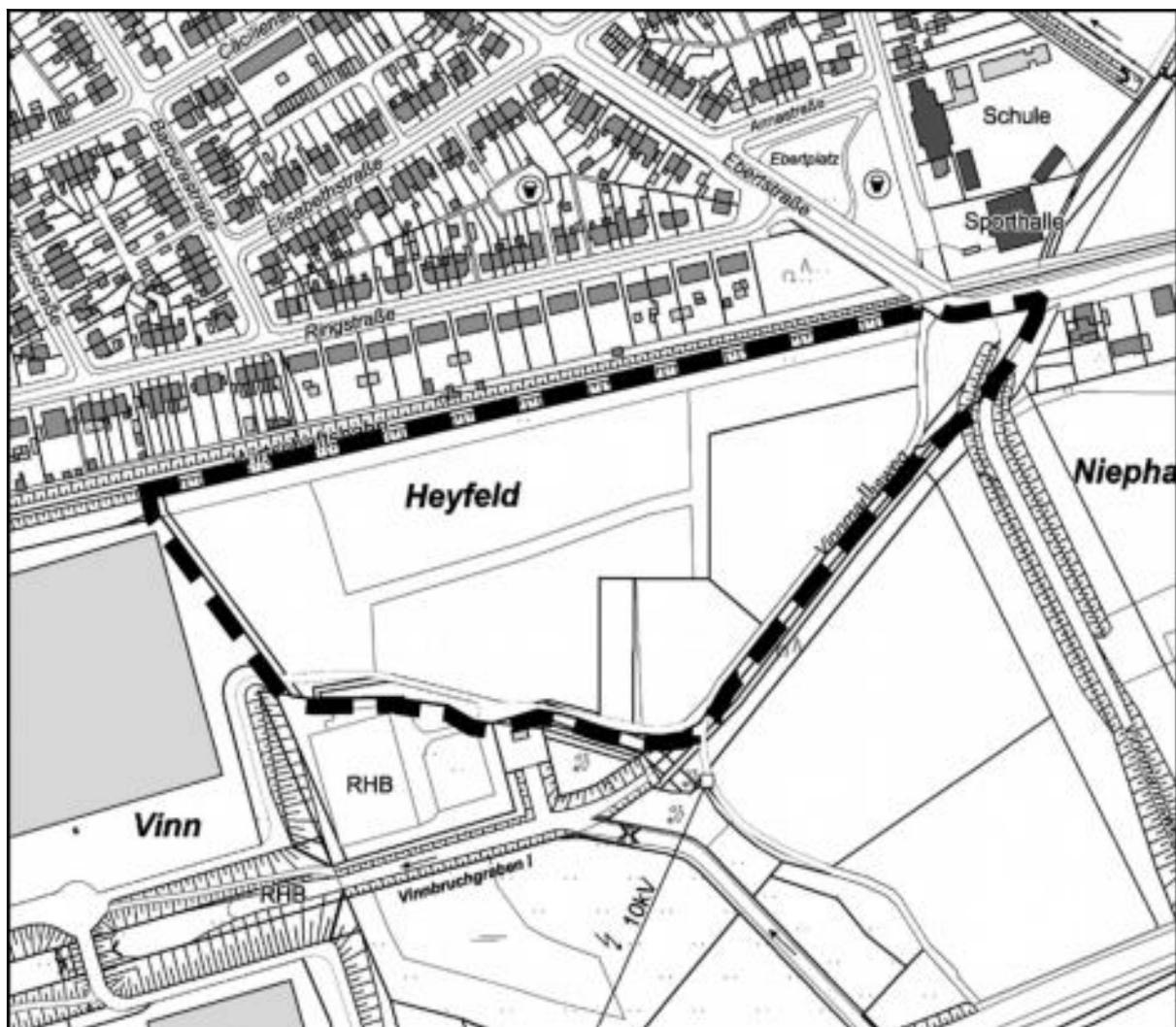


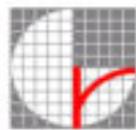
## Begründung zum Bebauungsplan LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“

### Satzungsbeschluss



erarbeitet durch:

**regio gis+planung • dipl.-ing. n. schauerte-lüke**  
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Geoinformatik  
Montplanetstraße 8 • 47475 Kamp-Lintfort  
Tel.: 02842 / 90 32 63 0 • Fax: 02842 / 90 32 63 9  
info@regio-gis-planung.de • [www.regio-gis-planung.de](http://www.regio-gis-planung.de)



Stadtplaner

<b>I N H A L T</b>	<b>S E I T E</b>
<b>I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan</b>	<b>5</b>
<b>2 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>6</b>
<b>3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse</b>	<b>7</b>
<b>4 Vorgaben zur Planung</b>	<b>7</b>
4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	7
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	8
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort	8
4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020	9
4.5 Freiraumkonzept	9
4.6 Masterplanung Bergwerk West	9
4.7 Gegenwärtiges Planungsrecht	9
<b>5 Planungsalternativen</b>	<b>10</b>
<b>6 Städtebauliche Rahmenbedingungen</b>	<b>10</b>
6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes	10
6.2 Verkehrliche Erschließung	11
6.3 Grünflächen und Waldflächen	12
<b>II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>12</b>
<b>7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept</b>	<b>12</b>
<b>8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>16</b>
8.1 Art der baulichen Nutzung	16
8.1.1 Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen)	18
8.2 Maß der baulichen Nutzung	18
8.3 Überbaubare Grundstücksfläche	19
<b>9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften</b>	<b>20</b>
<b>10 Verkehrliche Erschließung</b>	<b>20</b>
<b>11 Grünflächen</b>	<b>23</b>
<b>12 Ver- und Entsorgung/ Leitungstrasse</b>	<b>23</b>
12.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)	23
12.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)	23
<b>13 Umweltbelange, Artenschutz</b>	<b>26</b>
<b>14 Immissionsschutz</b>	<b>32</b>
14.1 Schallschutz	32
14.2 Sonstige Immissionen	35
<b>15 Bodenverunreinigungen/ Altlasten</b>	<b>36</b>
<b>16 Kampfmittel</b>	<b>36</b>
<b>17 Bergbau</b>	<b>37</b>
<b>18 Erdbebengefährdung</b>	<b>37</b>
<b>19 Denkmal- und Bodendenkmalschutz</b>	<b>37</b>

<b>20 Hochwasser</b>	<b>38</b>
<b>21 abwehrender Brandschutz</b>	<b>38</b>
<b>III FLÄCHENBILANZ</b>	<b>39</b>
<b>IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>39</b>
<b>22 Auswirkungen der Planung/ Auswirkungen des Vorhabens</b>	<b>39</b>
<b>23 Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>41</b>
<b>V VERFAHREN</b>	<b>42</b>
<b>Anlagen</b>	
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich	43
Anlage 2: Bebauungsplanentwurf	44
Anlage 2a: Nebenplan 1 - Straßenausbauplan Nord	45
Anlage 2b: Nebenplan 2 - Straßenausbauplan Süd	46
Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise	47
Anlage 4: Abstandsklassen I-IV des Abstandserlasses NRW	55
Anlage 5: Gestalterische Empfehlungen	61
Anlage 6: Pflanzliste	62
Anlage 7: Fachgutachten	64
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>65</b>

**Stand der Planung: Juli 2019**

## **I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

### **1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan**

Die Fläche des bisherigen Kohlelagerplatzes des ehemaligen Bergwerks West im Süden der Stadt Kamp-Lintfort wurde nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung unter der Einbeziehung randlicher Flächen zu einem interkommunalen Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung entwickelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes *LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße"* wurde der Kohlenlagerplatz sowie die südlich angrenzenden Flächen bis zur B 528 und die östlich gelegenen Flächen bis zum Vinnmannsweg zu einem Industriegebiet entwickelt. Die Entwicklung des Standortes wird durch die logport ruhr GmbH, einem Beteiligungsunternehmen der Duisburger Hafen AG und der RAG Montan Immobilien GmbH durchgeführt.

Ziel dieser Entwicklung ist es, Flächen für Unternehmen im Bereich wertschöpfender Logistik, Kontraktlogistik (Konfektionierung, Produktveredelungen, einfache Montageleistungen) sowie für Handels- und Produktionsunternehmen mit besonderem logistischen Bedarf bereitzustellen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Norddeutschlandstraße, die durch eine neue Anschlussstelle direkt an die B 528 angebunden ist. Seit dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens wurden auf den westlichen Teilflächen, die Zweidrittel der Gesamtfläche ausmachen, zwei Logistikunternehmen angesiedelt. Für diese Ansiedlungen waren die Bauflächen baureif vorzubereiten. Im Rahmen dieser Baureifmachung wurden für die westlichen Grundstücke durch einen Ausgleich der Bodenmassen ein einheitliches Höhenniveau hergestellt, dass ca. 2,5 m bis 3 m über dem Niveau der östlichen Flächen liegt. Die Grenze der vermarkteten Grundstücke zu dem restlichen Industriegebiet wird somit durch eine steile Böschung gebildet, die einen Anschluss der östlich gelegenen Flächen an die vorhandene Erschließung des Industriegebietes nicht mehr möglich macht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan *LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße"* berücksichtigt die Erschließung der östlichen Flächen über den Vinnmannsweg, schränkt diese Erschließung aber auf die Nutzung durch PKW ein. Um eine leistungsfähige Erschließung der östlichen Flächen des Industriegebietes für LKW-Verkehr sicherzustellen, wird für die östlichen Flächen eine alternative Erschließung über den Vinnmannsweg und die Haarbeckstraße an die A 57, AS Kamp-Lintfort notwendig. Für die Umsetzung des Vorhabens ist – wie in dem rechtskräftigen Bebauungsplan beschrieben - die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* notwendig und die Verträglichkeit der Anbindung durch ein Verkehrs- und Schallgutachten nachzuweisen.

Gegenstand der Änderung ist die Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung der östlichen Teilflächen. Zunächst war dazu der Ausbau des westlichen Abschnitts des Vinnmannsweges bis zur Pumpanlage am Vinbruchgraben für den LKW-Verkehr geplant, um auch eine Vermarktung in mehreren Teilflächen zu ermöglichen. Da die Kosten dieser Erschließung nicht über den Verkauf der Flächen zu refinanzieren sind, soll die Erschließung nun direkt

von dem Vinnmannsweg (Ost) in das Industriegebiet erfolgen. Die grundsätzliche Konzeption des Industriegebietes, die sich in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie in der Zuordnung der Flächen zueinander ausdrückt, bleibt unverändert. Aufgrund des Flächenbedarfs für die geänderte Erschließung sind Anpassungen der Ortsrandeingrünung entlang des Vinnmannsweges und der Abgrenzung des Industriegebietes notwendig. Die in der Begründung zum Bauungsplan LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ beschriebenen Zielsetzungen gelten weiterhin.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bauungsplanes LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (Anlage 1). Das ca. 5,7 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort südlich angrenzend an die Altsiedlung.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die frühere Zechenbahntrasse des Bergwerks West im Norden, (außerhalb des Plangebietes)
- den Vinnmannsweg im Süden und Osten (innerhalb des Plangebietes),
- die Böschung der westlichen Teilflächen des Industriegebietes im Westen auf Höhe und in der Verlängerung der Winkelstraße (außerhalb des Plangebietes).



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bauungsplanes LIN 157, 1. Änderung (Luftbild Stand Frühjahr 2017)

### **3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet ist derzeit ungenutzt. Auf den Flächen befinden sich teilweise Bodenmieten, auf denen Oberboden aus der Baureifmachung der westlich gelegenen Flächen zwischengelagert werden. Die östlich gelegene Bebauung wurde inzwischen abgebrochen. Auch diese Fläche ist derzeit ungenutzt. Durch die gesamte Fläche verläuft derzeit eine Baustraße in ost-westlicher Richtung.

Der größte Flächenanteil im Plangebiet gehört der logport ruhr GmbH. Der bisherige, westlich verlaufende Vinnmannsweg sowie die Flächen östlich davon im Bereich der Einmündung in die Haarbeckstraße befinden sich im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort. Nach der Realisierung der Planung, werden die Industriegebietsflächen an die Investoren veräußert. Die Verkehrsflächen und die Grünflächen gehen in das Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort über.

### **4 Vorgaben zur Planung**

#### **4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf**

Im Regionalplan (GEP 99) vom 15.12.1999 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes *LIN 157, 1. Änderung „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* aufgrund der 79. Änderung des Regionalplans als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Die 79. Änderung des Regionalplans hatte die Umwandlung eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für „übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus“ in einen GIB ohne Zweckbestimmung zum Ziel und war die regionalplanerische Voraussetzung für die Entwicklung des Industriegebietes logport IV.



Abbildung 2: GEP 99 (Auszug - Stand der 79. Änderung)

Nördlich des Änderungsbereichs ist ein Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr mit Haltepunkt nördlich des Kohlenlagerplatzes dargestellt. Die Flächen südlich des Änderungsbereichs sind als landwirtschaftliche Fläche und als regionaler Grünzug dargestellt. Die 79. Änderung des Regionalplans hat durch die Bekanntmachung im Gesetz und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 12.05.2015 Rechtskraft erlangt.

Die mit der Änderung vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen des Regionalplanes.

#### **4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort stellt das Plangebiet aufgrund der 21. Änderung des Flächennutzungsplans (wirksam seit dem 17.12.2015) als gewerbliche Fläche dar. Entlang des Vinnmannsweges ist ein Grünstreifen dargestellt. Nördlich des Plangebietes verläuft eine Bahntrasse. Im weiteren schließen sich mit der Altsiedlung Wohnbauflächen an. Östlich und südlich sind landwirtschaftliche Flächen sowie Entsorgungsflächen dargestellt. Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans *LIN 157 „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“* vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.



Abbildung 3: Flächennutzungsplan (Auszug Stand der 21. Änderung)

#### **4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort**

Der Änderungsbereich ist auf einen Teilbereich des Bebauungsplans *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* beschränkt und liegt somit außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans des Kreises Wesel. Unmittelbar im Südosten an den Planbereich angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet gem. § 26 BNatSchG. Innerhalb dieses Landschaftsschutzgebietes liegt südlich des Vinnbruchgrabens ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 62 LG NRW.

#### **4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020**

Der Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 wurde 2009 fertig gestellt und hat für die gesamte Bergwerksfläche einschließlich des ehemaligen Kohlenlagerplatzes für die Zeit nach der Zechenschließung Nachnutzungsperspektiven entwickelt. Die zentrale Aufgabe der Stadt ist es, aus der freiwerdenden Fläche keine innerstädtische Brache werden zu lassen, sondern die Fläche mit neuen Nutzungen in die Stadt zu integrieren. Für die Kohlenlagerfläche sollte entsprechend des Konzeptes aufgrund ihrer günstigen Lage und Anbindung eine sinnvolle Nachnutzung realisiert werden.

#### **4.5 Freiraumkonzept**

Das Freiraumkonzept „Grüne Bänder am Wasser“ (2011) empfiehlt unter dem Thema Ortsränder eine Eingrünung des Standortes. Insbesondere durch die Stadteinfahrt über die B 528 oder die Sichtbeziehung von der Halde Norddeutschland sollte durch Anlage eines Grünzuges eine klare Ortsrandeingrünung definiert werden.

#### **4.6 Masterplan Bergwerk West**

Vor Bekanntwerden eines konkreten Zeitpunktes der Schließung des Bergwerks West haben die Stadt Kamp-Lintfort und die RAG bereits in regionaler Abstimmung mit der Erarbeitung eines Masterplans begonnen, dessen wesentliche Aufgabe es war, möglichst frühzeitig für das im Zentrum der Stadt gelegene Zechenareal sowie die arrondierenden Flächen zukunftsorientierte Perspektiven zu entwickeln. Dazu wurden in einem Wettbewerbsverfahren verschiedenen Entwicklungsperspektiven aufgezeigt, von denen zwei Entwürfe, die das Preisgericht auf unterschiedliche Art und Weise überzeugten, zur weiteren Bearbeitung empfohlen wurden. Zielvorstellungen für das Plangebiet werden in den Entwürfen nicht formuliert.

#### **4.7 Gegenwärtiges Planungsrecht**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“*, der am 17.12.2015 Rechtskraft erlangt hat. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Industriegebiet mit einer GRZ von 1,0 und einer nach Süden gestaffelten Gebäudehöhe von 15 m bis 25 m fest. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Für das Industriegebiet sind Schallkontingente entsprechend der DIN 45 691 festgesetzt.

Der Änderungsbereich ist durch Wald- und Grünstreifen nach Norden, Osten und Süden eingegrünt. Der bestehende Vinnmannsweg ist bis zu der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken der Stadt Kamp-Lintfort durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche im Bestand gesi-

chert. Der weitere Verlauf des Vinnmannsweg ist durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg entlang der südlichen Plangebietsgrenze bis zu der Haupteinschließung des Industriegebietes festgesetzt.

Nördlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan LIN 101 an. Der Bebauungsplan setzt für die Altsiedlung ein Allgemeines Wohngebiet und für die nordöstlich gelegene Ebertschule eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule fest. Die Flächen beiderseits der südlichen Ebertstraße sind als Öffentliche Grünfläche festgesetzt.

## **5 Planungsalternativen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan *LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße"* berücksichtigt schon die Erschließung des Plangebietes über den Vinnmannsweg, schränkt diese Erschließung aber auf die Nutzung durch PKW ein und stellt diese Erschließung unter den Vorbehalt der Verträglichkeit, die durch eine verkehrs- und schallgutachterliche Stellungnahme nachzuweisen ist. Eine mögliche Erschließung des Plangebietes auch für den LKW Verkehr ist – wie in dem rechtskräftigen Bebauungsplan beschrieben – an die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* gebunden. Dabei ist die Verträglichkeit der Anbindung durch ein Verkehrs- und Schallgutachten nachzuweisen.

Eine Erschließung des ca. 5,7 ha großen Plangebietes über die Norddeutschlandstraße und die Erschließungsstraße des Industriegebietes ist aufgrund der veränderten Höhenlagen der westlich gelegenen Baufelder bautechnisch nicht möglich. So stehen auf der Trasse des Fuß- und Radweges, der die Erschließungsstraße und den Vinnmannsweg (West) verbindet, keine ausreichenden Flächen für die Verlängerung der Erschließungsstraße zur Verfügung. Auf der mit dem Fuß- und Radweg und den angrenzenden Grünflächen zur Verfügung stehenden Flächen kann keine Straße realisiert werden, die die für den LKW-Verkehr geeigneten Breiten und Kurvenradien aufweist. Zudem kann auf der zur Verfügung stehenden Streckenlänge der Höhenunterschied nicht mit einer für den Schwerlastverkehr verträglichen Steigung überwunden werden.

Planungsalternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

## **6 Städtebauliche Rahmenbedingungen**

### **6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes**

Der Planbereich ist von unterschiedlich geprägten Randnutzungen umgeben: Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn, die zum nordwestlich gelegenen ehemaligen Bergwerksgelände führt. Nördlich angrenzend an die Trasse befindet sich die sogenannte Altsiedlung, eine der größten Bergarbeitersiedlungen des Rheinisch-Westfälischen Industriegebietes. Die Siedlung stellt für das Plangebiet die nächstgelegene zu berücksichtigende schutzbedürftige Wohnnutzung dar. Nordöstlich des

Plangebietes an der Haarbeckstraße sind ebenfalls einige Wohnhäuser, eine Grundschule sowie ein islamisches Kulturzentrum gelegen. Östlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Biotopstrukturen. Das Plangebiet wird westlich durch die schon realisierten Industrieflächen begrenzt.

## **6.2 Verkehrliche Erschließung**

### Anbindung an das Schienennetz

Im Norden des Plangebietes verläuft die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn, die zukünftig auch für den ÖPNV genutzt werden soll. Der rechtskräftige Bebauungsplan *LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße"* berücksichtigt weiterhin, dass das Plangebiet durch die Verlegung eines neuen Gleises an die Schiene angebunden werden kann, so dass ein Umschlag Bahn/Bahn, Bahn/Lkw oder Lkw/Lkw mit zwischenzeitlicher Behandlung oder Umverteilung von Gütern möglich ist.

### Anbindung an das Straßennetz (Motorisierter Verkehr)

Die äußere Erschließung der nordöstlichen Teilfläche des Logistikzentrums an das Straßennetz war in einer verkehrlichen Untersuchung durch das Büro für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan zu prüfen. Als Ergebnis dieser Verkehrsuntersuchung wird der Anschluss der nordöstlichen Teilfläche des Industriegebietes an das überregionale Straßennetz über den Vinnmannsweg (West) und die Haarbeckstraße und weiter über die L 287 empfohlen. Über die Anschlussstelle (AS) Kamp-Lintfort an der L 287 ist das Plangebiet dann an das Autobahnnetz angeschlossen.

In der verkehrlichen Untersuchung wurde eine Verkehrsprognose für die nordöstliche Teilfläche erarbeitet, eine Verteilungsrechnung durchgeführt sowie die Leistungsfähigkeit der Einmündung des Vinnmannsweges (Ost) in die Haarbeckstraße sowie der Anschluss der Haarbeckstraße an die L 287 / L 399 untersucht.

Entsprechend der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung ist es erforderlich, den Knotenpunkt Haarbeckstraße / Vinnmannsweg umzugestalten, um Konflikte mit der Bahnlinie zu vermeiden. Die Empfehlung sieht vor, die Einmündung des Vinnmannsweges sowie die Einmündung des östlichen Vinnmannsweges (Zufahrt zum Kieswerk) zu einer Einmündung zusammenzufassen. Die Zufahrt zum Kieswerk ist schon derzeit für den Verkehr mit Sattel- und Gliederzügen hergerichtet und verfügt über eine separate Linksabbiegerspur auf der Haarbeckstraße, die außerhalb des Sicherungsbereichs der Bahnlinie liegt.

Der Anschluss der Haarbeckstraße an die L 287 / L 399 ist schon derzeit ausreichend dimensioniert ausgebaut. Weitere Ausbaumaßnahmen sind daher nicht notwendig. Abhängig von der Belastung der Haarbeckstraße kann eine Sanierung der Fahrbahndecke notwendig sein. Die vorhandene Lichtsignalanlage an der Einmündung der Haarbeckstraße in die

L 287 / L 399 ist verkehrsabhängig geschaltet und kann den zusätzlichen Verkehr bewältigen.

### Fußgänger- und Radverkehr

Im Rahmen des Planungsprozesses sind ebenso die Anforderungen an den Fuß- und Radverkehr zu berücksichtigen. Entlang des östlichen Vinnmannsweges verläuft eine regionale Radwegroute, die weiter über die Haarbeckstraße nach Moers oder entlang der Ebertstraße in das Stadtzentrum von Kamp-Lintfort als Nebenstrecke der Niederrheinroute führt. Zudem stellt die Norddeutschlandstraße eine wichtige Radwegeverbindung in Richtung Neukirchen-Vluyn und der Halde Norddeutschland als Erholungsgebiet dar. Über den Vinnmannsweg (West) und den Radweg entlang der Erschließungsstraße werden die beiden Radwege in West-Ost Richtung miteinander verbunden.

Bei der Anbindung des Industriegebietes an die neue Anbindung des Vinnmannswegs an die Haarbeckstraße ist die regionale Radwegroute aufrechtzuerhalten. Es ist durch die Gestaltung der Erschließungsstraße sicherzustellen, dass der motorisierte Verkehr mit dem Fußgänger- und Radverkehr zu vereinbaren ist.

## **6.3 Grünflächen und Waldflächen**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das vorhandene Grünkonzept für den Planbereich beibehalten werden. Die Eingrünung des Industriegebietes durch den Waldstreifen im Norden sowie den festgesetzten Waldflächen südlich des Fuß- und Radweges wird nicht verändert. Die Lage des Gehölzstreifens, der entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans *LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße"* nördlich des Vinnmannsweges (West) vorgesehen ist, soll entsprechend der vorliegenden Planung an den auszubauenden Vinnmannsweg angepasst werden.

## **II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept**

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes *LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“* ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine leistungsfähige Erschließung der östlichen Teilfläche des Industriegebietes zu schaffen. Die bestehenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden dabei nicht verändert. Soweit für die Realisierung der Erschließung notwendig, werden die überbaubare Grundstücksfläche und die Lage der Eingrünung angepasst.

### Konzeption der Erschließung

Das Konzept für den rechtskräftigen Bebauungsplan LIN 157, „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ sieht zwei große Baufelder vor, die durch eine Haupterschließungsstraße mit separatem Fuß- und Radweg (Am Terhardtshof), die an die Norddeutschlandstraße angebunden ist, erschlossen werden. Durch die im Rahmen der Baureifmachung notwendige Höhennivellierung wurde das nördliche Baufeld durch eine Böschung in zwei Teile getrennt, so dass für den östlichen Teil dieses Baufeldes eine Erschließung über die Norddeutschlandstraße nicht mehr realisierbar ist. Aus diesem Grund soll die Erschließung der östlichen Teilfläche des Industriegebietes des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“ (s. Anlage 2) über den östlichen Abschnitt des Vinnmannsweges (Zufahrt zum Kieswerk) erfolgen. Unter dem Vorbehalt, dass die Verträglichkeit einer Erschließung über den Vinnmannsweg durch ein Verkehrs- und ein Schallgutachten nachgewiesen wird, wäre eine Erschließung für den PKW-Verkehr entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans ausnahmsweise zulässig. Zu einer möglichen Erschließung des Plangebietes über den Vinnmannsweg für den LKW-Verkehr wird in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt, dass eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist und der Nachweis einer verkehrs- und schallgutachterlich verträglichen Lösung zu erbringen ist.

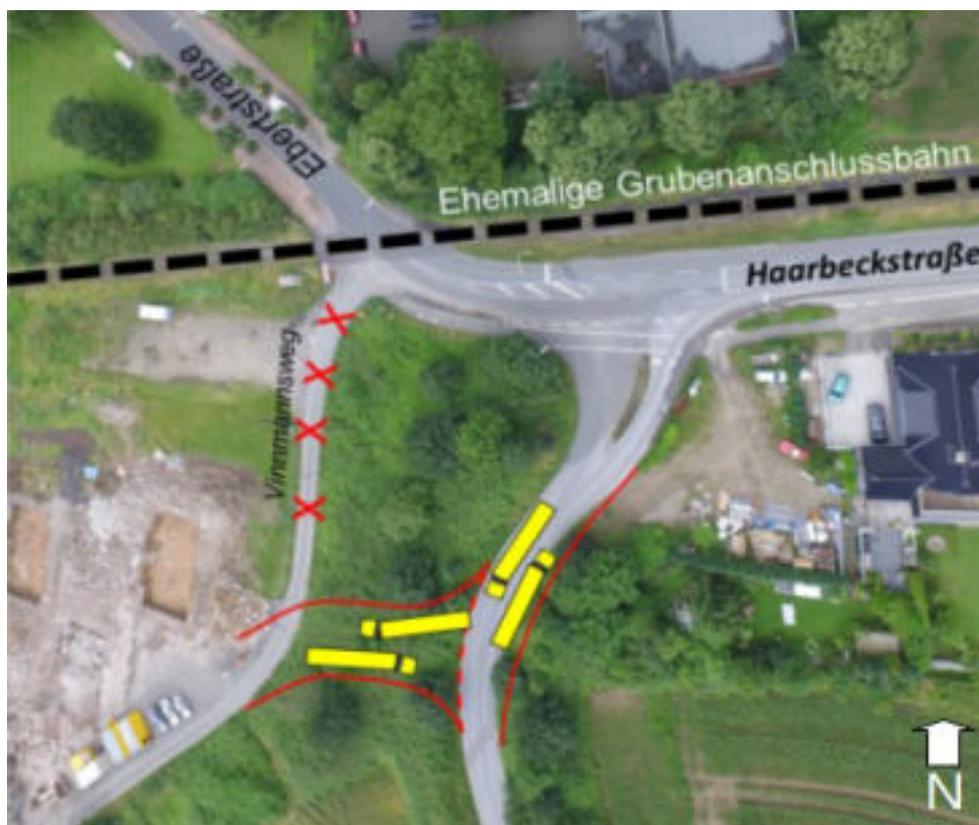


Abbildung 4: Prinzipskizze für die Erschließung der nordöstlichen Teilfläche des Logport IV (Quelle: Verkehrsgutachten 2017)

Mit dem vorliegenden Entwurf des *Bebauungsplanes LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“* soll die Erschließung des Plangebietes über den östlichen Vinnmannsweg (Zufahrt zum Kieswerk) gesichert werden. Das Plangebiet wird somit über die Haarbeckstraße an die Anschlussstelle Kamp-Lintfort an der L 287 an das Autobahnnetz angeschlossen. Der Knotenpunkt Haarbeckstraße / Vinnmannsweg ist dazu umzugestalten, um einen Konflikt mit der nördlich des Plangebiets verlaufenden Bahnlinie zu vermeiden. Dies ist möglich, in dem die Einmündung des Vinnmannsweges sowie die Einmündung des östlichen Vinnmannsweges (Zufahrt zum Kieswerk) zu einer Einmündung zusammengefasst werden. Die Zufahrt zum Kieswerk ist für den Verkehr mit Sattel- und Gliederzügen hergerichtet und verfügt über eine separate Linksabbiegerspur auf der Haarbeckstraße, die außerhalb des Sicherungsbereichs der Bahnlinie liegt.

Um die Radwegeverbindung zwischen der Norddeutschlandstraße über die Straße Am Terhardtshof und der Ebertstraße aufrechtzuerhalten wird im Entwurf der Ausbauplanung (Nebenpläne) ein Fuß- und Radweg auf der nordwestlichen Seite der neuen Erschließung vorgesehen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden demgegenüber zwei alternative Varianten der Radwegeführung vorgeschlagen.

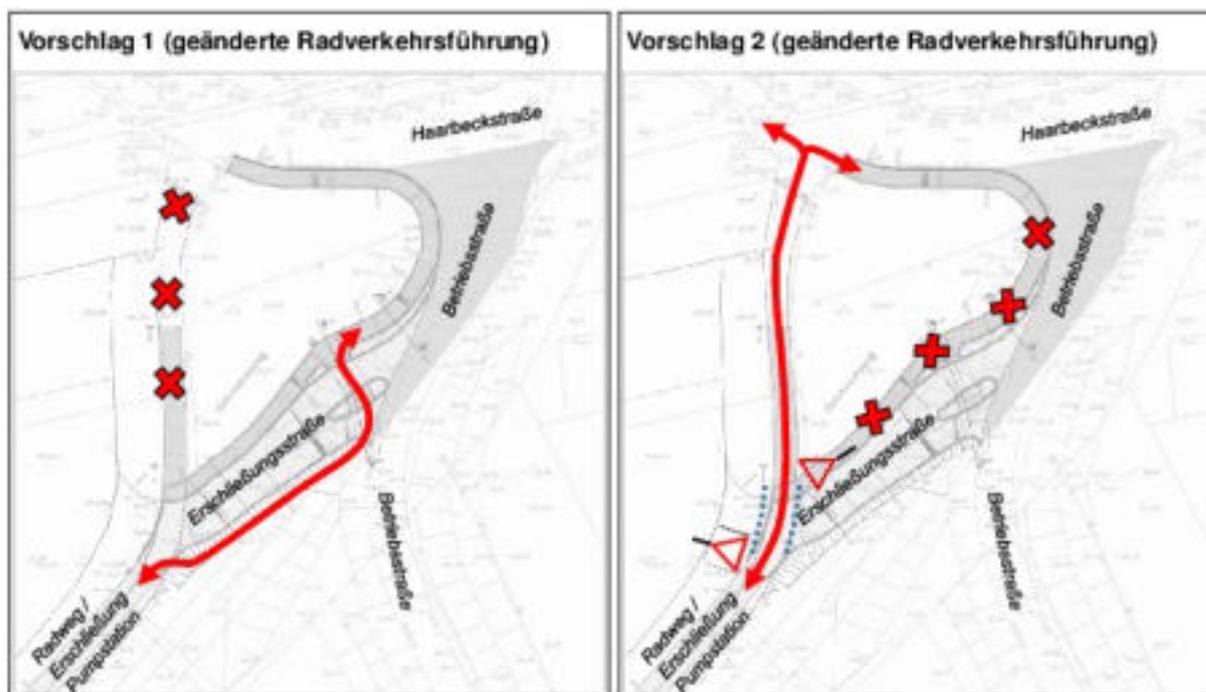


Abbildung 5: Vorschlag zur Führung des Fuß- und Radweges aus dem Verkehrsguachten

Der Vorschlag 1 sieht eine Führung des Radweges auf der südöstlichen Seite der geplanten Erschließung und eine Querung der Erschließung im Bereich der vorgesehenen Mittelinsel vor. Der Vorschlag 2 sieht einen Verzicht auf den Fuß- und Radweg vor und schlägt die Beibehaltung des westlichen Vinnmannsweges als Wegeverbindung vor.

Der Vorschlag 1 macht eine Erweiterung der Planung nach Südosten notwendig. Diese Flächen stehen im Rahmen der Planung derzeit nicht zur Verfügung. Auch kann durch eine ent-

sprechende Kennzeichnung des in der Ausbauplanung vorgesehenen Radweges ein gefahrloses Queren im Einfahrtsbereich des Industriegebiets sichergestellt werden. Die Beibehaltung des westlichen Vinnmannsweges (Variante 2) ist aufgrund des zusätzlichen Instandhaltungsaufwandes und der zusätzlich notwendigen Infrastruktur (Beleuchtung) wirtschaftlich nicht sinnvoll. Zudem bietet dieser zusätzliche Weg keinen wesentlichen Vorteil in Hinblick auf die zurückzulegende Wegstrecke. Für den Entwurf wird somit ein Vorschlag weiterverfolgt, in dem die Querung der Erschließungsstraße auf der Höhe des Vinnmannsweges (West) vorgesehen wird und im weiteren ein Fuß- und Radweg auf der nordwestlichen Seite der neuen Erschließung geführt wird.

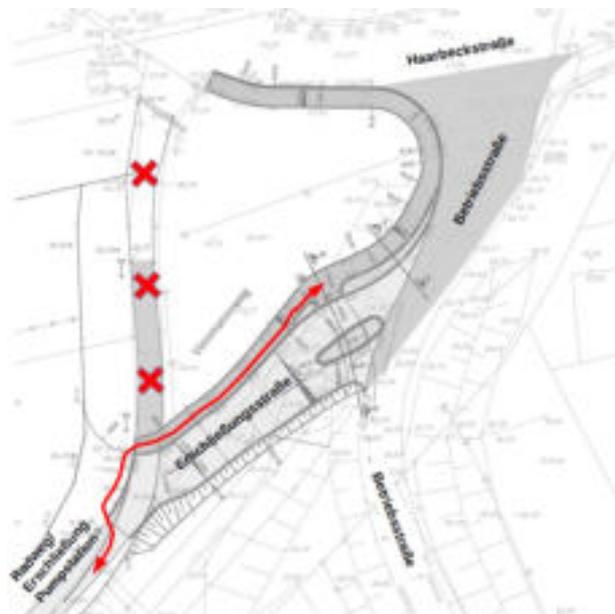


Abbildung 6: Führung des Fuß- und Radweges

Im Norden des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes verläuft die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn, die zukünftig auch für den ÖPNV genutzt werden soll. Die Planung berücksichtigt weiterhin, dass das Plangebiet durch die Verlegung eines neuen Gleises an die Schiene angebunden werden kann, so dass ein Umschlag Bahn/Bahn, Bahn/Lkw oder Lkw/Lkw mit zwischenzeitlicher Behandlung oder Umverteilung von Gütern möglich ist.

#### Grün- und Freiraumkonzeption

Aufgrund seiner Lage im Außenbereich und im Übergang zum Landschaftsraum soll das Plangebiet in ein Grün- und Freiraumkonzept eingebunden werden. Eingrünungsmaßnahmen sollen sowohl ökologischen und gestalterischen Anforderungen gerecht werden. Die gewerblichen Flächen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs werden weiterhin zu den nicht industriellen Nutzung hin eingegrünt. Die nördliche Eingrünung dient auch einer optischen Abschirmung der nächstgelegenen Bebauung der Altsiedlung.

## **8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend des Planungsziels des rechtskräftigen Bebauungsplanes *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* der Entwicklung eines Logistikstandortes und Industriegebietes wird die Festsetzung der Bauflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 9 BauNVO als Industriegebiet beibehalten. Die Feinsteuerung nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird ebenfalls beibehalten.

#### Planerischer Trennungsgrundsatz/ Nähe des Industriegebietes zu umliegenden Nutzungen

Die Lage des Industriegebietes befindet sich nahe der Wohnbebauung der Altsiedlung (im Norden), nahe landwirtschaftlicher Flächen (im Süden) und angrenzend an ein geschütztes Biotop (im Süden). Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Störgrad für die umliegenden Flächennutzungen, insbesondere aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, weitestgehend zu begrenzen, wurden die bestehenden Festsetzungen überprüft. Die Anlage einer 11-12 m breiten Waldfläche an der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der Gleistrasse wird in der Planung beibehalten, um die nördlich angrenzende Altsiedlung gegenüber Störwirkungen abzuschirmen und gestalterisch voneinander zu trennen. Die festgesetzte Höhenstaffelung der Gebäude wird nicht verändert und soll eine erdrückende Wirkung der Industriegebäude sowie eine Verschattung der Gärten und der Wohngebäude vermeiden. Um zu einer geeigneten Festsetzung zu gelangen, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* anhand eines Simulationsprogramms verschiedene Sonnenstände betrachtet. Für die geplanten Hochbauten, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, ist zudem ein Ausschluss von Werbeanlagen festgesetzt. Die verkehrliche Anbindung des Industriegebietes erfolgt über eine eigene Anbindung an die Haarbeckstraße, so dass die Anwohner der Altsiedlung nicht durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr belastet werden.

Das südlich des Plangebietes gelegene Biotop ist durch die Bepflanzung der vorhandenen technischen Anlagen (Regenrückhaltebecken der Stadt Kamp-Lintfort sowie PAV Vinnbruchgraben der LINEG) sowie einen im Plangebiet festgesetzten Gehölzstreifen geschützt.

#### Gliederung des Industriegebietes

Das Industriegebiet dient entsprechend seiner typischen Zweckbestimmung gemäß § 9 BauNVO hauptsächlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind. Die entsprechenden Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* beibehalten. Ausgeschlossen sind somit folgende Arten von Nutzungen bzw. Anlagen und Betriebe:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Einzelhandelsbetriebe
5. Bordelle und bordellartige Betriebe
6. Räume und Gebäude für freie Berufe
7. Betriebe und Anlagen, die der Lagerung, Behandlung, Verwertung oder dem Umschlag von Abfällen dienen
8. Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste des Abstandserlasses NRW in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind.
9. Anlagen, die einem Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BimSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, §1(9) BauNVO

Die entsprechenden Begründungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden hier vollständigshalber wiedergegeben:

ad 1-6) Die unter den Nummern 1-5 genannten Arten von Nutzungen werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen, da die zur Verfügung stehenden Bauflächen des Industriegebietes entsprechend dem Focus des Ansiedlungswillens Unternehmen der wertschöpfenden Logistik sowie auf Handels- und Produktionsunternehmen mit einem erhöhten Flächen- und Logistikbedarf vorbehalten sein sollen. Die ausgeschlossenen Arten von Nutzungen entsprechen nicht der avisierten Ausrichtung des Industriegebietes. Für diese Nutzungen stehen andere Lagen im Stadtgebiet zur Verfügung. Räume und Gebäude für freie Berufe werden zudem aus Gründen fehlender Störtoleranz gegenüber den zulässigen Betrieben mit hohem Störpotential ausgeschlossen.

ad 7) Die genannten Betriebe und Anlagen werden gemäß § 1 (9) BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen ausgeschlossen, da für sie andere Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet zur Verfügung stehen und einige Abfallbehandlungs- und Verwertungsbetriebe bereits im Stadtgebiet vorhanden sind. Zusätzliche Flächen für diese Arten von Betrieben und Anlagen sollen nicht bereitgestellt werden.

ad 8) Der Ausschluss der Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 1 (9) BauNVO, hier aus Gründen des Immissionsschutzes. Während der Schutz vor Beeinträchtigungen durch mögliche Schallemissionen der Betriebe aufgrund der festgesetzten Schallkontingente gewährleistet ist, wird hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch sonstige schädliche Emissionen, z.B. Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, das Instrument des Abstandserlasses NRW angewendet. Der Nutzungsausschluss erfolgt aufgrund der Nähe des Industriegebietes zum nördlich angrenzenden Wohngebiet.

Die Zweckbestimmung des Industriegebietes gemäß § 9 Abs. 1 Bau NVO, wonach Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, und zwar vor-

wiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, bleibt gewahrt, da in den Abstandsklassen V und VI eine Vielzahl von Betrieben aufgeführt sind, die in der Regel in gewöhnlichen Gewerbegebieten wegen ihres Störgrades nicht zugelassen werden können.

ad 9) Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, sind z.B. Industriestandorte mit Produktionsanlagen der Chemischen Industrie sowie Lageranlagen, in denen gefährliche Stoffe oberhalb einer in der Seveso-II-Richtlinie festgelegten Mengenschwelle vorhanden sind oder vorhanden sein können. Der Ausschluss dieser Anlagen erfolgt aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, hier aus Gründen des Immissionsschutzes aufgrund der Nähe des Industriegebietes zum nördlich angrenzenden Wohngebiet.

### **8.1.1 Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen)**

Aufgrund der Nähe des Industriegebietes zur Wohnbebauung und der Lage im Übergang zur freien Landschaft (Außenbereich) werden zu Gewährleistung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes die Festsetzungen zu Werbeanlagen beibehalten:

Zulässig sind Werbeanlagen ausschließlich:

- innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche
- an der Stätte der Leistung

Unzulässig sind:

- Anlagen zur Außenwerbung als Fremdwerbung
- Werbeanlagen im Gl 1, die zur Altsiedlung ausgerichtet sind

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für das festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiet wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung durch die maximal zulässige Grundflächenzahl von 1,0 entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans beibehalten. Diese Festsetzung überschreitet die in § 17 BauNVO als Obergrenze festgelegte maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 für Industriegebiete. Die Maßobergrenzen der BauNVO haben die Funktion, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und ein Mindestmaß an Begrünung zu garantieren. Durch die Beibehaltung der GRZ von 1,0 ist in diesem Fall keine Beeinträchtigung gesunder Arbeitsverhältnisse gegeben. Wohnen ist ohnehin ausgeschlossen. Eine Begrünung von 20% der Gesamtfläche des Plangebietes im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs *LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“* (ohne Erschließungsflächen) ist durch die zeichnerische Festlegung gegeben und wird nicht den späteren Privateigentümern auf einzeln parzellierten Grundstücken überlassen. Dadurch ist die GRZ von 1,0 nicht

nur städtebaulich vertretbar, sondern es wird darüber hinaus aufgrund der Gesamtgrünkonzeption eine städtebaulich geordnete Entwicklung erzielt. Um sicherzustellen, dass die Vorgabe, 20% der Gesamtfläche des gesamten Industriegebiets (ohne Erschließungsflächen) im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans *LIN 157 Logport IV - „Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* als Grünfläche zu gestalten, auch weiterhin für das gesamte Industriegebiet eingehalten wird, erfolgt die rechnerische Überprüfung des Grünanteils anhand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“*. Der Nachweis wird im Umweltbericht geführt.

#### Höhe der Gebäude

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan beibehalten. Die Höhenbegrenzung ist gestaffelt. Um einen entsprechenden Abstand ggf. hoher Hallenkörper zu den nächstgelegenen Wohnhäusern der Altsiedlung zu erreichen, wird von der nördlichen Baugrenze bis zu einer Tiefe von 14 m eine maximale Firsthöhe/ Oberkante der Gebäude bzw. baulichen Anlagen von 15 m festgesetzt. Im weiteren Plangebiet ist für die gewerblichen Bauflächen eine maximale Firsthöhe / Oberkante der Gebäude bzw. baulichen Anlagen von 25 m festgesetzt. Nebenanlagen auf Gebäuden wie z.B. haustechnische Anlagen oder Mobilfunkanlagen dürfen die maximal festgesetzte Höhe ebenfalls nicht überschreiten. Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe ist 26 m Normalhöhennull (NHN). Der Bezugspunkt wird anhand der im Straßenentwurf (Nebenplan 2) vorgegebenen Höhe des Industriegebietes im Bereich der Zufahrt festgesetzt. Dies stellt eine einheitliche auf die vorhandene Topographie und den geplanten Ausbau der Straße bezogene Höhenentwicklung innerhalb des Industriegebietes sicher. Zudem wird eine ausreichende Überdeckung der vorhandenen Rohrleitungen berücksichtigt.

### **8.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt und weitgehend entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* beibehalten. Da ausgehend von der geplanten Wendeanlage an dem Regenrückhaltebecken der Vinnmannsweg (West) nach Norden erweitert und somit der geplante wegebegleitende Grünstreifen um die Breite der Straße verschoben wird, wird das Baufeld entlang der südlichen Grenze des Plangebietes an den Grünstreifen angepasst und nach Norden verschoben. Westlich der Wendeanlage, wird der Verlauf des Fuß- und Radweges entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans *LIN 157 „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* aufgenommen, so dass sichergestellt ist, dass die Baugrenze innerhalb des Änderungsbereichs an die Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes anschließt.

## **9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Gestalterische Festsetzungen sind wie in dem zugrundeliegenden, rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vorgesehen. Stattdessen sollen, um für das Industriegebiet zu einer angemessenen städtebaulich-gestalterischen Qualität beizutragen, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger gestalterische Empfehlungen ausgesprochen werden. Diese sollen an die potenziellen Bauherren weitergegeben werden und für die Lage des Industriegebietes in der Nähe der Altsiedlung und im Übergang zur Landschaft sensibilisieren. Diese Vorgehensweise entspricht den Regelungen in dem zugrundeliegenden, rechtskräftigen Bebauungsplan. Die gestalterische Empfehlungen sind in der Anlage 5 wiedergegeben.

## **10 Verkehrliche Erschließung**

### Gutachterliche Untersuchung

Die äußere Erschließung der nordöstlichen Teilfläche des Logistikzentrums an das Straßennetz wurde in einer verkehrlichen Untersuchung durch das Büro für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan geprüft. In der verkehrlichen Untersuchung wurden eine Verkehrsprognose für die nordöstliche Teilfläche erarbeitet, eine Verteilungsrechnung durchgeführt, die Einmündung des Vinnmannsweges in die Haarbeckstraße sowie der Anschluss der Haarbeckstraße an die L 287 / L 399 untersucht. Entsprechend dieser Verkehrsuntersuchungen soll der Anschluss der nordöstlichen Teilfläche des Industriegebietes an das überregionale Straßennetz über den Vinnmannsweg und die Haarbeckstraße und weiter über die L 287 vorgenommen und über die Anschlussstelle Kamp-Lintfort an der L 287 an das Autobahnnetz angeschlossen werden.

Entsprechend der Verkehrserzeugungsrechnung des Verkehrsgutachtens wird von einer Steigerung des Verkehrs um 540 Fahrten ausgegangen, die sich auf 276 PKW-Fahrten und 264 LKW-Fahrten aufteilen. Aufgrund eines geplanten Linksabbiegeverbotes für LKW an der Einmündung des Vinnmannswegs in die Haarbeckstraße wird eine Zunahme des LKW-Verkehrs aufgrund der Ausfahrt aus dem Vinnmannsweg auf der Ebertstraße verhindert. Die LKW Verkehre fließen demnach vollständig über die Haarbeckstraße in Richtung der L 287 / L 399 ab. Lediglich durch den PKW Verkehr kommt es zu einer Steigerung des Verkehrs auf der Ebertstraße. Aufgrund der Annahmen in dem Verkehrsgutachten und den aktuellen Verkehrsbelastungen wurden folgende Verkehrsstärken für die anliegenden Straßen ermittelt.

Straßenbezeichnung	DTV* Bestand (LKW Anteil)	DTV* Steigerung (LKW Anteil)	DTV* - Planfall (LKW Anteil)
Haarbeckstraße	4100 (246)	430 (264)	4530 (510)
Ebertstraße	4200 (252)	110 (0)	4310 (252)
Vinnmannsweg	269 (89) **	540 (264)	809 (353)

\* DTV meint Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

\*\* bei dem Bestand wird der Verkehr des östlichen Verlaufs des Vinnmannsweges (Zufahrt zum Kieswerk) betrachtet

### Erschließung für den motorisierten Verkehr

Für den Anschluss an die Haarbeckstraße wird die Einmündung des Vinnmannsweges an der Einmündung des östlichen Vinnmannsweges (Zufahrt zum Kieswerk) zusammengefasst und damit ein Konflikt mit der perspektivisch geplanten Schienenverbindung vermieden. Die Zufahrt zum Kieswerk ist für den Verkehr mit Sattel- und Gliederzügen hergerichtet und verfügt über eine separate Linksabbiegespur auf der Haarbeckstraße, die außerhalb des Sicherungsbereichs der Bahnlinie liegt. Der Vinnmannsweg (West) wird ca. 25 m südlich der Haarbeckstraße in den östlichen Vinnmannsweg einmünden. Die ursprüngliche Einmündung des Vinnmannsweges (West) in die Haarbeckstraße auf der Höhe der Einmündung Ebertstraße wird zurückgebaut. Weitere bauliche Anpassungen sind nicht notwendig. Die zukünftige Verkehrsführung ist in der nachfolgenden Abbildung 7 dargestellt.

Der bestehende Vinnmannsweg wird zwischen der Haarbeckstraße und der Zufahrt zu dem Industriegebiet als Erschließung der nördlich gelegenen Industrieflächen ertüchtigt und in einer Breite von 7,50 m ausgebaut. Die Zufahrt zu dem Industriegebiet wird als Einfahrt festgesetzt. Im weiteren Verlauf wird der westliche Vinnmannsweg als Zufahrt zu der Pumpanlage der LINEG und dem Regenrückhaltebecken der Stadt Kamp-Lintfort beibehalten und bis zur südlichen Abzweigung des Vinnmannsweges einheitlich auf eine Breite von 4 Metern in Richtung des Industriegebietes verbreitert. Diese Verbreiterung stellt sicher, dass der nördlich des derzeitigen Weges gelegene Schmutzwasserkanal zukünftig innerhalb des Vinnmannsweges verläuft. Westlich der Abzweigung verbleibt der Weg bis zu dem Anschluss an den Fuß- und Radweg in der ursprünglich festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Die detaillierte Straßenplanung ist in dem Ausbaugeplan (2 Blätter), der als Nebenplan Teil des Bebauungsplanes wird, dargestellt (s. Anlage 2a/b).



Abbildung 7: verkehrliche Erschließung

### Erschließung für den Fuß- und Radverkehr

Für den Bereich der Einmündung des Vinnmannsweges in die Haarbeckstraße ist ein Fuß- und Radweg, der auch in der technischen Ausbauplanung entsprechend vorgesehen ist, Bestandteil der festgesetzten Verkehrsfläche. Mit diesem Radweg soll die vorhandene Radwegverbindung von der Ebertstraße zur Norddeutschlandstraße aufrechterhalten werden. Um in diesem Bereich Konflikte mit dem motorisierten Verkehr durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge zu vermeiden, werden auf diesem Abschnitt Grundstückszufahrten ausgeschlossen. Auch südlich der Zufahrt zu dem Industriegebiet sind Grundstückszufahrten von dem Vinnmannsweg in das Industriegebiet ausgeschlossen. Der Vinnmannsweg (West) dient in diesem Abschnitt als „landwirtschaftlicher Weg“, über den die Pumpanlage und das städtische Regenrückhaltebecken erschlossen werden. Der Ausbau des Vinnmannsweges ist daher für eine verkehrliche Erschließung mit LKW nicht geeignet. Entlang des Vinnmannsweges (West) sind daher lediglich Zufahrten für die Feuerwehr ausnahmsweise zulässig.

Entsprechend der Belange der Feuerwehr wird auch der Fuß- und Radweg zwischen der neuen Erschließungsstraße in dem Industriegebiet „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ (Am Terhardtshof) und dem Vinnmannsweg baulich so ausgelegt, dass er als Feuerwehrezufahrt genutzt werden kann.

## **11 Grünflächen**

In dem Bebauungsplan werden öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die öffentliche Grünflächen werden als Kompensation für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe hergestellt und sind in dem Kapitel 13 der Begründung beschrieben.

## **12 Ver- und Entsorgung/ Leitungstrassen**

### **12.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)**

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Telekommunikationsvorrichtungen erfolgt über den Anschluss an die innerhalb der umgebenden Straßen vorhandenen Versorgungsleitungen. Die bislang in dem westlichen Abschnitt des Vinnmannsweges vorhandenen Leitungen werden in die neue Trasse des Vinnmannsweges verlegt. Dabei werden die Leitungen für die Nutzung als Industriegebiet entsprechend ertüchtigt und insbesondere die Anforderungen der Feuerwehr berücksichtigt. Dementsprechend ist zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung gem. Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup> mindestens 192 m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m<sup>2</sup> (Zwischenwerte sind linear zu interpolieren) sicher zu stellen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz in dem Bebauungsplan übernommen.

### **12.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)**

#### Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, der die Abwässer zum vorhandenen städtischen Pumpwerk führt. Über die vorhandene Druckleitung ist somit der Anschluss an das städtische Abwassernetz in der Franzstraße gewährleistet.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser

über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und keine gemeindlichen Belange dem entgegenstehen.

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“ wird der Umgang mit dem Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplan LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ übernommen und in Abstimmung mit der LINEG und der Unteren Wasserbehörde wie folgt geregelt. Entsprechend wird folgender Hinweis aus dem zugrundeliegenden rechtskräftigen bebauungsplan in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen:

- Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist direkt in den Vinnbruchgraben I ggf. mit Rückhaltung und ohne Vorbehandlung einzuleiten.
- Das anfallende Niederschlagswasser von privaten/gewerblichen Verkehrsflächen ist entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik auf dem jeweiligen Grundstück vorzubehandeln und dann ggf. mit Rückhaltung ebenfalls zusammen mit dem übrigen Niederschlagswasser ebenfalls direkt in den Vinnbruchgraben I einzuleiten.
- Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzubehandeln und direkt in den Vinnbruchgraben I einzuleiten.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Vorfluters Vinnbruchgraben I wurde im Rahmen der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ geführt.

### Leitungstrassen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ sind die nachfolgend beschriebenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, die in den vorliegenden Bebauungsplan unverändert übernommen werden:

#### Trinkwasserversorgungsleitung - GFL 3

Im nördlichen Planbereich verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung der Stadtwerke GmbH. Die Trinkwasserversorgungsleitung ist im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, gesichert. Im gleichen Flächenverlauf befinden sich ein städtischer Schmutzwasserkanal DN 300, ein Regenwasserkanal und eine Schmutzwasserdruckleitung DN 200 (siehe Kapitel 13.2). Für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kamp-Lintfort und der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH belasteten Fläche gilt folgende Festsetzung: Die mit GFL 3 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kamp-Lintfort und der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens des städtischen Schmutzwasserkanals DN 300, des Regenwasserkanals, der Schmutz-

wasserdruckleitung DN 200 und der Trinkwasserversorgungsleitung von 5 m Breite ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitungen und Kanäle gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird. Ebenso dürfen keine Bepflanzungen vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss zugänglich bleiben.

#### Gasfernleitung - GFL 4

Im nördlichen Planbereich verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Ferngasleitung, die von der PLEdoc GmbH verwaltet wird. Die Ferngasleitung ist ebenfalls im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet ist, gesichert. Für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe GmbH und der PLEdoc GmbH belasteten Fläche gilt folgende Festsetzung: Die mit GFL 4 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe GmbH und der PLEdoc GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung von 8 m Breite dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf ebenfalls nicht als Lagerfläche genutzt werden. Ebenso dürfen keine Bepflanzungen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben. Eine Versiegelung des Schutzstreifens für Stellplätze und private Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von >1 m auszulegen. Eine Überdeckung von 2 m sollte nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung.

Ergänzend zu den in dem Bebauungsplan LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird auf den Flächen für die neue Erschließungsstraße und den angrenzenden Grünflächen ein Leitungsrecht zugunsten der LINEG festgesetzt. Diese Leitungen dienen der Ableitung des Niederschlagswassers von dem Vinnbruchgraben in den Landwehrgraben.

#### Niederschlagswasser – GFL 7

Innerhalb der Erschließungsstraße (Vinnmannsweg) verlaufen in Nordost-Südwest-Richtung zwei Druckrohrleitungen der LINEG, die im Zuge der Erschließung des Plangebietes durch eine leistungsfähigere Druckleitung ersetzt werden. Die Druckrohrleitungen werden im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 als Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind, gesichert. Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: Die mit GFL 7 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LINEG. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeder Bebauung freizuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Bepflanzung auf Flachwurzler zu beschränken. Sämtliche Arbeiten und Maßnahmen innerhalb der Flurstücke, die dem Verlauf des Schutzstreifens der Leitung entsprechend parzelliert worden sind, sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Neben den beschriebenen Druckleitungen zwischen der Pumpanlage Vinnbruchgraben und dem Landwehrgraben, betreibt die LINEG eine weitere Druckleitung, die die Pumpanlage Vinnbruchgraben mit der vorhandenen Druckleitung entlang der Norddeutschlandstraße verbindet und bis zur Großen Goorley führt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verläuft diese Druckleitung innerhalb des Fuß- und Radweges, der die neue Erschließungsstraße in dem Industriegebiet „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ (Am Terhardtshof) und den Vinnmannsweg verbindet.

### **13 Umweltbelange, Artenschutz**

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans *LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“* wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durch das Büro regio gis+planung durchgeführt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht basiert auf der Erarbeitung des Umweltberichtes aus dem vorgegangenen Bauleitplanverfahren. Der Untersuchungsrahmen und -raum sowie die Gliederung des Umweltberichtes wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den beteiligten Behörden abgestimmt.

Den Erfordernissen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landesnaturschutzgesetzes NRW (§§ 14 ff. BNatSchG), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, wird Rechnung getragen, indem im Umweltbericht die Maßnahmen dargestellt werden, die zur Vermeidung/ Minderung sowie zum Ausgleich und zum Ersatz notwendig sind. Je nach Art der Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden diese in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

#### **Artenschutzrechtliche Prüfung**

Die Bearbeitung der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß der VV-Artenschutz (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG und 79/409/EWG zum Artenschutz). Auf Grundlage vorhandener Daten (LANUV, eigene Datenerhebungen, Artenschutzprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße") erfolgte eine Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren (ASP Stufe I). Im Rahmen der Erarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplans wurde neben einer Biotoptypenkartierung im Zeitraum von April bis Oktober 2013 eine Brutvogelkartierung sowie eine Kartierung mit einem Schwerpunkt auf Fledermäusen und Amphibien / Reptilien durchgeführt. Ergänzend wurden im Frühjahr 2017 mit einer Potentialkartierung die Lebensräume und soweit möglich die Vorkommen überprüft.

Für den Untersuchungsraum konnten Vorkommen planungsrelevanter Tierarten nachgewiesen werden. Im Rahmen der Artenschutzprüfung (1. Stufe) wurde die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das ermittelte Artenspektrum beschrieben. Demnach können Beeinträchtigungen von Tierarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand handelt es sich jedoch nicht um unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte. Durch die nachfolgend aufgelisteten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nr. 1 Tötung/Verletzung, Nr. 2 erhebliche Störung, Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten) aber sicher vermieden werden:

- 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.
- Die Beeinträchtigungen im Zuge der Bauarbeiten sind möglichst gering zu halten. Temporäre Störungen durch Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase lassen sich durch eine zügige Abwicklung minimieren, jedoch nicht gänzlich verhindern.
- Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. 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.
- Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.
- Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

Für die nicht planungsrelevanten Arten, für die im Untersuchungsgebiet potentielle Lebensräume existieren, stehen in den südlich anschließenden genutzten Gebieten geeignete Ersatzhabitate zur Verfügung. Zudem wurden die Belange des Artenschutzes in der ökologischen Ausgleichskonzeption berücksichtigt.

### **Maßnahmen zum ökologische Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Aus dem Umweltbericht werden die Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen als Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB textlich und zeichnerisch festgesetzt. Die Bezeichnung der Maßnahmen wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" vorgenommen.

- Maßnahme A 1 – Waldstreifen südlich der Bahnlinie

Die Maßnahme A 1 sichert die Ausgleichsmaßnahme A 1, die in dem Bebauungsplan LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" für baubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Wald und Kleingehölzstrukturen festgesetzt wurde, und übernimmt multifunktional Immissionsschutz-, Landschaftsbild- und Biotopfunktionen. Der Gehölzstreifen trägt zudem zur optischen Abschirmung der Wohnsiedlung bei. Im Bereich der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leistungsrechte ist die Gehölzpflanzung auszusetzen und ein Krautsaum einzusäen.

Es sind lebensraumtypische Sträucher und einzelne Bäume II. Ordnung (StU 10-12) zu pflanzen. Die Strauchpflanzungen sollten als mehrreihige Hecken angelegt werden, wobei ein Pflanzenverband von 1,25x1,25 m zugrunde gelegt wird. Die Pflanzungen sollten so aufgebaut werden, dass sie einen stufigen und fließenden Übergang zu den angrenzenden Flächen aufweisen. Der Pflanzung ist ein Krautsaum von 1 m Breite vorzulagern. In die Strauchpflanzung werden Überhälter im Abstand von 12,5 m untereinander integriert. Es sind die in der Pflanzenliste aufgelisteten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Auf der bezeichneten Fläche A 1 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Die Waldentwicklung erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 10-12) mit einem Abstand von 12,5 m untereinander einzubringen. Der Strauchhecke ist ein Krautsaum vom 1 m vorzulagern. Die mit den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 3, GFL 4, GFL 7) gekennzeichneten Flächen sind als Krautsaum zu gestalten. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.

- Maßnahme A 3 – östlicher Waldstreifen

Die Maßnahme A 3 sichert die Ausgleichsmaßnahme A 3, die in dem Bebauungsplan LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" für baubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Kleingehölzstrukturen festgesetzt wurde und übernimmt multifunktional Immissionsschutz-, Landschaftsbild- und Biotopfunktionen. Der Gehölzstreifen dient als Ortsrandeingrünung und zur optischen Abschirmung des Industriegebietes gegenüber des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops.

Der vorhandene Gehölzstreifen mit einem geringen Anteil lebensraumtypischer Gehölze soll in einen Gehölzbestand mit einem hohen Anteil lebensraumtypischer Gehölze umgewandelt und nach Süden erweitert werden. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes zur Förderung naturraumtypischer Tier- und Pflanzenarten. Die Umwandlung in eine naturnahe Waldform soll soweit wie möglich nicht durch abrupte, das vorhandene Waldgefüge störende Eingriffe erfolgen, sondern durch behutsame Unterpflanzung unter den Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Im erforderlichen Umfang muss hierfür eine Auflichtung des Kronendachs in den geschlossenen Beständen erfolgen. Die Auflichtung wird unter Berücksichtigung des natürlichen Saatgutes und bereits vorhandener Laubgehölze vorgenommen. Für die Unterpflanzung werden lebensraumtypische Baumarten ausgewählt. Der Wald wird nach Süden bis zur B 528 ausgedehnt. Die Aufforstung wird 3-stufig aufgebaut. An eine mit krautigen Pflanzen und Gebüsch bewachsene Saumzone von mind. 2 m Breite schließt sich eine Mantelzone mit Sträuchern und kleineren Baumarten an. Diese 5 m breite Strauchschicht geht in eine Baumschicht mit Bäumen 2. und 1. Ordnung über. Im Bereich der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leistungsrechte ist die Gehölzpflanzung auszusetzen und ein Krautsaum einzusäen.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Auf der bezeichneten Fläche A 3 ist angrenzend an den bestehenden Wald eine Aufforstung vorzunehmen. Die Pflanzung ist 3-stufig aufzubauen. Der Pflanzung wird ein 2 m breiter Krautsaum vorgelagert. Der Umbau des bestehenden Gehölzbestandes erfolgt durch eine Auflichtung des vorhandenen Waldbestandes und Entnahme der nicht lebensraumtypischen Gehölze mit einer nachfolgenden Unterpflanzung unter den Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Für die Unterpflanzung sind lebensraumtypische und bereits im Bestand vorhandene Laubbaumarten I. Ordnung zu pflanzen. Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 3) gekennzeichneten Flächen sind als Krautsaum zu gestalten. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

- **Maßnahme A 4 – Gehölzstreifen am Vinnmannsweg**

Die Maßnahme A 4 sichert die Ausgleichsmaßnahme A 4, die in dem Bebauungsplan LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" für baubedingte Verluste und Inanspruchnahme von Wald und Kleingehölzstrukturen festgesetzt wurde. Für den Bau der Erschließungsstraße wird diese Maßnahme zu Lasten des Industriegebietes nach Norden verschoben. Die Maßnahme dient dem multifunktionalen Ausgleich und übernimmt Immissionsschutz-, Landschaftsbild- und Biotopfunktionen. Der Gehölzstreifen dient als Ortsrandeingrünung und trägt zur optischen Abschirmung des Industriegebietes gegenüber der freien Landschaft bei. Im Bereich der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leistungsrechte ist die Gehölzpflanzung auszusetzen und ein Krautsaum einzusäen.

Es sind lebensraumtypische Sträucher zu pflanzen. Die Strauchpflanzungen sollten als mehrreihige Hecken angelegt werden, wobei ein Pflanzenverband von 1,25x1,25 m zugrunde gelegt wird. Die Pflanzungen sollten so aufgebaut werden, dass sie einen stufigen und

fließenden Übergang zu den angrenzenden Flächen aufweisen. Zur Einhaltung der Grenzabstände wird der Gehölzpflanzung ein Krautsaum von min 0,5 m vorgelagert. Es sind die in der Pflanzenliste aufgelisteten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Auf den bezeichneten Flächen A 4 sind Gehölzstreifen von 8 m Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL3, GFL 4) gekennzeichneten Flächen sind als Krautsaum zu gestalten. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Dem Gehölzstreifen ist ein Krautsaum von mindestens 0,5 m vorzulagern.

Der Vorhabenträger hat sich im städtebaulichen Vertrag zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" verpflichtet, diese Maßnahmen umzusetzen. Der Vorhabenträger ist zuständig für die erstmalige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie eine zweijährige Entwicklungspflege. Die Flächen werden eigentumsrechtlich der Stadt übertragen, die für die langfristige Pflege der Flächen zuständig ist. Vertraglich wurde festgelegt, dass der Vorhabenträger der Stadt hierfür eine entsprechende Aufwandsentschädigung zahlt.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Es werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen im Zuge der Bauarbeiten möglichst gering zu halten. Temporäre Störungen durch Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen während der Bauphase lassen sich dabei durch eine zügige Abwicklung minimieren, jedoch nicht gänzlich verhindern. Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen sollte möglichst verzichtet, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten. Im Einzelnen sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden:
- Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. 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.
- Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.

- Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eintreten von 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.
- Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

#### Schutzgut Boden

- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: 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).
- Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen: Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünerung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.
- Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche: 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.
- Aufbringen von Fremdmaterial: Bei dem Aufbringen von Fremdmaterial im Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht ist der § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Es sind mindestens die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.

#### Schutzgut Wasser

- Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwasser herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

#### Schutzgut Klima/Luft

- Verwendung geeigneter Baumaterialien: Sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen sollten helle Baumaterialien verwendet werden, das sie einen Teil der eingestrahelten Sonnenenergie sofort wieder reflektieren, so dass die Oberflächen sich weniger stark aufheizen und so die Wärmebelastung verringern.
- Sonnenenergienutzung: Die Dächer der Hallen sind so zu gestalten, dass eine Sonnenenergienutzung möglich ist.

### **Ökologische Ausgleichsbilanzierung**

Der Mindestumfang der Kompensation wurde anhand der Gegenüberstellung der Bestandsmit der Planungssituation überprüft. Dazu wurde für die Bestandssituation als auch für die Planungssituation ein Gesamtwert aus der Flächengröße und den Biotopwerten als Faktor berechnet. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte anhand der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (2008). Für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes innerhalb des Plangebietes wurden gem. § 1a Abs. 3 BauGB die planungsrechtlichen Festsetzungen als Ausgangszustand zugrunde gelegt. Die Planung wurde anhand der vorgesehenen Nutzung gemäß BauNVO bewertet.

Aufgrund der mit dem Bebauungsplan LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“ vorgesehenen Festsetzungen verbleibt ein Defizit von insgesamt 2.525 Punkten. Aus dem Planverfahren LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" besteht unter der Berücksichtigung der externen Maßnahme „Esskohleplatz“ ein Kompensationsüberschuss von 4.470 Punkten, so dass für die vorliegende Planänderung keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Eine Inanspruchnahme von Flächen, die als Waldflächen anzusprechen sind, ist nur im geringen Maße (ca. 645 m<sup>2</sup>) vorgesehen, und wird durch die Festsetzung (ca. 1.704 m<sup>2</sup>) flächenhaft ausgeglichen.

## **14 Immissionsschutz**

### **14.1 Schallschutz**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" wurden die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen durch eine schalltechnische Untersuchung des Sachverständigenbüros für Immissionsschutz uppenkamp und partner (Vor- und Hauptuntersuchung) ermittelt und bewertet. Hinsichtlich des zu

erwartenden Gewerbelärms bestand in Bezug auf die im Umfeld des Plangebietes befindliche Wohnbebauung das Erfordernis, die Zulässigkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" zu regeln. Als Grundlage der Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden daher im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum einen die zulässigen Emissionskontingente LEK bestimmt. Um eine Einstufung der Nutzbarkeit der einzelnen Gewerbeflächen zu erhalten, wurde darüber hinaus beispielhaft der Nachweis erbracht, welche Betriebsbedingungen - beurteilt auf Grundlage der TA Lärm<sup>1</sup> - die im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente LEK erfüllen.

Eine Überprüfung der so festgelegten Emissionskontingente innerhalb des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“ wurde von dem Schallgutachter im Januar 2018 vorgenommen. Die Berechnungen haben ergeben, dass die festgesetzten Emissionskontingente auch unter Berücksichtigung der geringfügigen Verkleinerung der Fläche sowie der Änderung der Zuschnitts des Industriegebietes im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes auch weiterhin gewährleisten, dass an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die im Genehmigungsverfahren heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Im Zusammenhang mit der Veränderung der Erschließung des Industriegebietes sind die zu erwartenden Veränderungen der Verkehre auf den öffentlichen Straßen hinsichtlich ihrer schalltechnischen Relevanz zu beurteilen. Die Veränderung der verkehrlichen Erschließung führt zu einer Verlagerung des Verkehrs auf den Vinnmannsweg und die Haarbeckstraße. Die Veränderung der Verkehrsmenge stellt eine wesentliche Änderung gem. § 1 der 16. BImSchV dar, so dass eine schalltechnische Untersuchung für die geänderte Erschließung erarbeitet wurde.

Die schalltechnischen Untersuchungen haben im Hinblick auf die im Rahmen der Bauleitplanung anzustrebenden Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der jeweiligen im Baugenehmigungsverfahren heranzuziehenden Immissionsrichtwerte Folgendes ergeben:

### Gewerbelärm

Das Bebauungsplangebiet des Bebauungsplans LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" wurde in zwei Teilflächen gegliedert. Die Gliederung der Teilflächen ergab sich dabei aus einer im Vorfeld durchgeführten kleinflächigeren Berechnung des Gutachters und erfolgte mit dem Ziel, im weiteren Verfahren eine größtmögliche Freiheit in Hinblick auf eine spätere Grundstückseinteilung zu erlangen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“ liegt vollständig in der nördlichen Teilfläche (Teilfläche 1), so dass für den Geltungsbereich

---

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

der 1. Änderung nur die Emissionskontingente LEK dieser Teilfläche (Teilfläche 1) berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung des in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingents LEK, sowie der Einhaltung der für den Bebauungsplan LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" festgesetzten Emissionskontingente kann gewährleistet werden, dass an den schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld die jeweiligen gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Untersuchungen der zulässigen Emissionskontingente erfolgen gemäß DIN 45691.

Tabelle 1: zulässige Emissionskontingente

Teilfläche sowie (Flächenbezeichnung im Bebauungsplan)	Emissionskontingent	
	tagsüber LEK in dB(A)	nachts LEK in dB(A)
Teilfläche 1 (GI 1)	57	42

Unter Berücksichtigung des in der Tabelle dargestellten Emissionskontingents LEK in dB(A) können an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen die Orientierungswerte eingehalten werden.

In den Bebauungsplan werden die folgenden textlichen Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen, die den Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplan LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" entsprechen. :

1. Im Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der obigen Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
2. Für die innerhalb des Gewerbegebietes befindlichen Immissionsorte IP10/11/12 und den im Außenbereich befindlichen Immissionsort IP7 gelten aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Planwerte die um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente:

Immissionsort	Zusatzkontingent	
	tagsüber	nachts
	LEK in dB(A)	LEK in dB(A)
IP 7 (Kesenhof, WF, 1. OG)	10	10
IP 10 (Am Drehmannshof 25, SOF)	6	6

IP 11 (Am Drehmannshof 11, OF, 1. OG)	6	6
IP 12 (Am Drehmannshof 5, NOF, 1. OG)	6	6

Die Prüfung der Einhaltung hierfür erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte  $j$   $LEK_{j,i}$  durch  $LEK_{j,i} + LEK_{j,zus}$  zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den Genehmigungsverfahren der Teilvorhaben nachzuweisen.

### Verkehrslärm

In der Schalltechnischen Untersuchung wurden acht Immissionspunkte an der Ringstraße, der Ebertstraße und der Haarbeckstraße untersucht. An allen Immissionspunkten unterschreiten die Immissionen am Tag und in der Nacht die Grenzwerte der 16. BImSchV sowie die Orientierungswerte der DIN 18005. Die Ergebnisse zeigen, dass für das Verfahren der Bauleitplanung keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich zu erwartender Verkehrslärmbelastungen zu treffen sind.

### **14.2 Sonstige Immissionen**

Der Abstandserlass des Landes NRW findet für diesen Bebauungsplan keine grundsätzliche Anwendung. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Wohngebiet werden jedoch die Betriebe der Abstandsklassen I-IV wegen ihres hohen Störungspotentials in den Industriegebieten ausgeschlossen. In Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Wesel wurde in den Bebauungsplan LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutsche Landstraße" die textliche Festsetzung aufgenommen, dass neben dem Schall auch für sonstige Immissionen, die von Gewerbebetrieben ausgehen können - wie Luftverunreinigungen, Gerüche und Erschütterungen - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Einzelnachweis erbracht wird, dass von den Betrieben keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung ausgehen werden und die Untere Immissionsschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Aufgrund der identischen Situation wird eine entsprechende Festsetzung auch für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen. Die Festsetzung lautet:

Die Untere Immissionsschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Für sonstige Immissionen, die von Gewerbebetrieben ausgehen können - wie Luftverunreinigungen, Gerüche und Erschütterungen - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Einzelnachweis zu erbringen, dass von den Betrieben keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung ausgehen werden.

## **15 Bodenverunreinigungen/ Altlasten**

Nach Räumung des Kohlenlagers wurde im Mai 2014 durch das Büro HYDR.O. Geologen und Ingenieure in Aachen eine Altlastenerkundung für das Plangebiet vorgenommen. Ergebnis der Altlastenuntersuchungen ist, dass lediglich im Bereich der Kohlenlagerfläche anthropogene Anfüllungen festgestellt wurden, ohne dass signifikante Hinweise auf relevante Bodenverunreinigungen registriert wurden. In den umgebenden Flächen wurden keine angefüllten Materialien ermittelt. Chemische Untersuchungen der Anfüllungen haben keine erhöhten Schadstoffgehalte und insbesondere keine Überschreitungen der maßgeblichen Prüfwerte der BBodSchV für die geplante gewerbliche Flächenentwicklung ermittelt. Insofern liegt in dem Plangebiet keine Altlast im Sinne des BBodSchG vor. Eine Kennzeichnung von Flächen in der Bauleitplanung sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind daher nicht erforderlich. Nach Aussage des Gutachtens liegen bezüglich der Bodeneinhaltsstoffe für das Plangebiet gesunde Arbeitsverhältnisse im Sinne des BauGB vor.

## **16 Kampfmittel**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf mehrere Verdachtspunkte mitgeteilt. Im weiteren Verfahren fand eine Überprüfung der Verdachtspunkte und eine punktuelle Räumung eines Teils der Punkte statt. Auch im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wurde von dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden und empfohlen, den nachfolgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und militärische Anlage). Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Die Beantragung dieser 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 Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten. Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden: [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Aufgrund einer Stellungnahme der Stadt Kamp-Lintfort wird der Hinweis wie folgt ergänzt:

Bei Erdaushubarbeiten wird empfohlen, das Gelände schichtweise abzutragen und bei Veränderungen wie z.B. Verfärbungen oder Inhomogenitäten diese besonders zu beobachten. Sollten jedoch wider erwartend Kampfmittel gefunden werden, ist die Arbeit sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde bzw. örtliche Polizei-Inspektion zu informieren.

## **17 Bergbau**

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich in Folge des bis 2006 umgegangenen Steinkohleabbaus Bergsenkungen zu verzeichnen waren. Spätestens sieben Jahre nach dem Ende des Steinkohleabbaus kamen die Bergsenkungen zum Abschluss, sodass das Plangebiet seit spätestens 2013 keinen abbaubedingten Bodenbewegungen mehr unterliegt (siehe Gutachten „Erdstufen im Bereich des Kohlenlagers des Bergwerks West“, Dezember 2014).

In das Plangebiet reichen zwei Erdstufen / Unstetigkeiten hinein. In dem Bebauungsplan wird daher darauf hingewiesen, dass in Bezug auf eine geplante Bebauung die Einschaltung eines Tragwerkplaners empfohlen wird, um im Einzelfall in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen vorzusehen.

Zudem liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, in 45128 Essen.“

## **18 Erdbebengefährdung**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005. Für bauliche Anlagen mit hohen Risiken für Mensch und Umwelt bzw. großen ökonomischen und sozialen Auswirkungen im Versagensfall wird empfohlen, zur Planung und Bemessung ein höheres Gefährdungsniveau anzusetzen. Dies kann analog zum Ansatz einer höheren Bedeutungskategorie durch die Berücksichtigung der Regelungen für die Erdbebenzone 1 erfolgen. Regelungen für spezielle Bauwerkstypen bleiben hiervon unberührt.

## **19 Denkmal- und Bodendenkmalschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei auftretenden archäologischen Bodenfinden oder Befunden die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren ist und die Entdeckungstätte zunächst unverändert zu erhalten ist.

## **20 Hochwasser**

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Das Stadtgebiet Kamp-Lintfort ist durch die entlang des Rheins bestehenden Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Dämme, Schutzmauern) grundsätzlich vor hochwasserbedingten Überschwemmungen geschützt. Eine theoretische Überschwemmungsgefahr besteht daher erst dann, wenn die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen versagen sollten.

Bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen könnte entsprechend der Hochwassergefahrenkarte Rhein der Bezirksregierung Düsseldorf - der Geltungsbereich des Bebauungsplans bei Hochwasserereignissen hoher Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen betroffen sein. Ein solches Hochwasser tritt statistisch einmal in 10 Jahren auf. Hierbei wären nach Westen hin ansteigend Wassertiefen von bis zu 4 m möglich; bei Hochwasserereignissen mittlerer Wahrscheinlichkeit (einmal in 100 Jahren) sogar mehr als 4 m. Das Wasser würde aus südlicher Richtung (Vinnbruchgraben) ansteigen und dort seinen höchsten Stand innerhalb des Plangebietes erreichen. Im Falle eines extremen Hochwasserereignisses sind ebenfalls Wassertiefen von mehr als 4 m möglich. Bei extremen Hochwasserereignissen ist grundsätzlich mit einem Versagen bzw. dem Überströmen von Hochwasserschutzanlagen zu rechnen. Dieses Ereignis tritt statistisch jedoch seltener als einmal pro Jahrhundert auf.

Im Fall eines der genannten Szenarien sind Gefahren für Leib und Leben sowie Sachschäden nicht gänzlich auszuschließen. Der tatsächliche Eintritt eines solchen Szenarios ist angesichts verlässlicher Schutzanlagen und der Seltenheit eines extremen Hochwassers jedoch relativ unwahrscheinlich. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes als unverhältnismäßig zu beurteilen bzw. nicht erforderlich. Darüber hinaus ist bei den geplanten und vorhandenen Nutzungen davon auszugehen, dass Personen das Gebiet im Ernstfall kurzfristig verlassen können.

Entsprechend der im Jahr 2018 in Kraft getretenen gesetzlichen Anforderungen, sind Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d.h. Gebiete, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis überschwemmt werden können, gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. In den Bebauungsplan wurde daher folgende nachrichtliche Übernahme übernommen: „Der Planbereich liegt in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt werden können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen: [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de)“.

Die nachrichtliche Übernahme erfüllt eine Informations- und Anstoßfunktion für die betroffene Öffentlichkeit.

## **21 Abwehrender Brandschutz**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ wurde von der Brandschutzstelle bei der unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel folgender Hinweis gegeben, der in den vorliegenden Bebauungsplan und die Begründung des Bebauungsplans übernommen wird: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup> mindestens 192 m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m<sup>2</sup> (Zwischenwerte sind linear zu interpolieren) sicher zu stellen.

Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk- Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.

Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Feuerwehrumfahrten sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066-2 zu kennzeichnen.

Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

## **III FLÄCHENBILANZ**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes *LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“* umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,7 ha. Die Flächenbilanz der zukünftigen Flächenaufteilung stellt sich wie folgt dar:

Gewerbliche Bauflächen	4,40 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,38 ha
Wald/Grünflächen	0,91 ha
<b>Gesamt</b>	<b>5,69 ha</b>

## **IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **22 Auswirkungen der Planung/ Auswirkungen des Vorhabens**

Die Fläche des bisherigen Kohlelagerplatzes des ehemaligen Bergwerks West im Süden der Stadt Kamp-Lintfort wurde nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung durch die Aufstellung

des Bebauungsplanes LIN 157 "Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße" unter der Einbeziehung randlicher Flächen zu einem interkommunalen Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung entwickelt. Ziel dieser Entwicklung ist es, Flächen für Unternehmen im Bereich wertschöpfender Logistik, Kontraktlogistik (Konfektionierung, Produktveredelungen, einfache Montageleistungen) sowie für Handels- und Produktionsunternehmen mit besonderem logistischen Bedarf bereitzustellen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Norddeutschlandstraße, die durch eine neue Anschlussstelle direkt an die B 528 angebunden ist. Für die Ansiedlungen im westlichen Teil des Industriegebiets war aber aufgrund der geplanten Baumaßnahmen ein einheitliches Höhenniveau herzustellen, dass ca. 2,5 m bis 3 m über dem Niveau der östlichen Flächen, d.h. dem Geltungsbereich der vorliegenden Änderung, liegt. Die Grenze der vermarkteten Grundstücke zu dem restlichen Industriegebiet wird somit durch eine steile Böschung gebildet, die einen Anschluss der östlich gelegenen Flächen an die vorhandene Erschließung des Industriegebietes nicht mehr möglich macht.

Um eine leistungsfähige Erschließung der östlichen Flächen des Industriegebietes für LKW-Verkehr sicherzustellen, wird eine alternative Erschließung über den östlichen Vinnmannsweg (Zufahrt zum Kieswerk) und die Haarbeckstraße an die A 57, AS Kamp-Lintfort notwendig. Die grundsätzliche Konzeption des Industriegebietes, die sich in der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie in der Zuordnung der Flächen zueinander ausdrückt, bleibt unverändert. Aufgrund der geänderten Erschließung sind aber Anpassungen der Ortsrandeingußung entlang des Vinnmannsweges und der Abgrenzung des Industriegebietes notwendig.

Aufgrund der veränderten Erschließung wird die Haarbeckstraße mit zusätzlichem Verkehr belastet. In einer verkehrlichen Untersuchung wurden eine Verkehrsprognose für die nord-östliche Teilfläche erarbeitet, eine Verteilungsrechnung sowie die Einmündung des Vinnmannsweges in die Haarbeckstraße sowie der Anschluss der Haarbeckstraße an die L 287 / L 399 untersucht. Aufgrund eines geplanten Linksabbiegeverbotes für LKW an der Einmündung des Vinnmannsweges in die Haarbeckstraße wird eine Zunahme des LKW-Verkehrs aufgrund der Ausfahrt aus dem Vinnmannsweg auf der Ebertstraße verhindert. Die LKW Verkehre fließen demnach vollständig über die Haarbeckstraße in Richtung der L 287 / L 399 ab. Auf der Haarbeckstraße wird insgesamt mit einer Steigerung des Verkehrs um ca. 11% gerechnet. Die Steigerung des Verkehrs führt hinsichtlich der Lärmimmissionen am Tag und in der Nacht aber nicht zu Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Die Lage des geplanten Industriegebietes befindet sich nahe der Wohnbebauung der Alt-siedlung (im Norden). Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Störgrad für die umliegenden Nutzungen, insbesondere aufgrund der Nähe zur Wohn-bebauung, weitestgehend zu begrenzen, wurden verschiedene Festsetzungen getroffen: Hinsichtlich des Schallschutzes wurde eine Schallkontingentierung der Flächen vorgenommen. Die Werte für die festgesetzten Schallkontingentierungen der Bauflächen wurden so ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete unterschritten werden. Hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch sonstige schädliche Emissionen, z.B. Luftverunreinigungen,

Gerüche, Erschütterungen, wird das Instrument des Abstandserlasses NRW angewendet: Die Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, werden ausgeschlossen. Alle anderen Betriebe unterliegen hinsichtlich der sonstigen Immissionen einer Beteiligungspflicht der Unteren Immissionsschutzbehörde und ggf. einer Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren.

Zudem soll durch die Anlage einer 11 m breiten Waldfläche mit Baumpflanzungen entlang der südlich der Wohnbebauung verlaufenden Gleistrasse im Plangebiet der Abstand zur Altsiedlung vergrößert werden und sowohl räumlich als auch gestalterisch zu einer Abschirmung beitragen. Die zulässige Höhe der Gebäude ist gestaffelt festgesetzt, um eine erdrückende Wirkung der Industriegebäude sowie eine Verschattung der Gärten und der Wohngebäude zu vermeiden. Die Sicht auf ggf. große Hallenkörper von der südlichen Ringstraße aus ist nicht zu vermeiden. Für die Fassaden der Hallenkörper, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, wurden gestalterische Empfehlungen gegeben; verbindliche Festsetzungen wurden jedoch zugunsten der Flexibilität der anzusiedelnden Betriebe nicht getroffen. Für die geplanten Hochbauten, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, wurde ein Ausschluss von Werbeanlagen festgesetzt.

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurden mögliche Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Arten untersucht und eine Prüfung der Verbotstatbestände unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt. Der Umweltbericht zeigt die Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Landschaft sowie die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter auf. In dem zugrundeliegenden Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen getroffen, die in dieser Änderung des Bebauungsplans übernommen werden. Das Biotop, das sich südlich angrenzend an das Plangebiet befindet, wird durch eine im Plangebiet festgesetzte 8 m breite Strauchhecke geschützt.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging. In diesem Zusammenhang wird auf das Vorhandensein von zwei Unstetigkeiten, sogenannte Erdstufen, verwiesen, die im östlichen Teil des Planungsgebietes in nordsüdlicher Richtung verlaufen. Gemäß Stellungnahme eines von der Bezirksregierung Arnsberg bestellten Sachverständigen für bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind im Falle eines Wiederanstiegs des Grubenwassers kleinräumige, unstetige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. In Bezug auf die geplante Bebauung empfiehlt der Sachverständige die Einschaltung eines Tragwerksplaners, um im Einzelfall, in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen zu benennen.

### **23 Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der Erstellung der Gutachten werden vom Vorhabenträger, der logport ruhr GmbH, übernommen (Schallschutzgut-

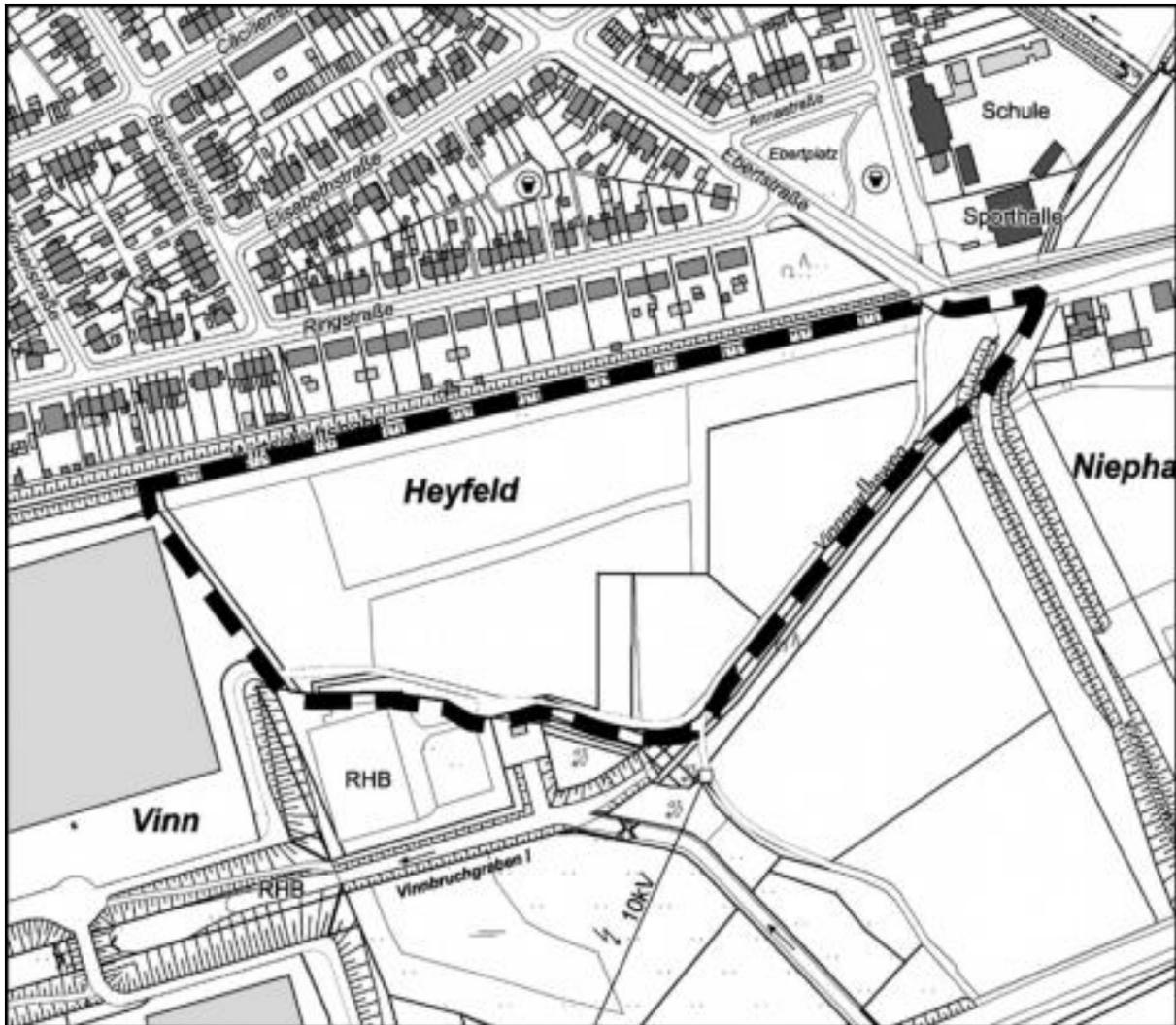
achten, Umweltbericht, artenschutzrechtliche Prüfung, Verkehrsgutachten, vermessungstechnische Grundlagen).

Die Kostenübernahme für durch den Bebauungsplan verursachte Erschließungsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planbereichs sowie für Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls durch den Vorhabenträger erfolgen und im Zuge vertraglicher Regelungen gesichert.

## V VERFAHREN

<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (DS Nr. 465)</li></ul>	STE A: 14.02.2017
<ul style="list-style-type: none"><li>• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</li><li>• Bürgerinformationsveranstaltung</li></ul>	18.05. - 07.06.17 01.06.17
<ul style="list-style-type: none"><li>• Beschluss zur öffentlichen Auslegung (DS Nr. 465/1)</li><li>• Aufhebung des Beschluss zur öffentlichen Auslegung vom 15.05.2018 (DS Nr. 802-XV)</li></ul>	STE A: 15.05.2018 STE A: 28.05.2019
<ul style="list-style-type: none"><li>• Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung (DS Nr. 802-XV)</li></ul>	STE A: 28.05.2019
<ul style="list-style-type: none"><li>• Öffentliche Auslegung</li></ul>	17.06.-17.07.2019
<ul style="list-style-type: none"><li>• Satzungsbeschluss (DS Nr. 854-XV)</li></ul>	STE A: 03.09.2019 HFA: 24.09.2019 Rat: 08.10.2019

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich









### **Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise**

#### **Textliche Festsetzungen**

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

##### **Industriegebiet** (§ 9 BauNVO)

##### **Nicht zulässig sind:**

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, §1(5) BauNVO
2. Schank- und Speisewirtschaften, § 1 (5) BauNVO
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, §1 (5) BauNVO
4. Einzelhandelsbetriebe, §1 (5) BauNVO
5. Bordelle und bordellartige Betriebe, §1 (5) BauNVO
6. Räume und Gebäude für freie Berufe, §1 (5) BauNVO
7. Betriebe und Anlagen, die der Lagerung, Behandlung, Verwertung oder dem Umschlag von Abfällen dienen, §1 (9) BauNVO
8. Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, § 1 (9) BauNVO (Auflistung der Betriebe und Anlagen siehe Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan)
9. Anlagen, die einem Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BimSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, §1 (9) BauNVO

##### **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Nebenanlagen auf Gebäuden wie z.B. haustechnische Anlagen oder Mobilfunkanlagen dürfen die maximal festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe ist 23 m Normalhöhennull (NHN).

##### **Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen)** (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

##### **Zulässig sind Werbeanlagen ausschließlich:**

- innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche
- an der Stätte der Leistung

Unzulässig sind:

- Anlagen zur Außenwerbung als Fremdwerbung
- Werbeanlagen im Gl 1, die zur Altsiedlung ausgerichtet sind

**Ein- und Ausfahrten/ Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Zufahrt für den motorisierten Fahrzeugverkehr in das Industriegebiet ist als Einfahrt zeichnerisch festgesetzt. Entlang der südlich des Industriegebietes als Grünfläche festgesetzten Flächen sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig. Ausnahmsweise können Feuerwehrezufahrten zugelassen werden. Die Unterbrechung der öffentlichen Grünfläche darf für die Realisierung von Feuerwehrezufahrten pro Grundstück maximal 6 m betragen.

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

1. Die mit GFL 3 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kamp-Lintfort und der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens des städtischen Schmutzwasserkanals DN 300, des Regenwasserkanals, der Schmutzwasserdruckleitung DN 200 und der Trinkwasserversorgungsleitung von 5 m Breite ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitungen und Kanäle gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird. Ebenso dürfen keine Bepflanzungen vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss zugänglich bleiben.
2. Die mit GFL 4 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe GmbH und der PLEdoc GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung von 8 m Breite dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf ebenfalls nicht als Lagerfläche genutzt werden. Ebenso dürfen keine Bepflanzungen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben. Eine Versiegelung des Schutzstreifens für Stellplätze und private Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von >1 m auszulegen. Eine Überdeckung von 2 m sollte nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung.
3. Die mit GFL 7 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LINEG. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeder Bebauung freizuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Bepflanzung auf Flachwurzler zu beschränken. Sämtliche Arbeiten und Maß-

nahmen innerhalb der Flurstücke, die dem Verlauf des Schutzstreifens der Leitung entsprechend parzelliert worden sind, sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

### **Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### **Maßnahme A 1 – Waldstreifen südlich der Bahnlinie**

Auf der bezeichneten Fläche A 1 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Die Waldentwicklung erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Innerhalb der Strauchpflanzung sind Hochstämme (StU 10-12) mit einem Abstand von 12,5 m untereinander einzubringen. Der Strauchhecke ist ein Krautsaum vom 1 m vorzulagern. Die mit den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL 3, GFL 4, GFL 7) gekennzeichneten Flächen sind als Krautsaum zu gestalten. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.

#### **Maßnahme A 3 – östlicher Waldstreifen**

Auf der bezeichneten Fläche A 3 ist angrenzend an den bestehenden Wald eine Aufforstung vorzunehmen. Die Pflanzung ist 3-stufig aufzubauen. Der Pflanzung wird ein 2 m breiter Krautsaum vorgelagert. Der Umbau des bestehenden Gehölzbestandes erfolgt durch eine Auflichtung des vorhandenen Waldbestandes und Entnahme der nicht lebensraumtypischen Gehölze mit einer nachfolgenden Unterpflanzung unter den Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Für die Unterpflanzung sind lebensraumtypische und bereits im Bestand vorhandene Laubbaumarten I. Ordnung zu pflanzen. Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 3) gekennzeichneten Flächen sind als Krautsaum zu gestalten. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

#### **Maßnahme A 4 – Gehölzstreifen am Vinnmannsweg**

Auf den bezeichneten Flächen A 4 sind Gehölzstreifen von 8 m Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze erfolgt stufig und mit fließendem Übergang zu den angrenzenden Flächen. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Die mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 3, GFL 4) gekennzeichneten Flächen sind als Krautsaum zu gestalten. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Dem Gehölzstreifen ist ein Krautsaum von mindestens 0,5 m vorzulagern.

### **Immissionsschutz (§ 1 Abs. 4 BauNVO)**

1. Im Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Flächenbezeichnung im Bebauungsplan	Emissionskontingent	
	tagsüber	nachts
	L <sub>EK</sub> in dB(A)	L <sub>EK</sub> in dB(A)
GI 1	57	42

Für die innerhalb des Gewerbegebietes befindlichen Immissionsorte IP10/11/12 und den im Außenbereich befindlichen Immissionsort IP7 gelten aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Planwerte die um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente:

Immissionsort	Zusatzkontingent	
	tagsüber	nachts
	L <sub>EK</sub> in dB(A)	L <sub>EK</sub> in dB(A)
IP 7 (Keesenhof, WF, 1.OG)	10	10
IP 10 (Am Drehmannshof 25, SOF)	6	6
IP 11 (Am Drehmannshof 11, OF, 1. OG)	6	6
IP 12 (Am Drehmannshof 5, NOF, 1. OG)	6	6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt hierfür nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i</sub> + LEK<sub>zus, j</sub> zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den Genehmigungsverfahren der Teilvorhaben nachzuweisen.

- Die Untere Immissionsschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Für sonstige Immissionen, die von Gewerbebetrieben ausgehen können - wie Luftverunreinigungen, Gerüche und Erschütterungen - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Einzelnachweis zu erbringen, dass von den Betrieben keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen auf die nächstgelegene Wohnbebauung ausgehen werden.

### **Nachrichtliche Übernahme**

#### **Hochwasserschutz** (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Der Planbereich liegt in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt werden können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen: [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de).

## **Hinweise**

### **Niederschlagswasserbeseitigung**

1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist direkt in das frei zu legende Gewässer des Vinnbruchgrabens ohne Rückhaltung und Vorbehandlung einzuleiten.
2. Das anfallende Niederschlagswasser von privaten/gewerblichen Verkehrsflächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem jeweiligen Grundstück vorzubehandeln und dann ebenfalls zusammen mit dem übrigen Niederschlagswasser in das freizulegende Gewässer einzuleiten.
3. Das anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist mittels der städtischen Regenwasserkanalisation einer zentralen Regenwasserbehandlung zuzuführen und dann in das freizulegende Gewässer einzuleiten.
4. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer besteht eine Erlaubnispflicht.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Vorfluters Vinnbruchgraben I wurde im Rahmen der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes LIN 157 „Logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ geführt.

### **Kampfmittelbeseitigung**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Hinweise zu ggf. vorhandenen Kampfmitteln gegeben:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und militärische Anlage). Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Die Beantragung dieser 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 Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten. Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden: [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp).

Der Hinweis der Bezirksregierung wird wie folgt ergänzt:

Bei Erdaushubarbeiten wird empfohlen, das Gelände schichtweise abzutragen und bei Veränderungen wie z.B. Verfärbungen oder Inhomogenitäten diese besonders zu beobachten. Sollten jedoch wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist die Arbeit sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde bzw. örtliche Polizei-Inspektion zu informieren.

### **Erdstufen / Unstetigkeiten**

In Bezug auf die geplante Bebauung wird die Einschaltung eines Tragwerksplaners empfohlen, um im Einzelfall in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen zu benennen.

### **Erdbebengefährdung**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005. Für bauliche Anlagen mit hohen Risiken für Mensch und Umwelt bzw. großen ökonomischen und sozialen Auswirkungen im Versagensfall wird empfohlen, zur Planung und Bemessung ein höheres Gefährdungsniveau anzusetzen. Dies kann analog zum Ansatz einer höheren Bedeutungskategorie durch die Berücksichtigung der Regelungen für die Erdbebenzone 1 erfolgen. Regelungen für spezielle Bauwerkstypen bleiben hiervon unberührt.

### **Bodendenkmalschutz**

Bei auftretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Entdeckungstätte ist zunächst unverändert zu erhalten.

### **Grundwasser**

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

### **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nachteiliger Umweltauswirkungen (einschl. Artenschutz)**

**Vermeidung von Störungen durch Licht:** Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. 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.

Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.

**Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben:** Um ein Eintreten von 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.

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

**Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen:** 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 Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).

**Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen:** Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher 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 18300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.

**Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche:** 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.

**Aufbringen von Fremdmaterial:** Bei dem Aufbringen von Fremdmaterial im Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht ist der § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Es sind mindestens die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.

**Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen:** Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwasser herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

**Verwendung geeigneter Baumaterialien:** Sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen sollten helle Baumaterialien verwendet werden, das sie einen Teil der eingestrahnten Sonnenenergie sofort wieder reflektieren, so dass die Oberflächen sich weniger stark aufheizen und so die Wärmebelastung verringern.

**Sonnenenergienutzung:** Die Dächer der Hallen sind so zu gestalten, dass eine Sonnenenergienutzung möglich ist.

### **Abwehrender Brandschutz**

Die Brandschutzstelle der Unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel hat folgenden Hinweis gegeben: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gemäß Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) bei Abschnittsflächen bis zu 2.500 m<sup>2</sup> mindestens 192 m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m<sup>2</sup> (Zwischenwerte sind linear zu interpolieren) sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk- Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen. Freistehende sowie aneinandergebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBau RL eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Feuerwehrumfahrungen sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2ff VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 4066-2 zu kennzeichnen. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.

**Anlage 4: Abstandsklassen I-IV des Abstandserlasses NRW**

**Abstandsliste 2007**

**Abstandsliste 2007**  
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) <sup>*)</sup>
<b>I</b>	<b>1.500</b>	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

<sup>\*)</sup> Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>II</b>	<b>1.000</b>	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nm. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>III</b>	<b>700</b>	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch Ifd. Nm. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch Ifd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch Ifd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektrospannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brückeltieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)		
53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metalbearbeitungsöle (#)		
54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105 )
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahn- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

## **Anlage 5: Gestalterische Empfehlungen**

### Dachoberflächen der Gebäude

Es wird empfohlen, in den GI-Gebieten von einer Verwendung von Teerpappe sowie von dunklen Farben für die Dacheindeckung von Gebäuden abzusehen. Empfohlen wird die Verwendung heller Farboberflächen.

### Fassaden der baulichen Anlagen

Es wird empfohlen, für die Fassaden der baulichen Anlagen, die im GI 1entstehen und zur Altsiedlung ausgerichtet sind, helle Farbtöne in den RAL-Farben weiß bis hellgrau/ mittelgrau zu verwenden. Grelle Farben sind zu vermeiden. Ebenso können die Fassaden als Klinkerfassade in den Farben rot bis rotbraun ausgebildet werden.

Es wird davon abgeraten, Fassaden in den GI-Gebieten mit Leuchtmitteln anzustrahlen, um eine störende Fernwirkung für die Bewohner der Altsiedlung zu vermeiden. Eine nächtliche Beleuchtung der gewerblichen Grundstücke ist auf technische und sicherheitsrelevante Erfordernisse zu beschränken.

### Werbeanlagen

Auf folgende Werbeanlagen sollte verzichtet werden:

- Werbepylone und vergleichbare Werbeanlagen mit tragenden Elementen (Masten, Standfüßen)
- Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung (hierzu zählen z. B. Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht); Lichtwerbung mit fluoreszierender oder greller Farbgebung. Die Beleuchtung von Werbeanlagen sollte blendfrei sein.
- Werbeanlagen, die sich bewegen (z. B. auf Schienen oder sich drehend).

Darüber hinaus werden folgende Empfehlungen gegeben:

### Werbeanlagen an Gebäuden

Werbeanlagen an Gebäuden sollten nur bis zu einer Höhe unterhalb der Traufe bzw. Attika angebracht werden. Ihre Größe sollte folgende Maße nicht überschreiten: In der Breite und Höhe sollten Werbeanlagen höchstens ein Drittel der Breite bzw. Höhe der zugehörigen Gebäudeseite einnehmen.

### Freistehende Werbeanlagen

Pro Betrieb sollte nur *eine* freistehende Werbeanlage (z.B. Plakatwand, Säule, Fahne) errichtet werden. Die Werbeanlage sollte in der Breite 2 m und in der Höhe 6 m nicht überschreiten.

Buchstaben, Ziffern und einzelne Symbole bzw. Zeichen sollten generell eine Höhe von 3 m nicht überschreiten.

## **Anlage 6: Pflanzliste**

### Pflanzenliste für Maßnahmenflächen A1 und A3 (Waldentwicklung)

#### Bäume I. Ordnung

- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Stieleiche (Quercus robur)

#### Bäume II. Ordnung

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

#### Bäume III. Ordnung

- Salweide (Salix caprea)

#### Sträucher

- Haselnuss (Corylus avellana)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

### Pflanzenliste für Maßnahmenfläche A4 (Gehölzstreifen am Vinnmannsweg)

#### Sträucher

- Apfelrose (Rosa rugosa)
- Brombeere (Rubus fruticosus)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Grauweide (Salix cinerea)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Hundsröse (Rosa canina)
- Johannisbeere (Ribes nigrum)
- Korbweide (Salix viminalis)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Lavendelweide (Salix incana)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Lorbeerweide (Salix pentandra)
- Mandelweide (Salix triandra)
- Mispel (Mespilus germanica)
- Ohrweide (Salix aurita)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Purpurweide (Salix purpurea)
- Reifweide (Salix daphnoides)

- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Salweide (Salix caprea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzholunder (Sambucus nigra)
- Stechpalme (Ilex aquifolium )
- Traubenholunder (Sambucus racemosa)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vielblütige Rose (Rosa multiflora)
- Weinrose (Rosa rubiginosa)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)

## **Anlage 7: Fachgutachten**

- Verkehrsgutachten – Logport Fläche Nordost , BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, November 2018
- Immissionsschutzgutachten: Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die gewerbliche Folgenutzung der ehemaligen Kohlenlagerfläche des Bergwerks West in Kamp-Lintfort, uppenkamp und partner, Ahaus, Juni 2014
- Immissionsschutzgutachten: Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bebauungsplanänderung auf Grundlage der geplanten Zusatzanbindung der Fläche Logport Nordost an die Haarbeckstraße in Kamp-Lintfort, uppenkamp und partner, Ahaus, März 2017
- Immissionsschutzgutachten: Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans LIN 157 „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“ Kamp-Lintfort, uppenkamp und partner, Ahaus, Januar 2018
- Artenschutzprüfung (1. Stufe) Bebauungsplan LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“, regio gis+planung, Kamp-Lintfort, Januar 2019
- Umweltbericht für den Bebauungsplan LIN 157, 1. Änderung „Logport IV – Teilfläche Nordost am Vinnmannsweg“, regio gis+planung, Kamp-Lintfort, Januar 2019
- Altlastenerkundung - Flächenentwicklung Kohlenlager Kamp-Lintfort, HYDR.O. Geologen und Ingenieure, Aachen, Mai 2014

## **VII Abkürzungsverzeichnis**

**16. BImSchV** Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

<b>AS</b>	(Autobahn-) Anschlussstelle
<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch
<b>BauNVO</b>	Baunutzungsverordnung
<b>BauO NRW</b>	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
<b>BBodSchV</b>	Bundesbodenschutzverordnung
<b>BImSCHG</b>	Bundeimmissionsschutzgesetz
<b>BNatschG</b>	Bundesnaturschutzgesetz
<b>FNP</b>	Flächennutzungsplan
<b>GEP</b>	Gebietsentwicklungsplan
<b>ha</b>	Hektar
<b>LG</b>	Landschaftsschutzgesetz
<b>LINEG</b>	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
<b>ÖPNV</b>	Öffentlicher Personen Nahverkehr
<b>STEP</b>	Stadtentwicklungsplan