der Richtwirkungssituation sollten die Bühne und die Lautsprecher in den Bereich ohne bzw. mit geringer schutzbedürftiger Nutzung ausgerichtet werden. Im Bereich des Quartiersplatzes ist eine Ausrichtung nach Süden zu empfehlen.
- Die Lautsprecher und die Publikumsfläche sollten so positioniert werden, dass sie durch die westlich angrenzende Bestandsbebauung und das Landschaftsbauwerk abgeschirmt werden. Öffnungen zwischen den Gebäuden können durch mobile Lärmschutzwände oder andere schalltechnische wirksame Vorrichtungen geschlossen werden.
- Die schalltechnische Untersuchung beruht auf einer Lautsprecherhöhe von 6 m. Höhere Aufstellhöhen führen aufgrund der geringeren Abschirmungswirkung zu höheren Geräuschbelastungen, niedrigere Aufstellhöhen zu geringeren Geräuschbelastungen. Bei geringeren Aufstellhöhen können darüber hinaus mobile Lärmschutzwände eine höhere Wirksamkeit erzielen.
- Die Beschallung solite dezentral, über mehrere Lautsprecher mit jeweils geringeren Schallleistungen und in Ausrichtung zum Publikum erfolgen. Der Bassanteil sollte auf ein verträgliches Maß beschränkt werden.
- Bei Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses oder besonderer örtlicher Verhältnisse können die Gemeinden gemäß §§ 9, 10 des Landesimmissionsschutzgesetzes NRW für Volksfeste und ähnliche Veranstaltungen durch ordnungsbehördliche Verordnung allgemeine Ausnahmen von dem Verbot der Störung der Nachtruhe zulassen. Die Ausnahmen können unter Bedingungen erteilt und mit Auflagen verbunden werden. Die Ausnahme sollte nicht über 24:00 Uhr hinaus erteilt werden.
- In Hinblick auf die geringfügige Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Bereich des ehemaligen Angestelltenparkplatzes wäre zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb der Nachtzeit der Verzicht auf die Nutzung von Stellplätzen im Süden des ehemaligen Angestelltenparkplatzes oder die Errichtung einer Lärmschutzwand im Süden des ehemaligen Angestelltenparkplatzes zielführend."

Grundwasserinformation
Im Planbereich befinden sich Grundwassermessstellen. Diese dürfen nicht mit baulichen Anlagen überstellt oder beschädigt werden und müssen jederzeit für die erforderlichen Messungen zugänglich sein. Anpflanzungen sind so anzuordnen, dass ein ausreichender Abstand von den sich entwickelnden Wurzeln zur Grundwassermessstellen auch langfristig sichergestellt ist. Bauvorhaben im Umfeld der Grundwassermessstellen oder der Grundwasserreinigungsanlage inkl. der dazugehörigen Leitungen sind mit der RAG Montan Immobilien und der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft abzustimmen. Die Lage der Grundwassermessstellen kann bei der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft erfragt werden.

Kampfmittel
Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung/Luftbildauswertung (KBD) – weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD ist dabei zu beachten. Die Internetseite des KBD lautet: (http://www.brd.nrw.de/ordnungsgefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen
Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-4 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" folgendes zu berücksichtigen ist:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIN 162 „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich – Teilbereich Landesgartenschau" ist der Erdbebenzone Null und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV (Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser, Krankenhäuser, Feuerwehren oder sonstige Einrichtungen zum Schutz der Allgemeinheit) entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

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

Pflanzliste

Pflanzliste A (Maßnahmenfläche G1 - G4)	Pflanzliste B (Maßnahmenfläche G1 und G3)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Blauglockenbaum (Paulownia tomentosa)
Feldahorn (Acer campestre)	Götterbaum (Ailanthus altissima)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Manna-Esche (Fraxinus ornus)
Hänge-Birke (Betula pendula)	Pyramidenpappel (Populus nigra 'Italica')
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)	Robinie (Robinia pseudoacacia unifolia)
Stieleiche (Quercus robur)	Säulen-Eiche (Quercus fastigiata kosta)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Säulen-Rotahorn (Acer rubrum 'Armstrong')
	Säulen-Ulme (Ulmus columella)
	Taschentuchbaum (Davidia involucrata)
	Tulpenbaum (Liriodendron tulipifera)
	Ulme (Ulmus florente)
	Umwelt-Mammutbaum (Metasequoia glyptostroboides)

Liegenschaftskataster
Die bereits zurückgebauten und künftig abzubrechenden baulichen Anlagen im Bereich des ehemaligen Bergwerks West (Gebäude usw.) wurden wegen der Übersichtlichkeit bereits aus der Planunterlage entfernt. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen bzw. der städtebaulichen Planung in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Entwicklungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten des Bergwerks West befindet. Eine möglicherweise heute noch vorhandene Einwirkungsrelevanz kann nicht ausgeschlossen werden. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne, Shamrockring 1 in 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt nach § 8 BBergG das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.

Schachtschutzklausel
Die RAG AG weist auf folgendes hin:

1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit: Innerhalb der kreisförmigen Schutzbereiche für die Schächte „Friedrich Heinrich 1 und 2" mit einem Radius von 25,00 m –gemessen vom jeweiligen Schachtmittelpunkt- dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden; hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Solite die Fläche der Schachtschutzbereiche genutzt werden, so ist die Standsicherheit der Schachtköpfe in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches, entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes Nordrhein-Westfalen, durch ein Standsicherheitsgutachten (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.
2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung: Innerhalb der kreisförmigen Schutzbereiche für die Schächte „Friedrich Heinrich 1 und 2" mit einem Radius von 25,00 m – gemessen vom jeweiligen Schachtmittelpunkt- sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt sein. Gasleitungen dürfen in dem Schachtschutzbereich nicht verlegt werden. Eine Versiegelung der Fläche in dem Schachtschutzbereich ist nicht zulässig. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschüttungen im Schachtbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse am Schacht – wie z. B. Wetterkanäle, Seilfahrtstollen, Rohranschlüsse, u. ä. – oder sehr starke Ausgasung zu Gasmigrationen in vom Schachtmittelpunkt entfernteren Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasaustritte und der hierdurch betroffenen Flächen fordern wir ebenfalls das Hinzuziehen eines Sachverständigen. Die in den o. g. Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sind der RAG Aktiengesellschaft vor Baubeginn zur Kenntnisnahme vorzulegen. Da sich die betroffene Fläche und die Schächte unter Bergaufsicht befinden, sind die Maßnahmen der zuständigen Abteilung 6 (Bergbau und Energie in NRW) der Bezirksregierung Arnsberg anzuzeigen. Die gutachterliche Stellungnahme muss dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfasst sein; im Regelfall werden solche Stellungnahmen von der Deutschen Montantechnologie (DMT) erstellt. Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten/durchgeführten Vorsorgemaßnahmen muss uns durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden. Kosten für die unter 1. Und 2. Genannten Gutachten und die sich daraus ergebenden Maßnahmen hat der jeweilige Veranlasser zu tragen. Baumaßnahmen innerhalb der Schachtschutzbereiche müssen der RAG Montan Immobilien GmbH angezeigt werden. Wir bitten diesbezüglich um Kontaktaufnahme unter der Nummer 0201/3782634.
3. Zur Durchführung eventuell erforderlicher Maßnahmen und zum Zwecke der Kontrolle müssen die Schächte dauerhaft auch mittels LKW erreichbar sein.

Festsetzungen & Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (gemäß §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §11 BauNVO)	Baugrenzen (gemäß §9 Abs. 1 Nr.2 BauGB u. §23 BauNVO)	Verkehrsflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)	Ver- und Entsorgung (gemäß §9 Abs. 1 Nr.12 u. 14 BauGB)	Grünflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Wasserflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)	Denkmalschutz (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)	Sonstige Planzeichen (gemäß §9 Abs. 1 Nr. 10, 21 u. Abs. 7 BauGB)	Kennzeichnungen (gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)
SO sonstige Sondergebiete	Baugrenze	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie Fußgängerbereich P öffentliche Parkfläche	Flächen für Ver- und Entsorgung Wasser Gas Pumpanlage RRB Regenrückhaltebecken GWRA Grundwasserreinigungsanlage	Öffentliche Grünfläche Parkanlage Spielplatz Laga Landesgartenschau	Umrgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen OW Oberflächengewässer	D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Umrgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	Schacht 1/2 - Bergwerk West Schachtschutzbereich Umrgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Grubenwasserleitung verdämmt

Verfahrensvermerke & Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den textlichen Festsetzungen, Blatt1, sowie dem Maßnahmenplan zur ökologischen Gestaltung, Blatt 2.

Kamp-Lintfort, den 28.09.2018
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Stand der Planunterlagen: 06.09.2016

Kamp-Lintfort, den 28.09.2018
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 15.11.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie am 21.02.2017 die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse wurden am 04.05.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 28.09.2018
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 19.05.2017 bis 09.06.2017 öffentlich ausgelegen. Die Bürgerveranstaltung fand am 01.06.2017 statt.

Kamp-Lintfort, den 28.09.2018
Bürgermeister

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 15.05.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 27.09.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Kamp-Lintfort, den 28.09.2018
Bürgermeister

Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.10.2018 bis 05.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Kamp-Lintfort, den 28.11.2018
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am 12.12.2018 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kamp-Lintfort, den 14.12.2018
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 27.02.2019 öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan hat damit am 27.02.2019