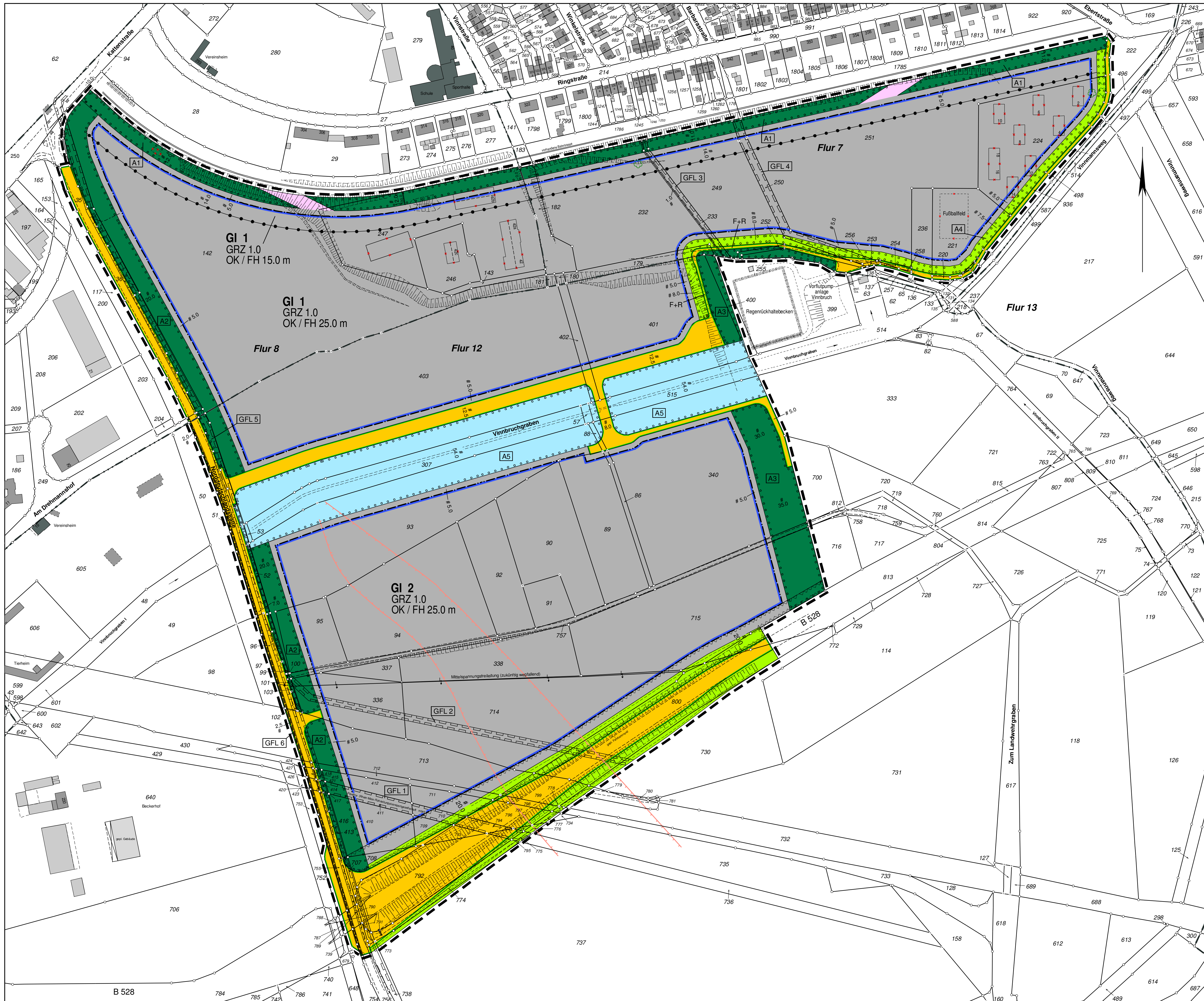




Zeichenerklärung									
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Verkehrsfächen	Grünflächen	Flächen für Wald	Sonstige Planzeichen	Weitere Darstellungen ohne Festsetzungscharakter	Kennzeichnung	
GI 1 Industriegebiete	GRZ OK 15,0 m / 25,0 m FH 15,0 m / 25,0 m	Grundflächenzahl Oberkante maximal Firnshöhe maximal	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Fuß- und Radweg Bahnanlagen	Private Grünfläche	Flächen für Wald	Mf Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche Mf Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche Umgrenzung der von der Baulastung mit der Pflanzung zu schützenden Flächen	abzuräumende Gebäude Mittelspannungsleitung Erdstufen	Bergbau Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergbauverordnungsgebiet ist. Die Bauarbeiten sind gehalten im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Hense Kontakt aufzunehmen. Im südlichen Teil des Plangebietes sind zwei Umsetzungen, sogenannte Erdstufen, vorhanden, die mit Längen von je 20 m in nördlicher Richtung verlaufen (siehe Kap. 18 der Begründung des Baugebietes). Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bawollungsgebiet "West Gas" liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufschüttung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaber der Bewilligung ist die Mings Power GmbH in 45128 Essen.	
Verfahrensvermerke									
Dieser Baugebietesplan besteht aus dem Grundrissplan und den beiden Festsetzungen, Blatt 1 sowie den Nebentafeln 1-5, Blatt 2-5. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.									
Kamp-Lintfort, den 28.08.2014	Kamp-Lintfort, den 28.08.2014	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 04.06.2013 die Aufstellung des Baugebietesplan gem. § 2 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 27.06.2013 öffentlich bekanntgemacht.	Der Entwurf zu diesem Baugebietesplan mit Begründung hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 2 (1) BauGB in der Zeit vom 08.07.2013 bis 26.07.2013 öffentlich ausgestellt. Der Bürgerentscheid fand am 17.07.2013 statt.	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 26.08.2014 die öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs zu diesem Baugebietesplan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.09.2014 bis 08.10.2014 öffentlich ausgestellt.	Der Entwurf zu diesem Baugebietesplan mit Begründung hat am 21.04.2015 die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs zu diesem Baugebietesplan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.04.2015 öffentlich bekanntgemacht.	Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Kamp-Lintfort hat am 21.04.2015 die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs zu diesem Baugebietesplan gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.04.2015 öffentlich bekanntgemacht.	Der geänderte Entwurf zu diesem Baugebietesplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.04.2015 öffentlich bekanntgemacht.	Der Rat der Stadt Kamp-Lintfort hat am diesen Baugebietesplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Baugebietesplan hat damit an der Rechtskraft erlangt.	Rechtsgrundlagen § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1990 (BGBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZO) vom 22.11.1990 (BGBl. I S. 50). § 2 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV NRW S. 228). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (Bekanntmachungsverordnung vom 08.08.1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert Verordnung vom 13.05.2014 (GV NRW S. 307).
Öffentl. best. Verm.-Ing.	Öffentl. best. Verm.-Ing.	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	

Textliche Festsetzungen

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

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, § 1 (6) BauNVO
- Schank- und Speisewirtschaften, § 1 (5) BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, §1(5) BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, §1(5) BauNVO
- Bordelle und bordellartige Betriebe, §1(5) BauNVO
- Räume und Gebäude für freie Berufe, §1(5) BauNVO
- Betriebe und Anlagen, die der Lagerung, Behandlung, Verwertung oder dem Umschlag von Abfällen dienen, §1(9) BauNVO
- Betriebe und Anlagen, die gemäß Absatz 1 in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, § 1 (9) BauNVO (Auflösung der Betriebe und Anlagen siehe Anlage 4 der Begründung zum Baugebietesplan)
- Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteile 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. Ausnahmeweise kann die festgesetzte Gebäudehöhe von 25 m um 5 m überschritten werden, wenn eine höhere Gebäudehöhe für eine Betriebsanwendung in einem Teilbereich punktuell erforderlich und die Überschreitung städtebaulich vertretbar ist.

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

Zulässig sind:

- Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Werbeanlagen an der Stätte der Leistung

Unzulässig sind:

- Anlagen zur Außenwerbung als Fremdwerbung
- Werbeanlagen im GI 1, die zur Abblendung ausgerichtet sind

Von der Baulastung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind von der Baulastung frei zu halten (Anbau- und Werbeverbotszone gemäß § 9 FStG NW und § 28 StVG NW).

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

Zufahrten für den motorisierten Fahrzeugverkehr ins Plangebiet ausschließlich von den fest-gesetzten Zufahrten von der Norddeutschlandstraße aus.

Ausnahmeweise zulässig sind:

Zufahrten vom Vinnmannweg aus, sofern die Erschließung kleinerer Grundstücksparzellen im nordöstlichen Bereich für den PKW-Verkehr vertretbar ist. Die Vertikaltiefe ist durch eine verkehrsgünstigere und schalltechnische Stellungnahme nachzuweisen. Der Bauzustand des Vinnmannweges ist dann der Erschließungssituation anzupassen.

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

- Die mit GFL 1 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMRT). Innerhalb des Schutzstreifens der Mineral-Produktentfernung von 10 m Breite dürfen keine baulichen Anlagen errichtet, keine über die für die landwirtschaftliche Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdbearbeitungen durchgeführt, keine Bäume oder tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden.
- Die mit GFL 2 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wasserverbund Niederrhein GmbH. Innerhalb des Schutzstreifens der Wasserentwässerung von 6 m Breite ist die Errichtung von Bauwerken nicht zulässig. Ebenso dürfen Bäume und Sträucher die Leitung nicht gefährden.
- 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 Schutzwasserkanals DN 300, des Regenwasserkanals, der Schutzwasserdruckleitung 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 Befestigungsmaßnahmen vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss zugänglich bleiben.
- Die mit GFL 4 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Open Grid Europe 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 Befestigungsmaßnahmen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden. Der Schutzstreifen muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben. Eine Verengung des Schutzstreifens für Stellplätze und private Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Privatstraßen sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von >1 m auszuliegen. Eine Überdeckung von 2 m sollte nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung.
- Die mit GFL 5 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LINGE. Der Schutzstreifen der Leitung von 7 m Breite ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeder Baulastung freizuhalten. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist die Befestigung auf Flachkurven 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.
- Die mit GFL 6 zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Westnetz GmbH.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- Maßnahme A 1 – Waldstreifen südlich der Bahnhalle:** Auf den bezeichneten Fläche A 1 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Die Waldentwicklung erfolgt stufen- 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 (SH 10-12) mit einem Abstand von 12,5 m untereinander einzupflanzen. Der Strauchstreifen ist ein Kiefernbaum von 1 m vorzulagern. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.
- Maßnahme A 2 – Waldstreifen östlich der Norddeutschlandstraße:** Auf der bezeichneten Fläche A 2 ist eine Aufforstung vorzunehmen. Die Waldentwicklung ist 3-stufig aufzubauen. Im Osten ist eine mit krautigen Pflanzen und Gebüsch bewachsene Saumzone von mind. 1 m Breite anzulegen. Es 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. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.

- 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 Aufreicherung des vorhandenen Waldbestandes und Entnahme der nicht lebensraumtypischen Gehölze mit einer nachfolgenden Umpflanzung unter dem Schirm des vorhandenen Baumbestandes. Die Unterpflanzung sind lebensraumtypische und bereits im Bestand vorhandene Laubbäumearten I. Ordnung zu pflanzen. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden.
- Maßnahme A 4 – Gehölzstreifen am Vinnmannweg:** Auf den bezeichneten Flächen A 4 sind Gehölzstreifen von 7,5 m bis 9 m Breite anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der lebensraumtypischen Gehölze erfolgt stufen- 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. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Dem Gehölzstreifen ist ein Krautsaum von mindestens 0,5 m vorzulagern.
- Maßnahme A 5 – Wiederherstellung des Vinnbruchgrabens:** Auf den bezeichneten Flächen A 5 ist die Wiederherstellung des Vinnbruchgrabens entsprechend der wasserrechtlichen Anforderungen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind Hochstammfluren anzulegen. Auf 5% der Fläche sind Gehölzreihen anzupflanzen. Entlang der Straßen sind 5 m breite Strauchhecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Die Flächen sind mit einem Wildschutzzzaun einzuzäunen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Außerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietesplan sind Ausgleichsmaßnahmen als Artenschutzmaßnahmen für die Kreisurteile realisiert. Hierzu steht die ehemalige Eskolienlagerrampe auf der südlichen Norddeutschlandstraße zur Verfügung (Gemarkung Lintfort, Flur 12, Flurstücke 146, 150, 151, 152, 189, 190). Die Maßnahmen sind im Umweltbericht und in der Artenschutzprüfung aufgeführt. Regelungen zur Herstellung und Pflege trifft der städtebauliche Vertrag einschließlich seiner zwei Zusatzvereinbarungen.

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

- Im Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45 691 wieder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45 691:2008-12, Abschnitt 5.

Flächenbezeichnung im Baugebietesplan	Emissionskontingent	
	tagsüber	nachts
GI 1	57	42
GI 2	65	50

Für die innerhalb des Geltungsbereichs des Baugebietesplan befindlichen Immissionsorte IP 10/11/12 und den im Außenbereich befindlichen Immissionsort IP 7 (s. Anlage 6 der Begründung zum Baugebietesplan) gelten aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Planwerte die um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente.

Immissionsort	Zusatzkontingent	
	tagsüber	nachts
IP 7	10	10
IP 10	6	6
IP 11	6	6
IP 12	6	6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt hierfür nach DIN 45 691:2008-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte LEK durch LEK_z + LEK_{z,s} zu ersetzen ist. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist in den Genehmigungsverfahren der Teilvorhaben nachzuweisen.

- Die Untere Immissionskontingente sind in den Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auf Verlangen ist für sonstige Immissionen, die von Gewerbebetrieben ausgehen können - wie Luftverunreinigungen, Gerüche und Erschütterungen - im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Einzelachweis zu erbringen, dass von den Betrieben keine Beeinträchtigungen durch sonstige Immissionen auf der nächstgelegenen Wohnbebauung ausgehen werden.

Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung

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

Kampfmittel

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 Kampfmittelhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Mittelanrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenbegräbnisse, Schützenloch und militärische Anlage). In der Karte (siehe Anlage 7 der Begründung zum Baugebietesplan) sind lediglich die konkreten Verdachte dargestellt. Es wird eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Befragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KDO. Zur Kampfmittelprüfung werden zwingend Beteiligungsergebnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebittet. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden.

Erfolgen Erdbarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pflughörungen, Verbaubarbeiten etc. empfiehlt es zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundergründe auf folgender Internetseite zu beachten. Weitere Informationen sind ebenfalls auf folgender Internetseite zu finden:
www.brd.nrw.de/ordnunggefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu finden.

Die Verdachtspunkte 1275-1280 und 1344-1345 wurden überprüft (siehe Anlage 7 der Begründung zum Baugebietesplan). Nur ein Teil der Fläche wurde punktuell geräumt. Insgesamt wurde 1 Kampfmittel (u.a. 1x MC 500 lbs ohne Zünder) geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern das Entfernen der Infrastruktur nicht möglich ist und somit eine Kampfmittelprüfung notwendig ist, sind die Erdbarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen. Bei Ausbubarbeiten mit Erdbauarbeiten wird empfohlen, das Gelände schichtweise abzutragen und das Erdreich dabei auf Veränderungen (wie z.B. Verfärbungen oder Inhomogenität) zu beobachten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeistation zu benachrichtigen.

Erdstufen/ Umsetzungen

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

Erdbebengefährdung

Gemäß Aussagen des Geologischen Dienstes NRW liegt das Plangebiet 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 finden hiervon unberührt.

Bodenkernschuttschutz

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

Hochwasser

Der Plangebiet liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserisokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nachteiliger Umwelteinwirkungen

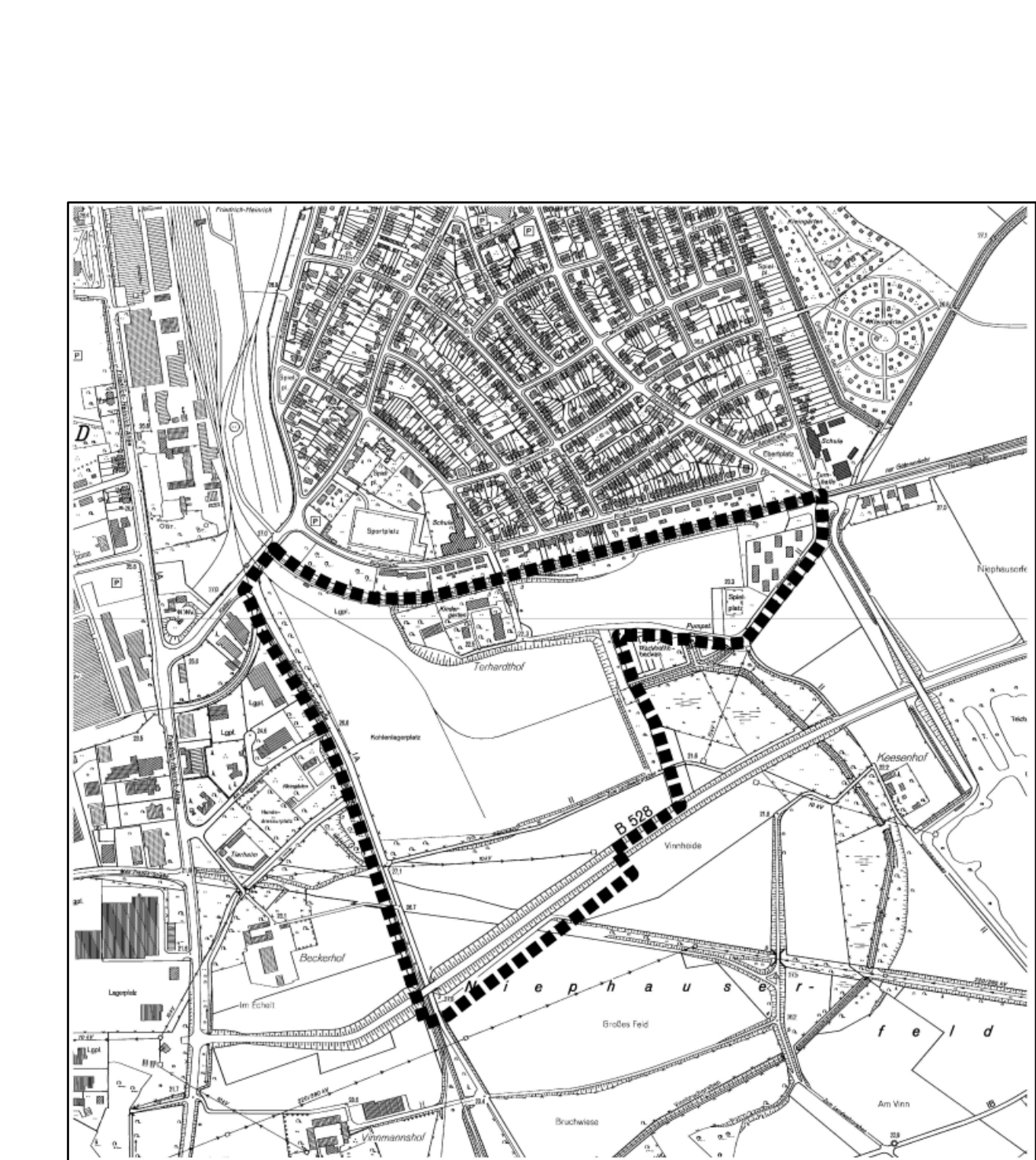
- Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lokal zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten insbesondere Fledermäuse sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben:** Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Gebäude vor Abriss auf Besatz zu überprüfen. Bodenarbeiten in Winterquartieren von Amphibien und Reptilien sind außerhalb der empfindlichen Phasen der Überwinterungszeiten durchzuführen. Die Rückzeit für die Winterhüllephase liegt zwischen Ende Oktober bis Anfang März. Das Fällen von Bäumen ist im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Hohlhöhlen und Horstbäume sind entweder zu belassen und zu sichern oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugfährten (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 (z.B. Bodenarbeiten, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten.
- Ökologische Bauleitung:** Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Bauleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und in der umweltschädlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.
- Sicherung zu erhaltenden Bodenoberflächen:** Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen des Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standortigenschaften 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 bepflanzen Bodenflächen:** Später zu beplanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Nach benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründung als Zwischenbegrenzung einzusäuen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die Bodenarbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen (DIN 19731, DIN 18915).
- Sicherung der außerhalb der Baulfläche liegenden Bereiche:** Die außerhalb der Baulflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszäunung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdbarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.
- 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 sollen helle Baumaterialien verwendet werden, die sie einen Teil der eingestrahlen 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.

Artenschutz

Die in der verteilten Artenschutzprüfung in Kapitel 4.1 beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu beachten und fachgerecht umzusetzen.

Abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzstelle der Unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel hat folgenden Hinweis gegeben: Zur Sicherstellung der Löschwasserreserve ist gemäß Industriebrandrichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwasserreserve von mindestens 96 m³ (1.600 l/min) bei Abschaltflächen bis zu 2.200 m² mindestens 192 m³ (3.200 l/min) bei Abschaltflächen mehr als 4.000 m² (Zwischenwerte sind linear zu interpolieren) sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen. Freizeitanlagen sowie anliegender Gebäude Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² müssen nach Ziffer 5.2.2 IndBaU RL eine für Feuerwehreinrichtungen befähigte Umfahrrampe haben. Feuerwehreinrichtungen sind entsprechend § 5 BauO NRW und Ziffer 5.2.1 VV BauO NRW anzulegen, zu unterhalten und entsprechend DIN 406-2 zu kennzeichnen. Werden Stichtstrasse geplant, die länger als 50 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichtstrasse eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen.



Gemarkung Lintfort
Flur 7,8,12
Maßstab 1:1500

Bebauungsplan LIN 157 „logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“