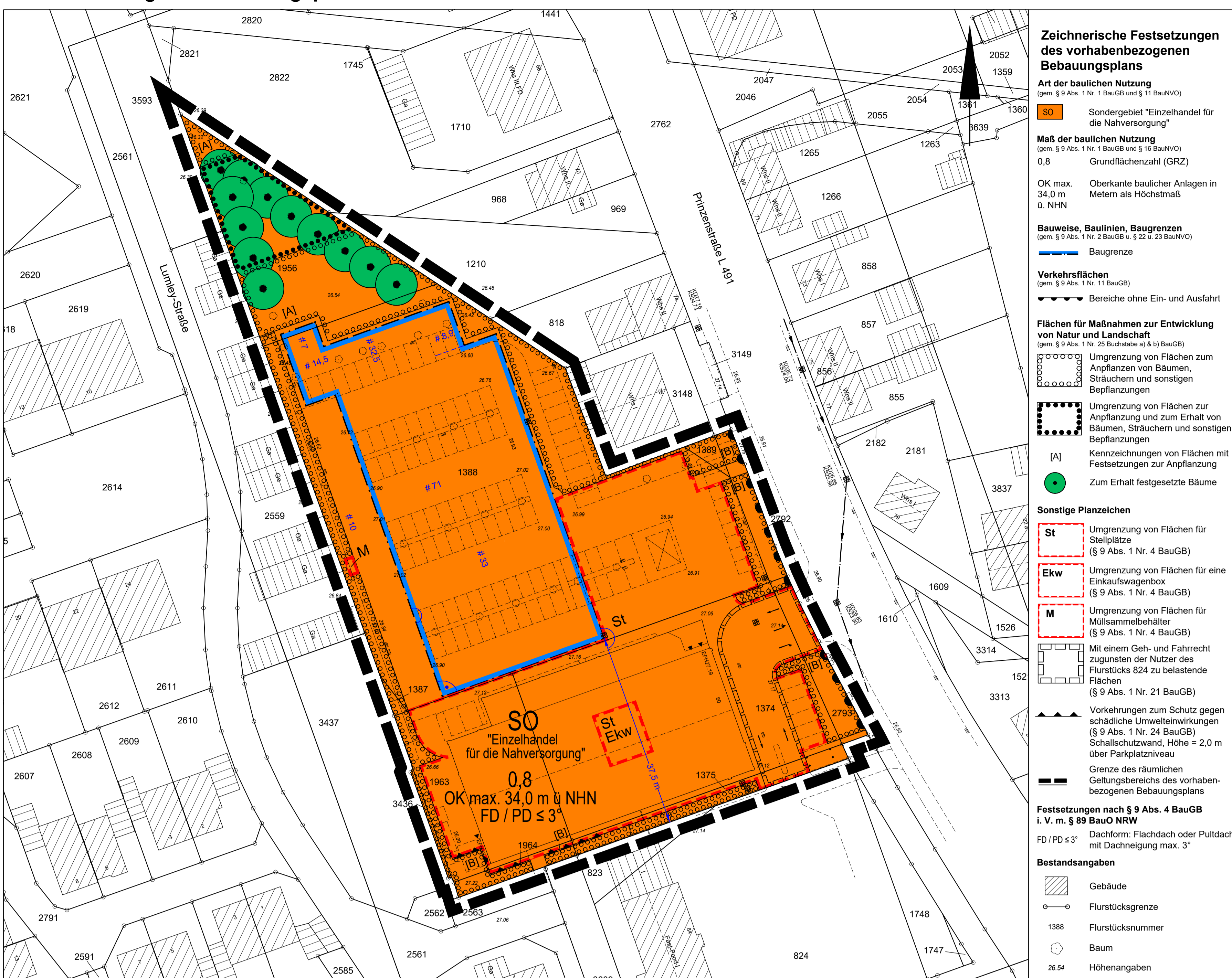


Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 1:500



Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500



Gebäudeansichten des Vorhaben- und Erschließungsplans M 1:200



Verfahrensvermerke		
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Planzeichnung ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Stand der Planunterlagen: 06.05.2022	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Planzeichnung ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Stand der Planunterlagen: 06.05.2022	Der Satzungsbeschluss wurde am öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan hat damit an Rechtskraft erlangt.
Kamp-Lintfort, den	Kamp-Lintfort, den	Kamp-Lintfort, den
Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Bürgermeister	Bürgermeister

Textlicher Teil

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und ergänzende textliche Festsetzungen gemäß § 12 (3) BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB)
Sondergebiet „Einzelhandel für die Nahversorgung“ (§ 11 Abs. 3 BauNVV)
In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel für die Nahversorgung“ ist ausschließlich zulässig:
• Ein Lebensmittelmarkt (Discounter) mit einer Verkaufsfläche von max. 1.450 m²

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als maximale Oberkante baulicher Anlagen (OK u. NHN) gilt der oberste Gebäudeabschluss einschließlich Attika. Die festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf für erforderliche haustechnische Anlagen sowie für Anlagen zur Solarenergiegewinnung um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 3 BauGB)
Stellplätze und Fahrradstellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig. Innerhalb der Flächen für Stellplätze mit dem Einschrieb „ST Ekw“ ist die Errichtung einer Einkaufswagenbox als Nebenanlage zulässig.

Betriebsbezogene Schallschutzmaßnahmen (§ 12 Abs. 3 BauGB)
Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den bestehenden schützenswerten Nutzungen sind folgende Rahmenbedingungen für den Lebensmittelmarkt einzuhalten:
• Die Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes einschließlich der Anlieferung von Waren sind auf den Zeitraum werktags tagsüber 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zu beschränken.
• Die Öffnungszeiten des Marktes für Kunden sind auf den Zeitraum werktags tagsüber 7:00 Uhr bis 21:00 Uhr zu beschränken.
• Der bislang noch im Außenbereich stationierte Papierpresscontainer wird ersetzt durch eine im Lagerrahmen betriebene Kanaballenpresse, wodurch künftig weniger Lkw-Verkehr entsteht.
• Die Einkaufswagenbox ist dreiseitig mit Sicherheitsglas D ≥ 12 mm inklusive Überdachung (ebenfalls Sicherheitsglas D ≥ 12 mm) einzuschließen; eine Öffnung ist nur in nordwestlicher Richtung (Eingang Lebensmittelmarkt) zulässig.
• Die Parkplatz-Oberfläche muss einen ebenen Fahrbahnbelag aufweisen, z. B. Asphalt oder Verbundstein ohne Fuge (Vermeidung/Minderung von Klappergerauschen der Einkaufswagen).
• Die Baukonstruktion der im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzwand h = 2 m muss die folgenden einschlägigen Anforderungen der Schallschutzrichtlinie erfüllen:
• ZTV Lsw06 - Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen
• Schallschutzwand DLS ≥ 24 dB (B3 nach DIN EN 1793-2)
• Schallschuttwand DLS ≥ 8 dB hochabsorbierend
Die jeweiligen Abschattungen der Schallschutzwand sind im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Die Schallschutzmaßnahmen der haustechnischen Anlagen sind auf die im Schallschutzplan zum Bebauungsplan (Schallschutzrichtlinie - Abriss und Neubau einer Lidl-Filiale an der Prinzenstraße 80-84 in Kamp-Lintfort, Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach 09.08.2021) genannten Garantiewerte zu begrenzen. Die haustechnischen Anlagen sind auf dem Dach der Warenanlieferung gemäß Festsetzung im Vorhaben- und Erschließungsplan zu verorten.

Ausnahmen von den betriebsbezogenen Schallschutzmaßnahmen können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden, soweit mittels einer schallschichtlichen Untersuchung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm ausreichend sind.

Die untere Immissionschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dann ggf. ein Einzelnachweis zu erbringen, dass vom Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Immissionen ausgehen werden.

Pflanzenmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a & b BauGB)
Dachbegrünung
Die Dachflächen des Lebensmittelmarktes sind auf mindestens 1.530 m² außerhalb der Flächen für technische Aufbauten mit einer Dachbegrünung, bestehend aus einer Substrat-, Speicherschicht und Vegetationsmatte in einer Gesamtaufbauhöhe von mindestens 4 cm, zu versehen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Fassadenbegrünung
Die Fassaden des Lebensmittelmarktes sind auf mindestens 260 m² mit einer umfassenden Fassadenbegrünung mit einheimischem Efeu (Hedera helix) zu versehen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

Pflanzenfläche [A]
Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit dem Index [A] ist eine Wildblumenwiese anzupflanzen. Für die Aussaat ist eine Regenwasseransammlung zu verwenden, die den Vorgaben aus Anhang II zur Artenzusammensetzung des Umweltberichts entspricht. Das Saatgut ist mit einer Ansatzstärke von 3 g/m² anzusetzen. Die Fläche ist in reduzierter Rhythmus zu bewirtschaften und das Mahdgut abzutransportieren. Die Wiese ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall neu anzuzusen.

Pflanzenfläche [B]
Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit dem Index [B] ist eine Rasenfläche anzulegen. Die Fläche ist in Rhythmus alle 2-3 mal jährlich zu erlösen. Der Rasen ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall neu anzuzusen.

Pflanzenfläche zum Erhalt
Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist der bestehende Rasen zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall neu anzuzusen.

Anzupflanzende Bäume
Innerhalb der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit dem Index [A] ist mindestens ein Einzelbaum und innerhalb selbiger Flächen mit dem Index [B] sind mindestens sechs Einzelbäume und ein Zwillingsbaum der Art Feldahorn (Acer campestre) jeweils 4 mal verschuhrt anzupflanzen. Darüber hinaus sind in vorgesehener Fläche mit dem Index [B] mindestens sieben Einzelbäume und innerhalb der Fläche für Stellplätze mindestens neun Einzelbäume der Art Feldahorn (Acer campestre) jeweils 3 mal verpflanzt und mit einem Brusthöhendurchmesser von 5 - 8 cm anzupflanzen. Alle anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausfallende Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen. Die Baumstandorte sind im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Zu erhaltende Bäume
Die zwölf in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen; ausfallende Gehölze sind in gleichwertiger Qualität zu ersetzen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 a BauGB)
Hochwasser (§ 9 Abs. 6 a BauGB)
Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befinden sich Teile des Planbereichs innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete sind im Fall von extremen Hochwasserereignissen (Höchstrem) von Überschwemmungen betroffen. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

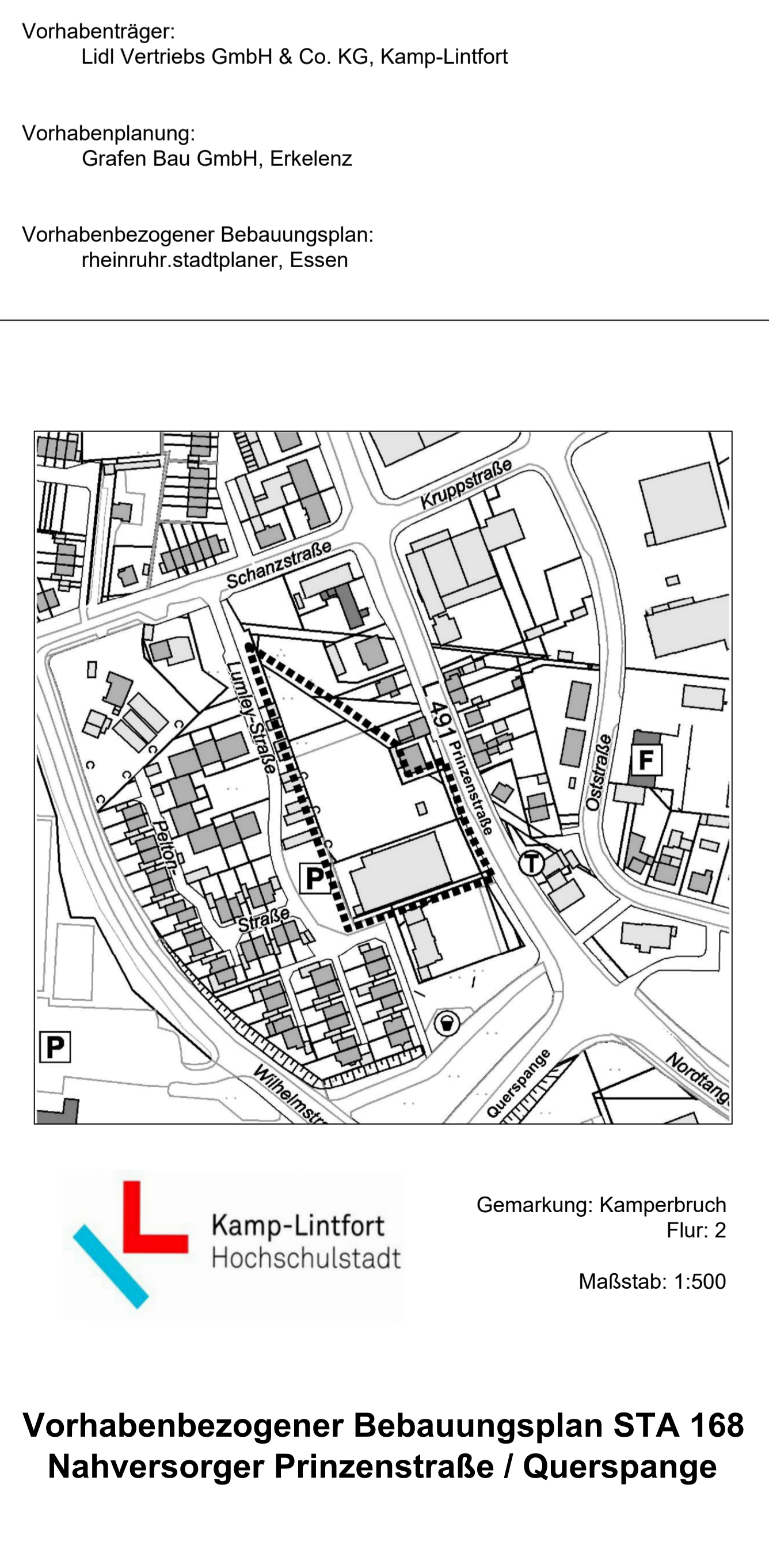
Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Rosserary“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoff „West-Gas“ befindlich. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Rosserary“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welte 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rütenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.
Laut Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg ist ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Die Grundstückseigentümer sind demnach gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventueller Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Aktiengesellschaft Kontakt aufzunehmen.

Hinweise
Grundwasser
Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINED zu erfragen.
Bodendenkmalschutz
Bei aufstehenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalschutz in Rheinland zu informieren. Die Entdeckungstelle ist zunächst unverändert zu erhalten.
Artenschutzrechtliche Verringerungsmaßnahmen
Begrenzung der Beleuchtungszeiten
Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Tiere zu reduzieren, sollte die Beleuchtung eine halbe Stunde nach Betriebschluss ausgeschaltet und erst eine halbe Stunde vor Betriebsbeginn angeschaltet und damit die Beleuchtungsdauer reduziert werden.
Beseitigung von Gehölzen außerhalb von Brut-/Aufzuchtzeiten
Zur Vermeidung einer Zerstörung von (besetzten) Fortpflanzungsstätten, und einer damit verbundenen Tötung oder Verletzung von Tieren, sind bei der Beseitigung von Gehölzen die Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln zu beachten. Im Anbetracht der Verbotsbestände zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Beseitigung von Gehölzen somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September in der Regel zu unterbinden. Ist dies nicht möglich, ist durch eine artenschutzkompetente ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass sich keine Brutgeschehen in den Gehölzen befinden, um Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.
Starkregenereignisse
Im Plangebiet sind in den Starkregenrisikokarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) für die Szenarien „extreme Starkregen“ und „extremere Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück liegenden Überschwemmungsbereiche können bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,50 m überschwemmt werden. Ausnahme bildet die tiefer liegende Rampe für die Anlieferung des Bestandsmaterials, die um bis zu über 1,0 m überschwemmt werden kann. Im Falle von „extremen Starkregen“ kann zudem die nördliche Spitze des Plangebietes um bis zu 1,0 m überschwemmt werden.
Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse T. Der geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass innerhalb der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden müssen. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.

Vorhabensträger:
Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, Kamp-Lintfort

Vorhabenplanung:
Grafen Bau GmbH, Erkelenz

Vorhabenbezogener Bebauungsplan:
rheinuhr.stadtplaner, Essen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange