



**Festsetzungen**

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Für das im Geltungsbereich auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist eine dezentrale Versickerung gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 vorzusehen. Es befinden sich im Geltungsbereich belastete Anschüttungen. Bei der Herstellung der Versickerungsanlagen ist das belastete Material der Anschüttungen bis zu unbelasteten Bodenschichten auszukoffern und durch nachweislich unbelastetes Material zu ersetzen. Als unbelastet gilt Boden, der die Qualitätskriterien Z0 gemäß den technischen Regeln der LAGA einhält. Das belastete Material ist nachweislich ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Versickerung in den Anschüttungen ist durch Trennung der Grabenfüllung vom seitlich anstehenden Boden mittels Folie zu verhindern. Da es sich um Niederschlagswasser von Parkflächen handelt, muss der versickerungsfähigen Schicht eine belebte Bodenzone vorangestellt werden, um Schadstoffeinträge ins Grundwasser zu unterbinden. Für die Versickerungsanlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde Kreis Wesel eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

**Nachrichtliche Übernahme**

**Hochwasser** (§9 Abs. 6a BauGB)  
 Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich der Planbereich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen bereits im Falle eines mittleren Hochwasserereignisses (HQ100) überflutet werden. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

**Hinweise**

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

- 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.
- 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.
- Der an das Plangebiet grenzende Wald ist gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der Richtlinie für die von Straßen - Landschaftspflege (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu schützen und zu sichern. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich der zu erhaltenden Gehölze während der gesamten Bauzeit ausreichend vor Beschädigungen geschützt werden.
- Zur Eindämmung des Japanischen Staudenkörners ist der Oberboden gesondert zu entsorgen und nicht wieder einzubauen.
- Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen, um die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen zu überwachen.
- 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 natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).
- 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.
- Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, z.B. Betriebsstoffe für Baumaschinen, zu achten.
- Da Streusalz erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden-Wasserhaushalt hat, die Qualität des Grundwassers negativ beeinflusst und die Auswaschung weiterer Schadstoffe fördert, sollte im Rahmen des Winterdienstes Splitt statt Streusalz verwendet werden.
- Die zukünftigen Parkflächen sollten mit Bäumen überstellt werden, um ein übermäßiges Aufheizen der Flächen zu vermeiden.
- Die um den Parkplatz vorhandenen Alleebäume sind als prägender Landschaftsbestandteil zu erhalten.

**Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in die Funktionen von Natur und Landschaft**

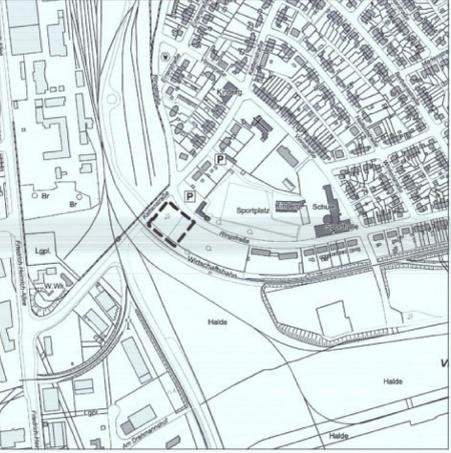
Der planungsbedingte Eingriff in die Funktionen von Natur und Landschaft soll durch die im Umweltbericht beschriebene Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 1991, Gemarkung Lintfort, Flur 9 ausgeglichen werden. Die Aufforstung erfolgt in einem forstüblichen Pflanzverband von 2 x 1 m mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen, wie etwa Stieleiche (Quercus robur), Sand-Birke (Betula pendula), Silber-Weide (Salix alba), Sal-Weide (Salix caprea), Hainbuche (Carpinus betulus). Der Pflanzplan ist ein Krautsaum von min. 0,5 m vorzulegen. Im Süden und Westen ist eine ca. 6-7 m breite Waldrandzone mit Sträuchern und kleineren Baumarten mit Abständen von 1,5x1,5 m anzuschließen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.

**Bodenschutz**

Falls im Rahmen des Bauvorhabens Fremdmaterial auf- oder eingebracht wird, ist der §12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu berücksichtigen. Der neu aufzubringende Boden muss mindestens die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 einhalten. Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien und der Herstellung der nicht überbauten Flächen sind die materiellen Anforderungen nach §§ 9 und 12 der BBodSchV zu beachten. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten unerwartete Vorkommnisse eintreten (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden) muss die Altlastenfachbehörde umgehend davon unterrichtet werden.

**Kampfmittel**

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung/Luftbildauswertung (KBD) – weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbilddaten des zweiten Weltkrieges hin: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkaufhandlungen und Bombenabwürfe im Geltungsbereich. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD Düsseldorf. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebene von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden 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. Weiterhin ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des KBD Düsseldorf zu beachten. Die Internetseite des KBD Düsseldorf lautet: [http://www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)



Flur: 12

Festsetzungen & Zeichenerklärung			
Verkehrsflächen	Sonstige Planzeichen	Kennzeichnung	Rechtsgrundlagen
<p>Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Mobilstation-</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>Planzeichen ohne Festsetzungscharakter</p> <p>Begleitgrün</p> <p>Bäume</p> <p>Parkplätze</p> <p>Fahradstellplätze</p>	<p>Bergbau</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Entwicklungsbereich höherer bergbaulicher Abbaustufen des Bergwerks West befindet. Eine möglicherweise heute noch vorhandene Einwirkungsbereich kann nicht ausgeschlossen werden. Die Bauarbeiten sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventueller notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne, Shamrockring 1 in 44623 Herne, Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>BauGB</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ liegt. Die Bewilligung gemäß § 5 BBodSchV des Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen, Rechtsinhaber der Bewilligung ist die Migas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen.</p>
<p>Verkehrsflächen (gemäß §9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)</p>	<p>Sonstige Planzeichen (gemäß §9 Abs. 7 BauGB)</p>	<p>Kennzeichnung (gemäß §9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</p> <p>- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)</p> <p>- Verordnung über die Ausarbeitung der Baufeldpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.</p> <p>- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW Seite 666), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV NRW S. 916)</p> <p>- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung-BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW Seite 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bekanntmachungsverordnung vom 05. November 2015 (GV NRW S. 741)</p>

Verfahrensvermerke & Rechtsgrundlagen							
<p>Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und den darin enthaltenen Festsetzungen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 02.02.2021</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dargestellt. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grundriss- und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.</p> <p>Stand der Planunterlagen: 18.07.2019</p> <p>Kamp-Lintfort, den 02.02.2021</p> <p>Öffentl. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 03.09.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitliche Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Diese Beschlüsse wurden am 15.11.2019 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 02.02.2021</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 22.11.2019 bis zum 12.2019 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 02.02.2021</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 23.02.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Diese Beschlüsse wurden am 04.03.2021 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 02.02.2021</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf zu diesem Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.03.2021 bis zum 04.04.2021 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 14.02.2021</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat gemäß § 50 Abs.2 der Gemeindeordnung NRW am 25.05.2021 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 31.05.2021</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde am 23.09.2021 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Der Bebauungsplan hat damit am 23.09.2021 Rechtskraft erlangt.</p> <p>Kamp-Lintfort, den 23.09.2021</p> <p>Bürgermeister</p>

Gemarkung : Lintfort  
 Flur : 8  
 Maßstab : 1:250

**Bebauungsplan LIN 165**  
 „Mobilstation Ringstraße / Kattenstraße“