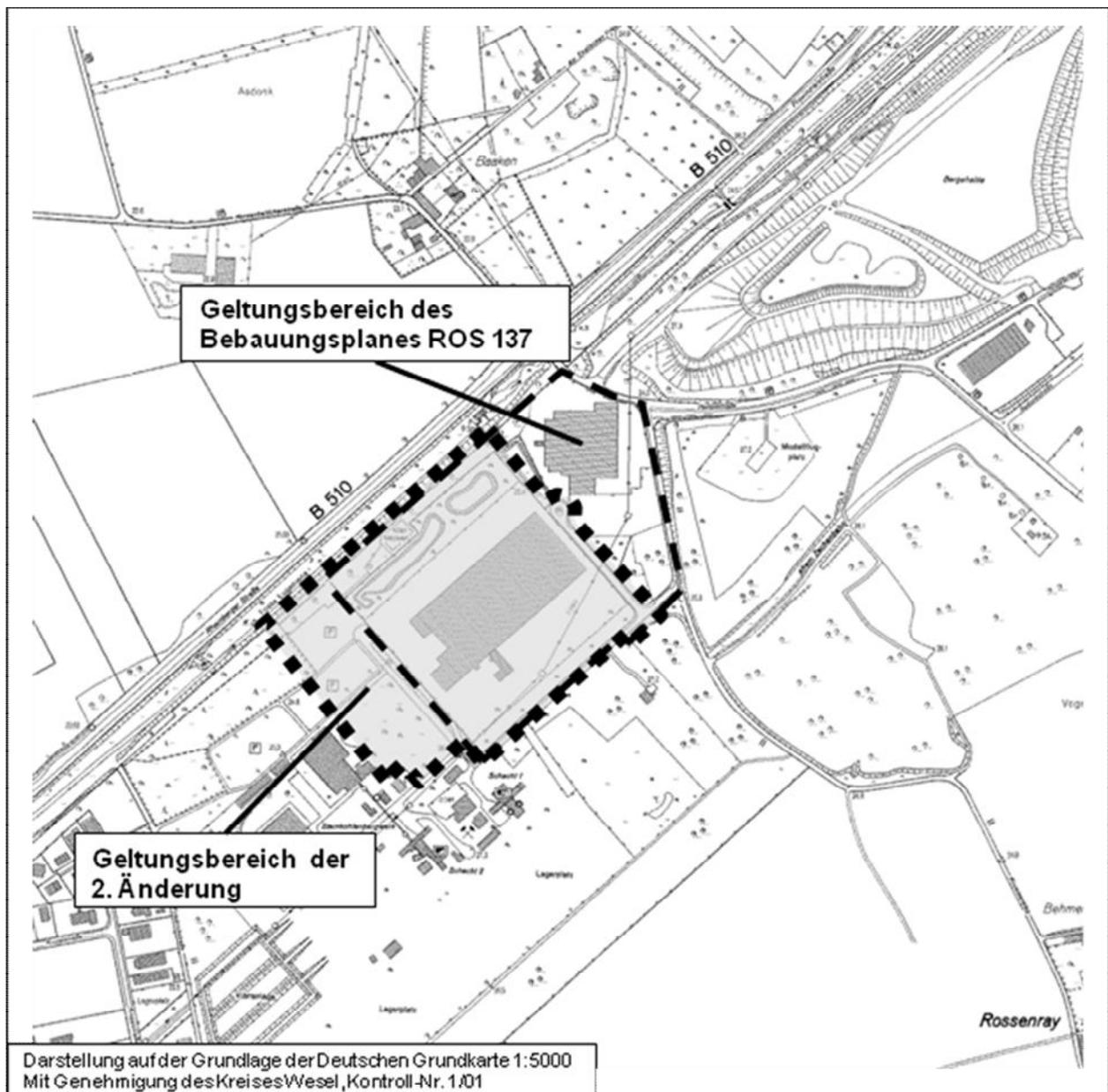


Begründung zum Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“, 2. Änderung



I N H A L T	Seite
I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	3
1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Bebauungsplans	3
2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	3
3 Vorgaben zur Planung	4
3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	4
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	4
3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	4
II. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	5
4 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept	5
5 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	6
6 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr	6
7 Ver- und Entsorgung	9
8 Natur und Landschaft , Umweltbericht	10
9 Immissionsschutz	11
10 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	13
11 Grundwasserstand, Hochwasser	15
12 Bergbau	15
13 Abwehrender Brandschutz	15
III. FLÄCHENBILANZ	16
IV. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
14 Auswirkungen der Planung	16
15 Finanzielle Auswirkungen der Planung	16
V. VERFAHREN	17
VI. ANLAGEN	
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans ROS 137, 2. Änderung	18
Anlage 2: Lageplan/ städtebauliches Konzept	19
Anlage 3: Ausschnitt des Bebauungsplans ROS 137 (Rechtskraft 20.09.2001)	20
Anlage 4: Bebauungsplan ROS 137, 2. Änderung	21
Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise	22
Anlage 6: Fachgutachten	28
VII. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	28

Stand der Planung: Februar 2013

I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“ ist seit dem 20.09.2001 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt im Wesentlichen ein Industriegebiet (Produktionsanlagen der Bäckerei Büsch) und ein Sondergebiet Logistikbetriebe (Firma Lidl Vertriebs GmbH & Co.KG) fest. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 6. März der Satzungsbeschluss gefasst. Sie hat Änderungen für die Produktionsanlagen der Firma Büsch zum Inhalt.

Die anstehende 2. Änderung des Bebauungsplans betrifft die Firma Lidl Vertriebs GmbH & Co.KG, die ihr Lager in Kamp-Lintfort erweitern möchte. Zukünftig soll auch gekühlte Ware über den Logistikstandort in Kamp-Lintfort abgewickelt werden, um in der Region befindliche Filialen ebenfalls mit gekühlter Ware beliefern zu können. Zudem ist eine Expansion des Filialnetzes um weitere 19 Filialen geplant.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standorterweiterung zu schaffen, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Eine Standorterweiterung an anderer Stelle kommt nicht in Betracht, da damit eine komplette Unternehmensverlagerung einhergehen würde, die wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung liegt im Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray (Krummensteg 137) und umfasst zudem eine südwestlich angrenzende Fläche, die derzeit noch zur Schachtanlage Rossenray gehört sowie einen Teil des Landschaftsschutzgebietes entlang der Fossa Eugeniana.

Der Geltungsbereich wird im Nordosten durch die Produktionsanlagen der Bäckerei Büsch, im Nordwesten durch die Fossa Eugeniana, im Südwesten durch Flächen der Schachtanlage Rossenray und im Nordosten durch die private Erschließungsstraße zur Schachtanlage begrenzt.

Die Lage des Plangebietes ist der Anlage der Begründung zu entnehmen. Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung umfasst ca.14 ha (Anlage 1).

Die zusätzlich benötigten Flächen wird Lidl von der RAG MI erwerben.

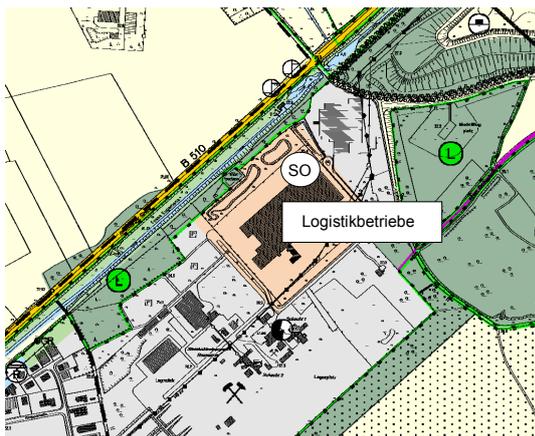
3 Vorgaben zur Planung

3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

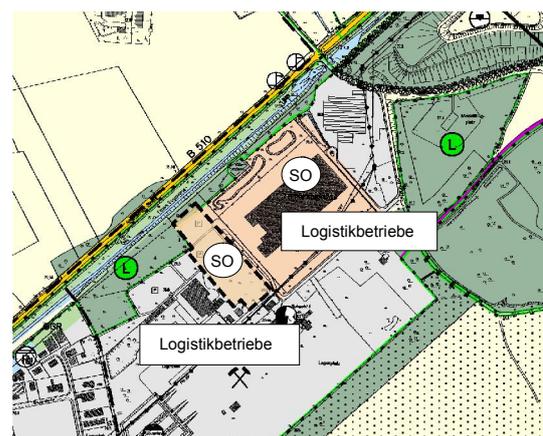
Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum des bereits vorhandenen Sondergebietes als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellt. Die zusätzlich erforderliche Fläche südwestlich angrenzend ist im GEP als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit der Zweckbestimmung Bergbau dargestellt. Da es sich bei der Erweiterungsfläche mit ca. 2,6 ha um eine kleinteilig untergeordnete Fläche handelt, ist eine GEP-Änderung nicht erforderlich. Die landesplanerische Anfrage hat geklärt, dass von Seiten der Regionalplanungsbehörde des Regionalverbandes Ruhr keine Bedenken bestehen.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als Sondergebietsfläche Logistikbetriebe und als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau dargestellt. Im Nordwesten des Planbereichs ist ein schmaler Streifen des Landschaftsschutzgebietes ebenfalls betroffen. Dieser Streifen wird derzeit als Parkplatzfläche genutzt und ist zukünftig für die Anlage eines Versickerungsbeckens vorgesehen. Für diesen Bereich soll der Schutzstatus des Landschaftsschutzgebietes aufgehoben werden (siehe Kapitel 3.3). Eine FNP-Änderung ist daher für die gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau und die Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Die Flächen werden im FNP als Sondergebietsfläche Logistikbetriebe entsprechend dem bereits nordöstlich angrenzenden Bereich dargestellt.



Bisherige Darstellung



Zukünftige Darstellung

3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Der Landschaftsplan des Kreises Wesel vom 04.04.1991, Raum Kamp-Lintfort, trifft für den Großteil des Planbereichs keine Festsetzungen. Die Entwicklungskarte sieht für Teile des Plangebiets sowie einen größeren Umgebungsbereich als Entwicklungsziel die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen vor. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Realisierung der im GEP dargestellten Ziele (hier: Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich) dadurch unberührt bleibt. Der Bereich der Schachanlage Rossenray ist nicht Teil des Landschaftsplans.

Teile des Planbereichs umfassen das Landschaftsschutzgebiet Fossa Eugeniana an der Rheinberger Straße. Das Landschaftsschutzgebiet soll im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes den Schutzstatus eines Naturschutzgebietes erhalten. In ihrer Stellungnahme vom 23.03.2012 zur Neuaufstellung des Landschaftsplans des Kreises Wesel - Raum Kamp-Lintfort - hat die Stadt Kamp-Lintfort dem Kreis Wesel vorgeschlagen, für die im Entwurf des Landschaftsplans dargestellte Abgrenzung des Naturschutzgebietes an der Fossa Eugeniana im Bereich des Lidl-Logistikstandortes in Rossenray eine geringe Änderung vorzunehmen: Die Grenze des geplanten Naturschutzgebietes (NSG) überschneidet sich mit der Flurstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Rossenray, Flur 4, Flurstück 746, das Gegenstand des Bebauungsplans ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost, 2. Änderung“ ist. Derzeit ist die betreffende Fläche versiegelt und wird als Parkplatz genutzt. Zukünftig ist dort die Versickerungsanlage für die Erweiterung des Logistikbetriebes geplant. Die bisherige Nutzung als versiegelte Parkplatzfläche ist nicht schutzwürdig, ferner tritt durch die Entsiegelung eine ökologische Verbesserung ein. Es wird vorgeschlagen, die Grenze des zukünftigen NSG im Bereich des Parkplatzes an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost, 2. Änderung“ anzupassen. In Vorabgesprächen mit dem Kreis Wesel wurde eine Zustimmung zur Änderung der Abgrenzung signalisiert.

II. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

4 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Lagererweiterung der Firma Lidl Vertriebs GmbH & Co.KG zu schaffen. Lidl beabsichtigt, einen Teil des Bestandsgebäudes baulich zu erweitern. Die Größe des im Bebauungsplan ROS 137 festgesetzten Sondergebietes Logistik ist hierfür nicht ausreichend. Daher wird das Sondergebiet um eine angrenzende Fläche außerhalb des Bebauungsplans erweitert (Anlagen 1 und 2).

Die zeichnerischen Festsetzungen für das bereits bestehende Lidl-Unternehmen werden aus dem bestehenden Bebauungsplan zum großen Teil übernommen, eine Ausnahme stellen die Baugrenzen (siehe Kapitel 5) und die Stellplätze (siehe Kapitel 6) dar. Die textlichen Festsetzungen werden zum Teil übernommen bzw. inhaltlich und redaktionell angepasst. In den jeweiligen Kapiteln wird darauf hingewiesen. Eine Zusammenfassung der textlichen Festsetzungen und Hinweise ist der Anlage 5 zu entnehmen. Die alte Begründung für den Bebauungsplan ROS 137 gilt neben der neuen Begründung weiterhin.

5 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Entsprechend der bereits festgesetzten Art und dem Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplans ROS 137 gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 und §§ 16-19 BauNVO wird auch für den Erweiterungsbereich ein Sondergebiet Logistikbetriebe mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die zugehörige textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird übernommen: In dem SO-Gebiet sind nur Logistikbetriebe, d.h. Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag von Gütern zulässig. Weiterhin wird folgende Festsetzung übernommen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter sind zulässig, wenn ein zwingendes Erfordernis für eine Verbindung zwischen Betriebsablauf und Wohnung nachgewiesen werden kann. Die Wohnfläche darf nur im 1. Obergeschoss der Betriebsgebäude eingerichtet werden. (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO).

Die bestehende Festsetzung zur maximalen Oberkante des Gebäudes von 16 m wird ebenfalls übernommen.

Die Baugrenze wird für den gesamten Planbereich angepasst, so dass die bestehenden und das neu geplante Sickerbecken nun außerhalb der Baugrenzen liegen. Die Baugrenzen halten zum Wald – wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ROS 137 - einen Abstand von 15 m ein. Zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und den Baugrenzen wird ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten.

6 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

PKW-Verkehr

Die Zufahrt zum Firmengelände bleibt unverändert und erfolgt nordöstlich des Plangebietes vom Krummensteg aus. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan ROS 137 festgesetzte Stellplatzanlage im Nordwesten entlang des Landschaftsschutzgebietes entfällt, da sie als Stellplatzanlage nicht benötigt wird. Die im Südosten festgesetzte Stellplatzanlage wird beibehalten und in den Erweiterungsbereich nach Süden hin verlängert. Folgende textliche Festsetzung wird gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen: Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Folgende Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ROS 137

übernommen: Die Stellplätze innerhalb des SO-Gebietes Logistikbetriebe sind einzugrünen. Je 4 Stellplätze sind gem. § 9 (1) Abs. 25 a BauGB mit einem großkronigen, einheimischen standortgerechten Laubbaum zu überstellen.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung des Büros für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan von April 2012 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die erwartete Verkehrszunahme die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Rheinberger Straße/ Hornheidchenstraße/ Hedgestraße weiterhin gegeben sein wird:

Der durch die Erweiterung bedingte erhöhte Lieferanten- und Auslieferungsverkehr erzeugt grundsätzlich ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Tatsächlich liegt die Erhöhung des Verkehrsaufkommens voraussichtlich weitaus niedriger als in der Untersuchung angenommen, da Pendelfahrten zu Zwischenlagern, die zurzeit aufgrund zu niedriger Kapazitäten in Kamp-Lintfort stattfinden, nach Realisierung der Erweiterung entfallen werden. Jedoch wird in der Verkehrsuntersuchung von einem „worst case“ ausgegangen.

Der potenzielle Mehrverkehr muss über den Knotenpunkt B 510 / Krummensteg / Hornheidchenstraße abgewickelt werden. Zu diesem Zweck wurde der zu erwartende Mehrverkehr auf den in einer Status quo-Zählung ermittelten Verkehr aufaddiert. Für den Prognosefall 2022 wurde außerdem der ggf. zu erwartende Mehrverkehr im Zuge der B 510 und der Hornheidchenstraße berücksichtigt.

Das vorliegende Gutachten hat sich nur auf prognostische Effekte beziehen können, die bekannt sind. Gesicherte Veränderungen sind:

- das Erweiterungsvorhaben Lidl
- Aufgabe der bergbaulichen Nutzung der Schachtanlage Rossenray

Unklar ist, ob und wann neue Nutzungen auf dem Gelände angesiedelt werden und welche verkehrlichen Wirkungen von diesen ausgehen.

Im Prognose-Nullfall 2022 und im Prognosefall 2022 wurde daher ausschließlich das Vorhaben der Firma Lidl berücksichtigt. Die vorhersehbaren verkehrlichen Reduktionen, die durch die Aufgabe der bergbaulichen Nutzung im Bereich der Schachtanlage Rossenray zu erwarten sind, werden nicht berücksichtigt. Damit bewegt sich die gutachterliche Betrachtung auf der sicheren Seite.

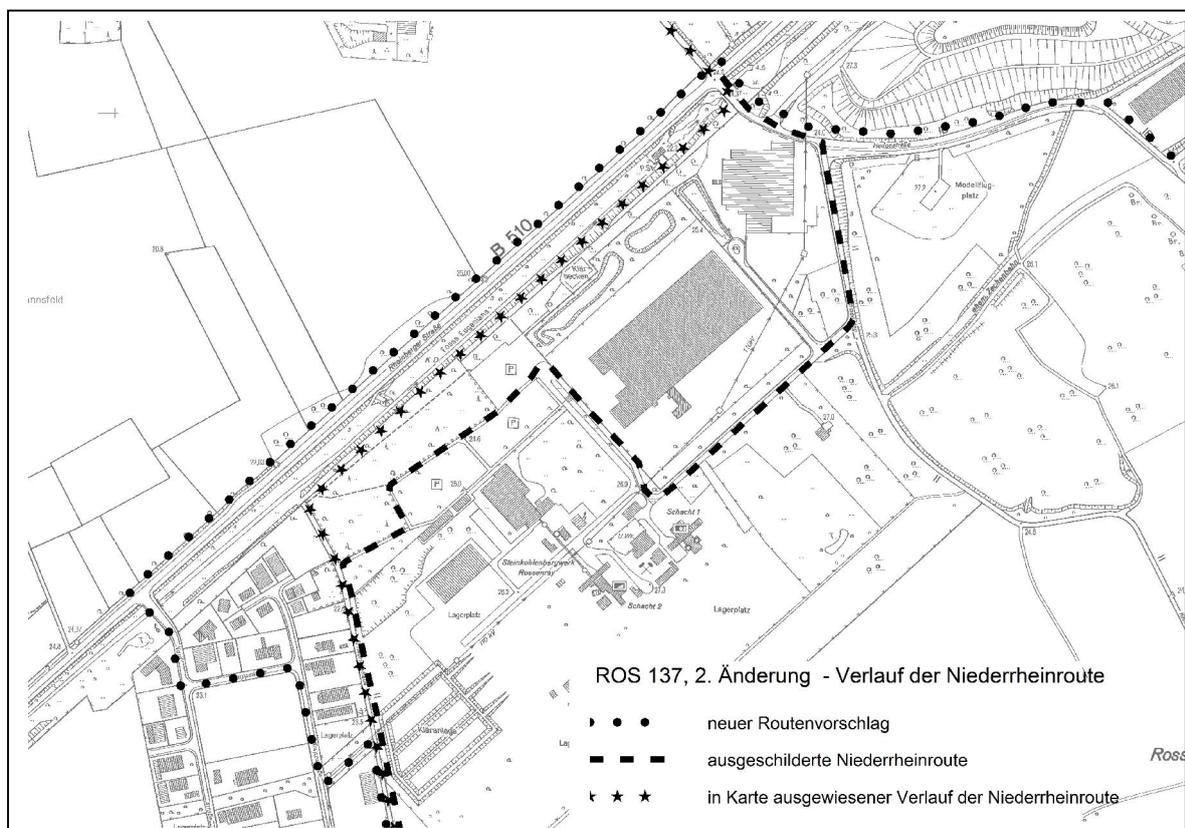
Die Verkehrsuntersuchung hat zum Ergebnis, dass sowohl im Status quo als auch im Prognosefall mit realisiertem Projekt bei den Verkehrsabläufen eine gute Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs erreicht wird. Die durchschnittlichen Wartezeiten am Knotenpunkt B 510 / Krummensteg / Hornheidchenstraße verschieben sich nur im Sekundenbereich. Das Vorhaben der Firma Lidl ist verkehrlich unbedenklich. Es sind am Knotenpunkt B 510 / Krummensteg / Hornheidchenstraße keine Maßnahmen erforderlich, die durch das geplante Erweiterungsvorhaben ausgelöst würden.

Fahrradverkehr

Im Bereich des Lidl-Erweiterungsgeländes, das derzeit noch Eigentum der RAG-MI ist, verläuft derzeit die Route des Niederrheinradweges. Diese führt von der Friedrichstraße über das private RAG MI-Gelände zum Krummensteg. Die Route ist mit den üblichen Niederrheinroutenschildern markiert. Laut RAG MI bestehen keine Vereinbarungen/ Verträge zur öffentlichen Nutzung des Weges.

Der Niederrheinroutenverlauf im Kartenwerk ist im zur Rede stehenden Teilabschnitt abweichend zum tatsächlichen Verlauf. Der Verlauf im Kartenwerk führt vom nördlichen Ende der Friedrichstraße am östlichen Ufer der Fossa Eugeniana entlang zur Hedgestraße. Dieser Weg ist ein unbefestigter Waldweg und führt über Gelände der LINEG.

Derzeit wird die gesamte Routenführung des Radverkehrsnetzes im Kreis Wesel unter Federführung des Kreises Wesel, Entwicklungsagentur Wirtschaft und unter Beteiligung der Städte überprüft. Im Rahmen dieser Abstimmung wurde mit Beteiligung des ADFC Kamp-Lintfort für den zur Rede stehenden Teilabschnitt ein neuer Niederrheinroutenverlauf vorgeschlagen (siehe Abbildung). Dieser soll zunächst einen vorläufigen Streckenverlauf darstellen. Die Ausschilderung wird voraussichtlich Anfang des Jahres 2013 vorgenommen. Im Rahmen der zukünftigen Neuordnung der Schachtanlagenflächen Rossenray in Hinblick auf eine neue gewerbliche Nutzung wird ein möglicher anderer Streckenverlauf geprüft werden.



Alternativer Streckenverlauf der Niederrheinroute

7 Ver- und Entsorgung

Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Telekommunikationsvorrichtungen erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsleitungen. Durch die Erweiterungsabsichten der Firma Lidl werden Umbau- und Anpassungsmaßnahmen am Versorgungsnetz erforderlich. Mit final abgestimmtem Besprechungsprotokoll vom 19.04.2012 zwischen der RAG Montan Immobilien GmbH Essen, der Firma Lidl Dienstleistung GmbH & Co.KG Neckarsulm und den Stadtwerken Kamp-Lintfort GmbH unter Beteiligung der RWE Deutschland AG wurde eine Verlegung der Leitungen sowie die daraus resultierende Kostenträgerschaft und dingliche Sicherung vereinbart.

Das im Bereich der geplanten Bebauung liegende Nachrichtenkabel der RWE D AG wird unter eigenen Kostenträgerschaft im Leitungsband von Gas und Wasser der SWKL neu mit verlegt. Zur öffentlich rechtlichen Sicherung wird für die neue Trassenführung eine Fläche für ein Leitungsrecht mit 3 m Breite zugunsten der RWE zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Textlich wird folgende Festsetzung getroffen: Es wird ein Leitungsrecht zugunsten der RWE und Stadtwerke zum Betrieb von Gas-, Wasser-, Strom- und Nachrichtenleitungen festgesetzt (Leitungsrecht G). Innerhalb der Fläche für das Leitungsrecht darf nur eine flach-wurzelnde Bepflanzung vorgenommen werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Stichstraße des Krummensteiges – nördlich des Lidl-Gebäudes – zum städtischen Pumpwerk am Ende des Stichweges abgeführt. Die Erhöhung der Schmutzwassermenge ist auf 8,5 l/s begrenzt, da ein erhöhter Schmutzwasseranfall nicht mehr über das vorhandene Pumpwerk abgedeckt werden kann. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das vorliegende geotechnische Gutachten hat gezeigt, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens auch für den Erweiterungsbereich gegeben ist. Die Berechnungen zur erforderlichen Muldengröße aufgrund der Menge des anfallenden Niederschlages haben ergeben, dass die vorhandenen Flächen ausreichend sind.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat gem. DWA - A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Belastete Wässer sind dabei über Abscheider bzw. Absetzschächte mit Tauchwand vorzubehandeln.

Folgende textliche Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ROS 137 übernommen: Das Regenwasser der Stichstraße und der befestigten Hofflächen ist über

einen Regenwasserkanal einer Vorbehandlung und anschließend in einem Sickerbecken der Versickerung zuzuführen.

8 Natur und Landschaft , Umweltbericht

Die vorhandene zeichnerische Festsetzung Fläche für Wald bleibt bestehen, ebenfalls die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes entlang der Fossa Eugeniana, das im Südwesten weiter verläuft und in diesem Bereich neu in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Entlang der südwestlichen Grenze wird eine private Grünfläche festgesetzt. Diese mit einem Pflanzgebot belegte Fläche dient der gestalterischen Abgrenzung des Sondergebietes Logistikbetriebe sowie der Biotopvernetzung und der Erhöhung der Strukturvielfalt (siehe auch zugehörige textliche Festsetzung).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 1a und § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist ein eigenständiger Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung. Die ökologische Ausgleichsbilanzierung ergibt einen Überschuss von 10.292,5 Punkten. Folgende Festsetzungen werden aus dem Umweltbericht abgeleitet und neu getroffen:

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a)

Gehölzstreifen entlang der südwestlichen Grenze

Auf der mit 1 bezeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen von 8 m Breite anzulegen. Die Pflanzung erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 18-20) mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen. Innerhalb der Fläche des Leitungsrechtes darf nur eine flachwurzelnde Bepflanzung vorgenommen werden. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

Begrünen der Versickerungsanlagen

Auf der mit 2 bezeichneten Fläche sind Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Bodenmulden als auch die Böschungsbereiche der Versickerungsbecken sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 – Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter nach DIN 18917 einzusäen. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Auf den ebenen Flächen zwischen den Versickerungsbecken ist eine Wildblumenwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzenwahl ist ausschließlich auf regional zertifiziertes Saatgut zurückzugreifen.

Folgende Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan ROS 137 übernommen. Teilweise erfolgte eine redaktionelle Anpassung:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zu befestigende Flächen, die keinen besonderen verkehrstechnischen Anforderungen zu genügen haben, sind nach Möglichkeit mit wasser- und luftdurchlässiger Pflasterung oder einem gleichwertigen Belag auszuführen.

Die als zu erhalten festgesetzten Waldbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Je ha Sondergebiet sind 7 großkronige einheimische Laubbäume I. Ordnung der Sortierung 18/20 entsprechend der Pflanzenartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzunehmen. Die Anpflanzung der Bäume kann mit der Pflanzmaßnahme auf dem neu anzulegenden Gehölzstreifen (im Plan als Fläche 1 bezeichnet) verrechnet werden.

Im Bereich der Erschließungsstraße sind 20 großkronige einheimische Laubbäume I. Ordnung der Sortierung 18/20 entsprechend der Pflanzenartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind bei der Bauausführung zu beachten.

Monitoring

Die Maßnahmen zum Monitoring werden im Umweltbericht beschrieben.

9 Immissionsschutz

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz (IFS) vom 06.03.2012 hat geprüft, ob die Erweiterung der Firma Lidl in Verbindung mit möglichen anderen vorhandenen und zukünftig zulässigen Gewerbebetrieben zu Konflikten in der Nachbarschaft führt. Da ausschließlich die Erweiterung der Firma Lidl zu beurteilen ist und eine Auswirkung des Betriebs wegen der großen Entfernung und der dazwischenliegenden weiteren zukünftigen Gewerbeflächen nicht auf die Wohnbebauung südwestlich des Ze-

chengeländes an der Kruppstraße zu erwarten ist, wurden ausschließlich die für die Genehmigung des Auslieferungslagers relevanten Immissionsorte untersucht.

In der Vergangenheit wurden bereits zwei schalltechnische Untersuchungen in der Nachbarschaft und im Plangebiet durchgeführt. Bei diesen beiden Voruntersuchungen ging es einerseits um den gewerblichen Verkehr aus dem gesamten Zechengelände im Jahre 2000, andererseits um die Ansiedlung einer Großbäckerei. Das vorhandene Gutachten wird um die Planungen und den Bestand des Auslieferungslagers erweitert.

Die nächstgelegenen und somit maßgeblichen Immissionsorte gemäß TA Lärm befinden sich nördlich der Rheinberger Straße an der Hornheidchenstraße im Außenbereich.

Zur schalltechnischen Beurteilung werden die Fahrzeugbewegungen auf dem Betriebsgrundstück Lidl bis hin zur Einmündung in die Hedgestraße als Betriebsgeräusche und anschließend bis zur Einmündung in die Rheinberger Straße als anlagenbezogener Lärm auf öffentlicher Straße beurteilt. Ferner wurde für jede Laderampe gemäß Hessischer Verladehofstudie ein Schalleistungspegel von $L_w=85$ dB(A) angesetzt. Für jede Lkw-Spur wird ein längenbezogener Schalleistungspegel von $L'_w=63$ dB(A) ebenfalls gemäß Hessischer Verladehofstudie verwendet. Fahrspuren von PKW werden gemäß RLS-90 beurteilt. Es werden gemäß Verkehrsgutachten des Büros BVS Rödel & Pachan vom April 2012 maximal 46 Lkw in der lautesten Nachtstunde abfahren.

Da Kühlräume geplant sind, muss auf dem Dach oberhalb der Kältezentrale eine Schallquelle für die Außenverflüssiger in Höhe von $L_w=85$ dB(A) vorgesehen werden.

Die Parkplätze für Pkw und Lkw wurden gemäß Bayerischer Parkplatzlärmstudie bewertet, wobei angenommen wird, dass auf beiden Plätzen zur lautesten Nachtstunde ein voller Stellplatzwechsel stattfindet.

Da Nutzungen für die ehemals bergbaulich genutzte Restfläche noch nicht vorhanden waren, wurde auch für diese Fläche eine Schallemissionskontingentierung durchgeführt, welche zu einem Schallemissionskontingent von tags/nachts $SEK=77/56$ dB(A) in Richtung auf die Häuser an der Hornheidchenstraße führt.

Die durch den Betrieb des Auslieferungslagers, der Großbäckerei verursachten Geräusche sowie einem Schallemissionskontingent für die verbleibende ehemals bergbaulich genutzte Fläche an der nächstgelegenen Wohnbebauung halten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ein. Zur Festsetzung im Bebauungsplan wurde dasjenige Schallemissionskontingent berechnet, das genau dieselben Beurteilungspegel an den Immissionsorten erzeugt wie das Auslieferungslager mit all seinen Schallquellen. Dieses Schallemissionskontingent beträgt gemäß DIN 45691 tags/nachts $SEK=49/57$ dB(A) und kann in dieser Form im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass einerseits die Immissions-

richtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden und andererseits das Auslieferungslager einschließlich seiner Erweiterung mit dem festgesetzten Schallemissionskontingent auskommt.

Spitzenpegel brauchen wegen der Entfernung zu den maßgeblichen Immissionsorten nicht beurteilt zu werden.

Der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlicher Straße hält an den nächstgelegenen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ein.

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass - wenn die oben genannten Schallemissionskontingente festgesetzt werden - die geplante Erweiterung des Auslieferungslagers von Lidl in der beantragten Weise errichtet werden kann, ohne dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft zu erwarten sind.

Den Ergebnissen entsprechend wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: Im räumlichen Geltungsbereich der Planänderung sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche gemäß DIN 45691 ein Schallemissionskontingent von tags (06 bis 22 Uhr): SEK=49 dB(A) und nachts (22 bis 06 Uhr): SEK=57 dB(A) nicht überschreiten. Das Einhalten dieser Festsetzungen ist vor Erteilung einer Baugenehmigung durch einen amtlich anerkannten Sachverständigen für Lärmschutz nachzuweisen.

10 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Der Hinweis zum Vorhandensein möglicher Kampfmittel wird aus dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan ROS 137 übernommen: Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel innerhalb des Plangebietes im Untergrund vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff-, oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach erfolgt eine Überprüfung dieser Probebohrungen durch den Kampfmittelräumdienst mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

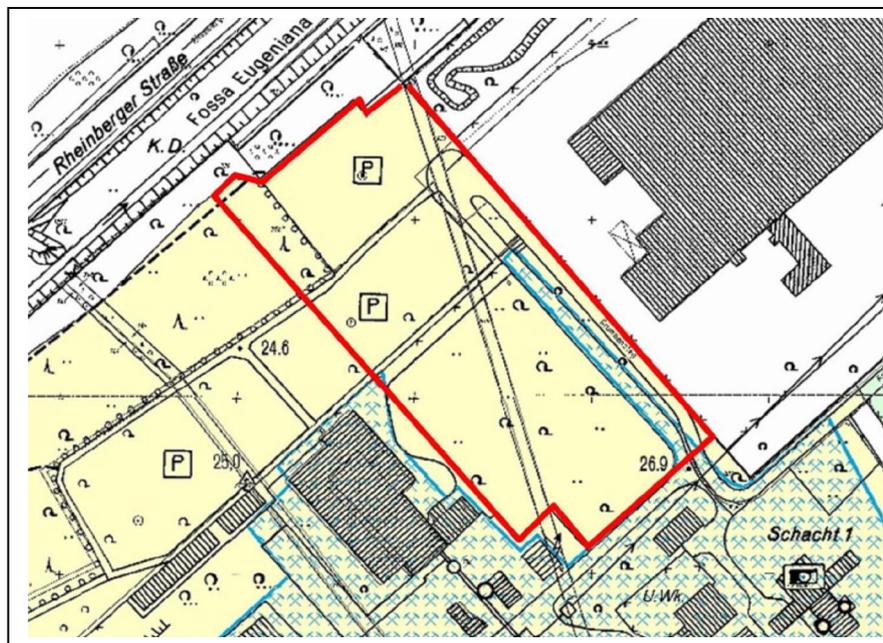
Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt und werden aufgrund der Vornutzungen nicht vermutet. Gemäß RAG Montan Immobilien GmbH wurden folgende Aussagen getroffen:

Die Flächen der heutigen Parkplatzanlagen standen nie unter Bergaufsicht, so dass keine bergbaubetriebliche Bodenverunreinigung zu befürchten ist. Gleiches gilt für die im Zuge der Errichtung des bestehenden Lidl-Logistiklagers im Jahre 2002 errichtete neue Zufahrtsstraße

nordöstlich der bis vor kurzem noch unter Bergaufsicht stehenden Zufahrt (siehe Abbildung unten).

Die südöstlich an die heutigen Parkplatzanlagen angrenzende Fläche war eine Bereitstellungsfläche des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes. Sie wurde durch den Bergbau nicht betrieblich genutzt. Mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, vormals Bergamt Moers, Az.: w 24 – 1.4 – 2003 – 2, hat die Bergaufsicht für den Bereich des Hubschrauberlandeplatzes am 16.02.2006 geendet. Bodenuntersuchungen und Sanierungsmaßnahmen waren nicht durchzuführen. Seither besteht auf einer nordöstlichen Teilfläche eine temporäre Ausweichparkplatzfläche sowie auf der restlichen Fläche eine Grünfläche, so dass auch für die Zeit seit Beendigung der Bergaufsicht die Entstehung von Bodenverunreinigungen nicht zu befürchten ist.

Die Fläche der heutigen Zufahrt zum Bergwerksgelände (blaue Markierung in der Abbildung unten) stand bis vor kurzem noch unter Bergaufsicht. Mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vom 21.05.2012 endete die Bergaufsicht über den Bereich der Zufahrt zur Schachanlage Rossenray im Bereich der Erweiterung des Lidl-Logistiklagers mit sofortiger Wirkung. Durch das Vorhandensein einer Straße ist von einer Kontamination des Untergrundes nicht auszugehen.



Lageplan mit Markierung der bis vor kurzem unter Bergaufsicht stehenden Zufahrt

11 Grundwasserstand, Hochwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

12 Bergbau

Der Geltungsbereich der Planänderung wird entsprechend der bereits bestehenden Kennzeichnung gemäß § 9 Abs.5 Nr.2 und Abs.6 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Zusätzlich wird folgende textliche Ergänzung aufgenommen: Da sich im Planbereich Unstetigkeitszonen befinden, sind vor Beginn von Hochbaumaßnahmen auf dem Baugrundstück die entsprechenden bautechnischen Unterlagen der RAG AG vorzulegen und auf Verlangen der RAG AG das Bauvorhaben den möglichen bergbaulichen Einwirkungen anzupassen und gegen Bergschäden zu sichern.

13 Abwehrender Brandschutz

Gemäß der Aussage des Kreises Wesel ist 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 und
- mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m² erforderlich (Zwischenwerte sind linear zu interpolieren).

Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk- Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen nach § 5 (4) BauO NRW Zufahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen eingeplant werden. Diese müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein (für eine Achslast von 10 t) und eine Mindestbreite von 3 m aufweisen.

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Beachtung dieser Aussagen aufgenommen.

III. FLÄCHENBILANZ

Planbereich insgesamt	ca. 139.502 m²
Sondergebiet Logistikbetriebe	ca. 114.877 m ²
Grünfläche	ca. 1.493 m ²
Waldflächen	ca. 18.124 m ²
davon Landschaftsschutzgebiet	ca. 11.520 m ²
Regenrückhaltebecken (RRB)	ca. 1.644 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3.071 m ²
Privatstraße	ca. 293m ²

IV. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

14 Auswirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wurden die Auswirkungen auf den Verkehr und den Immissionsschutz untersucht. Verkehrliche Auswirkungen sind laut Aussagen des Verkehrsgutachtens nicht zu erwarten (siehe Kapitel 6). Um Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der nächstgelegenen Wohnbebauung zu verhindern, wurde im Bebauungsplan ein Schallemissionskontingent festgesetzt (siehe Kapitel 9). Zur Überprüfung der prognostizierten Auswirkungen sind Maßnahmen des Monitorings im Umweltbericht beschrieben.

15 Finanzielle Auswirkungen

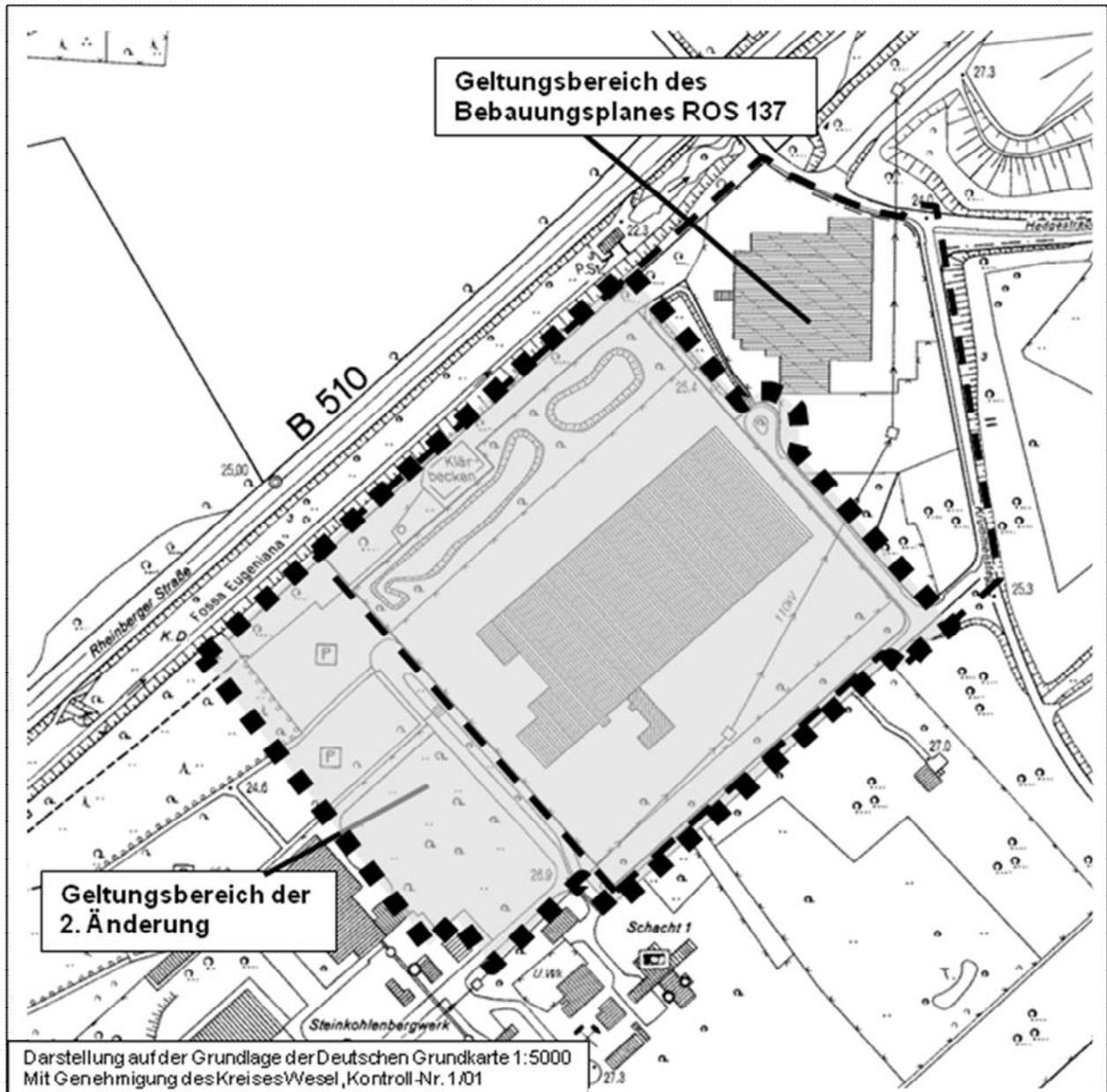
Im Zusammenhang mit den Planänderungen entstanden Kosten für Gutachten (z.B. Schallschutzgutachten, Verkehrsgutachten, Umweltbericht) sowie die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die der Bauherr/ Investor bzw. der jetzige Grundstückseigentümer (RAG MI) übernimmt. Der Bebauungsplan, die Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörigen Begründungen wurden im Planungsamt erarbeitet. Die dadurch entstehenden Personal- und Sachkosten wurden ebenfalls dem Bauherrn/ Investor bzw. dem jetzigen Grundstückseigentümer (RAG MI) in Rechnung gestellt. Mit den Beteiligten wurde eine vertragliche Regelung getroffen.

V. VERFAHREN

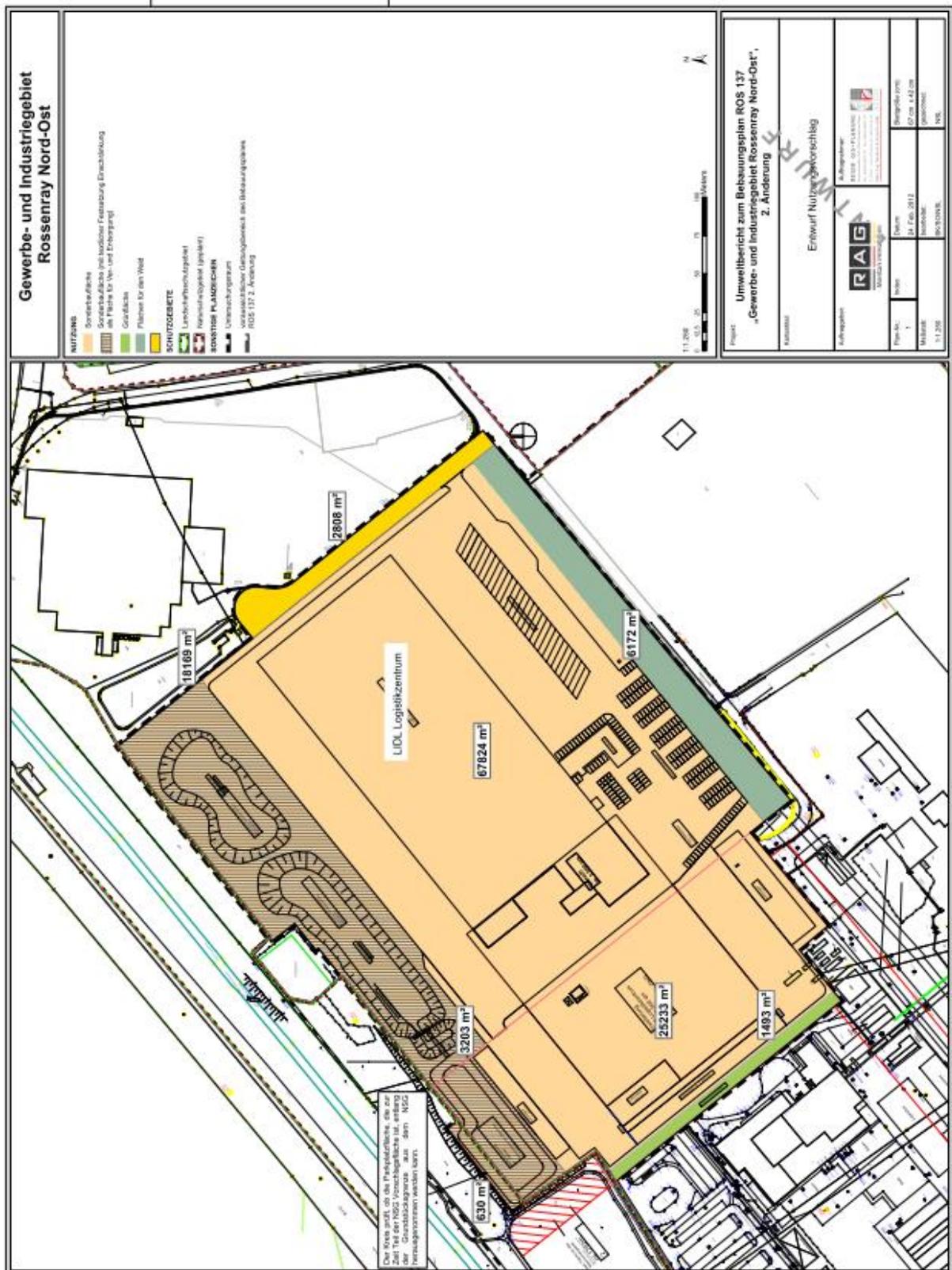
Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs.3 BauGB durchgeführt.

▪ Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	STEA 17.01.2012
▪ Scopingtermin mit den Trägern öffentlicher Belange	23.01.2012
▪ Landesplanerische Anfrage ▪ Landesplanerische Antwort des RVR	24.01.2012 29.02.2012
▪ Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	01.-23.03.2012
▪ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	26.04.-18.05.12
▪ Beschluss zur öffentlichen Auslegung	HFA 19.06.2012
▪ Öffentliche Auslegung	29.06.-30.07.12
▪ Satzungsbeschluss	STEA 28.08.12 HFA 28.09.12 Rat 02.10.12
▪ Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung	25.01.2013
▪ Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt = Rechtskraft des Bebauungsplans	14.02.2013

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes ROS 137, 2. Änderung



Anlage 2: Lageplan/ städtebauliches Konzept



Anlage 4: Bebauungsplan ROS 137, 2. Änderung



Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1. In dem SO-Gebiet sind nur Logistikbetriebe, d.h. Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag von Gütern zulässig.

2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter sind zulässig, wenn ein zwingendes Erfordernis für eine Verbindung zwischen Betriebsablauf und Wohnung nachgewiesen werden kann (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die Wohnfläche darf nur im 1. Obergeschoss der Betriebsgebäude eingerichtet werden (§ 1 Abs. 7 BauNVO).

Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Planänderung sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche gemäß DIN 45691 ein Schallemissionskontingent von tags (06 bis 22 Uhr): SEK=49 dB(A) und nachts (22 bis 06 Uhr): SEK=57 dB(A) nicht überschreiten. Das Einhalten dieser Festsetzungen ist vor Erteilung einer Baugenehmigung durch einen amtlich anerkannten Sachverständigen für Lärmschutz nachzuweisen.

2. Die innerhalb des Plangebietes verlaufende 110 kV-Freileitung mit ihren beidseitigen Schutzstreifen von je 18 m kann - in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber RWE Energie AG - mit Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Bepflanzungen mit einer Höhenbeschränkung unterbaut werden. Je nach lichter Höhe der Leitungskabel von max. 3 m über Erdbodenoberkante (EOK) (29,70 m über NN) bis max. 8 m über EOK (34,70 m über NN). Maststandorte (Mast 16) mit ihren Freihaltezonen (Radius = 18 m) sind von Bauwerken jeglicher Art freizuhalten.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Die Stellplätze innerhalb des SO-Gebietes Logistikbetriebe sind einzugrünen. Je 4 Stellplätze sind gem. § 9 (1) Abs. 25 a BauGB mit einem großkronigen, einheimischen standortgerechten Laubbaum zu überstellen.

2. Gehölzstreifen entlang der südwestlichen Grenze

Auf der mit 1 bezeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen von 8 m Breite anzulegen. Die Pflanzung erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 18-20) mit einem Abstand von 10 m untereinander einzubringen. Innerhalb der Fläche des Leitungsrechtes darf nur eine flachwurzelnde Bepflanzung vorgenommen werden. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

3. Begrünen der Versickerungsanlagen

Auf der mit 2 bezeichneten Fläche sind Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Bodenmulden als auch die Böschungsbereiche der Versickerungsbecken sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 – Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter nach DIN 18917 einzusäen. Die Flächen sind maximal zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Auf den ebenen Flächen zwischen den Versickerungsbecken ist eine Wildblumenwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzenwahl ist ausschließlich auf regional zertifiziertes Saatgut zurückzugreifen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat gem. DWA - A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Belastete Wässer sind dabei über Abscheider bzw. Absetzschächte mit Tauchwand vorzubehandeln.“

2. Das Regenwasser der Stichstraße und der befestigten Hofflächen ist über einen Regenwasserkanal einer Vorbehandlung und anschließend in einem Sickerbecken der Versickerung zuzuführen.“

3. Zu befestigende Flächen, die keinen besonderen verkehrstechnischen Anforderungen zu genügen haben, sind nach Möglichkeit mit wasser- und luftdurchlässiger Pflasterung oder einem gleichwertigen Belag auszuführen.

4. Die als zu erhalten festgesetzten Waldbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

5. Je ha Sondergebiet sind 7 großkronige einheimische Laubbäume I. Ordnung der Sortierung 18/20 entsprechend der Pflanzenartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzunehmen. Die Anpflanzung der Bäume kann mit der Pflanzmaßnahme auf dem neu anzulegenden Gehölzstreifen (im Plan als Fläche 1 bezeichnet) verrechnet werden.

6. Im Bereich der Erschließungsstraße sind 20 großkronige einheimische Laubbäume I. Ordnung der Sortierung 18/20 entsprechend der Pflanzenartenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzunehmen.

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

1. Zu Gunsten der Deutschen Steinkohle AG ist ein Leitungsrecht zum Betrieb von Fernmeldekabeln, zwei 10 kV-Kabeln, 220 V-Kabel und einer Brauchwasserleitung DN 200 (Leitungsrecht D) entlang der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

2. Es wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der RWE und Stadtwerke zum Betrieb von Mittelspannungs- und RWE-Fernmeldekabel (Leitungsrecht E) festgesetzt.

3. Es wird ein Leitungsrecht zugunsten der RWE und Stadtwerke zum Betrieb von Gas-, Wasser-, Strom- und Nachrichtenleitungen festgesetzt (Leitungsrecht G).

Hinweise

Grundwassernutzung

Wegen der Nähe des B-Planbereiches zu der Zeche Rossenray und den im Osten aufgeschütteten Flächen wird prophylaktisch empfohlen, keine Grundwasserentnahme ohne Prüfung des Wassers für die Eignung zur angestrebten Verwendung zu betreiben.

Grundwasserstand

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Regenentwässerung ist beim Kreis Wesel/ Untere Wasserbehörde eine Wasserbehördliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu wird die Lineg beteiligt.

Überschwemmungsgefährdete Gebiete

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

Versorgungsleitungen

In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Erhöhung der Schmutzwassermenge ist auf 8,5 l/s begrenzt.

Bodendenkmal

In unmittelbarer Nähe, parallel zur Bundesstraße B510 und dem Planungsgebiet befindet sich das Bodendenkmal „Fossa Eugeniana. Falls es zu Störungen des Bodendenkmals kommen könnte, bedarf es einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass noch Kampfmittel innerhalb des Plangebietes im Untergrund vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen.

len, die ggf. mit Kunststoff-, oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach erfolgt eine Überprüfung dieser Probebohrungen durch den Kampfmittelräumdienst mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen und sofort einzustellen, wenn im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind bei der Bauausführung zu beachten.

Abwehrender Brandschutz

Die in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Hinweise zum Brandschutz sind bei der Bauausführung zu beachten.

Seismologie

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 0 mit der Untergrundklasse T. Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken oder Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen (Quelle: Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen, (Juni 2006).

Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlicher. Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149 wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass unter der Fläche des Geltungsbereichs der Bergbau umgeht. Da sich im Planbereich Unstetigkeitszonen befinden, sind vor Beginn von Hochbaumaßnahmen auf dem Baugrundstück die entsprechenden bautechnischen Unterlagen der RAG AG vorzulegen und auf Verlangen der RAG AG das Bauvorhaben den möglichen bergbaulichen Einwirkungen anzupassen und gegen Bergschäden zu sichern.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Flächen im nördlichen Plangebiet entlang der Fossa Eugeniana stehen unter Landschaftsschutz. Dieser ist begründet durch den Landschaftsplan des Kreises Wesel, der mit Datum vom 5.4.1991 rechtskräftig wurde.

Anlage 6: Fachgutachten

Verkehrsvoruntersuchung: Büro für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, April 2010.

Verkehrsuntersuchung: Büro für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, April 2012.

Schalltechnische Untersuchung: Ingenieurbüro für Schallschutz (IFS), Dipl.-Ing. Ritterstaedt, Neuss, 24.04.2012.

Geotechnischer Bericht: bgm Baugrundberatung GmbH, Hungen, 07.03.2012.

Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung: Regio GIS+Planung, Dipl.-Ing. Schauerte-Lüke, Neukirchen-Vluyn, April 2012.

VII. Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
STEP	Stadtentwicklungsplan