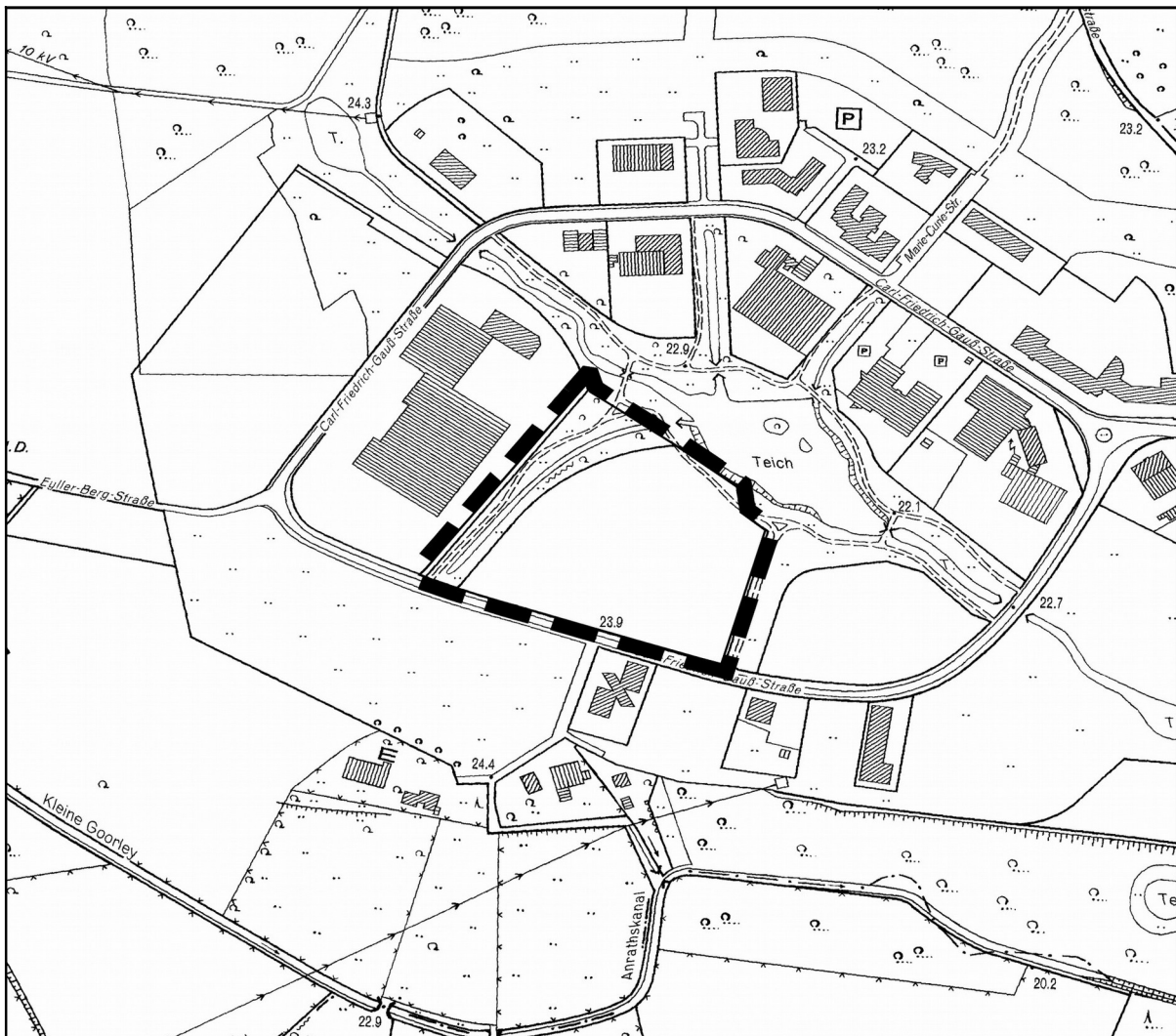


Begründung zum Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld Süd – Gewerbepark Dieprahm“

Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)



erarbeitet durch:

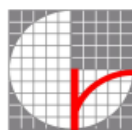
regio gis+planung • dipl.-ing. n. schauerte-lücke

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



Stadtplaner

I N H A L T

S E I T E

I	ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	5
1	Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan.....	5
2	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
3	Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse.....	7
4	Vorgaben zur Planung.....	7
4.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen.....	7
4.2	Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf.....	7
4.3	Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort.....	9
4.4	Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort.....	10
4.5	Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020.....	10
4.6	Freiraumkonzept.....	10
4.7	Gegenwärtiges Planungsrecht.....	10
5	Planungsalternativen.....	11
6	Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	11
6.1	Umgebungsbebauung/ umgebende Nutzungen des Plangebietes.....	11
6.2	Verkehrliche Erschließung.....	12
6.3	Grün- und Freiraum.....	13
6.4	Niederschlagswasserbeseitigung.....	14
II	PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....	14
7	Ziel der Planung und städtebauliches Konzept.....	14
8	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen.....	15
8.1	Art der baulichen Nutzung.....	15
8.2	Maß der baulichen Nutzung.....	17
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	18
9	Grünflächen.....	18
10	Verkehrliche Erschließung.....	19
11	Ver- und Entsorgung/ Leitungstrassen.....	19
11.1	Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation).....	19
11.2	Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft).....	19
12	Umweltbelange, Natur und Landschaft.....	21
13	Immissionsschutz.....	25

14	Bodenverunreinigungen/ Altlasten.....	25
15	Kampfmittel.....	25
16	Erdbebengefährdung.....	26
17	Bergbau.....	26
18	Denkmal- und Bodendenkmalschutz.....	26
19	Hochwasser.....	27
20	Abwehrender Brandschutz.....	28
III	FLÄCHENBILANZ.....	29
IV	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	29
21	Auswirkungen der Planung.....	29
22	Finanzielle Auswirkungen.....	30
V	VERFAHREN.....	30

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich	32
Anlage 2: Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans	33
Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans	34
Anlage 4: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	35
Anlage 5: Abstandsklassen VI-VII des Abstandserlasses NRW	42
Anlage 6: Fachgutachten	46

Abkürzungsverzeichnis	47
------------------------------	-----------

Stand der Planung: August 2019

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan

Der Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ - wurde im April 2003 als Satzung beschlossen und aktualisierte die beiden Bebauungspläne GES 118 – Teil 1 – und GES 118 – Teil 2, die seit 1989 bzw. 1994 rechtskräftig waren. Der „Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm“ dient neben der Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben der Produktion und Verteilung von Gütern und Dienstleistungen, der Ansiedlung von Betrieben mit zukunftsorientierten Technologien, der Telekommunikation, Informatik sowie der Elektronik und Opto-/ Mikroelektronik.

Die Firma UFP GmbH betreibt in dem Gewerbepark Dieprahm ein Handelsunternehmen für Druckerzubehör und Speichermedien. Die seit ca. 20 Jahren ansässige Firma plant an diesem Standort die Ausweitung des Geschäftsbetriebs, um Betriebseinrichtungen, die aufgrund der Übernahme eines Mitbewerbers derzeit an anderen Standorten betrieben werden, an dem Standort Kamp-Lintfort zusammenzuführen. Die vorhandenen Betriebsgebäude sollen in mehreren Bauabschnitten um zwei Hallen erweitert werden. An das vorhandene Betriebsgebäude soll dazu im Osten eine ca. 10.000 m² große Halle angebaut werden. Östlich anschließend soll in einem späteren Bauabschnitt eine weitere Halle errichtet werden. Für die beiden geplanten Hallen wird eine Umfahrung vorgesehen, die ausgehend von der Carl-Friedrich-Gauss-Straße über die Hallenzufahrt im Südosten bis zu den Mitarbeiterstellplätzen im Norden des bestehenden Betriebsgeländes reicht. Südlich, östlich und nördlich der geplanten Hallen sind betriebliche Grünflächen vorgesehen.

Derzeit ist der Standort auf das westliche Baufeld in dem Gewerbepark Dieprahm beschränkt. Um eine Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb zu schaffen, soll das östlich gelegene Baufeld, dass derzeit durch einen Grünstreifen mit einem als Niederschlagsentwässerung fungierenden Graben von dem Betriebsgelände getrennt ist, mit dem vorhandenen Betriebsgelände zusammengelegt werden.

Die Firma UFP GmbH beantragt daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans und eines entsprechenden Durchführungsvertrages. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Diese Änderung wird als 28. Änderung des Flächennutzungsplans in einem Parallelverfahren durchgeführt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

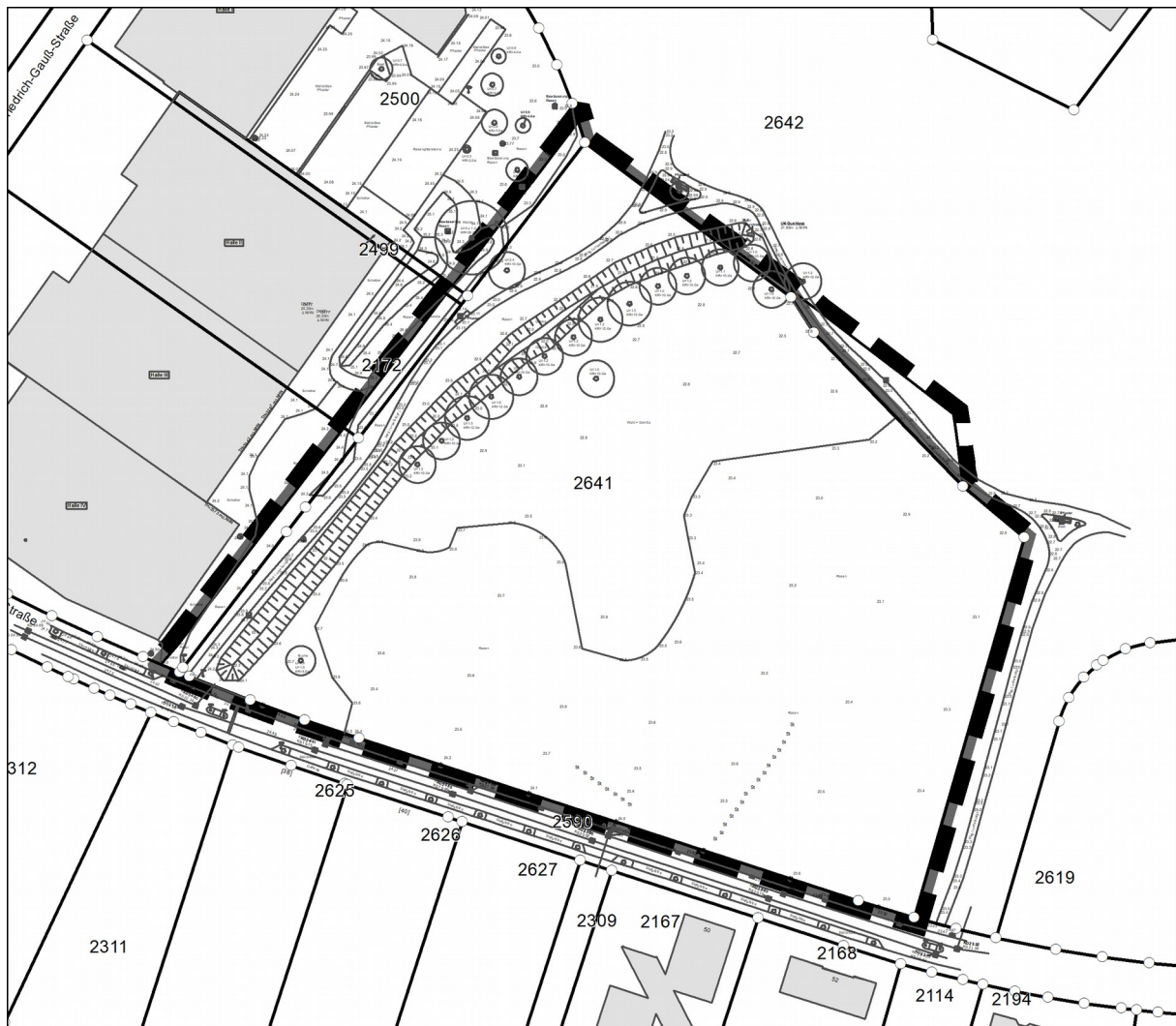
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ ist in dem beigelegten Übersichtsplan dargestellt

(siehe Anlage 1). Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort südlich angrenzend an den Siedlungsbereich Gestfeld.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die festgesetzte Grünfläche (Flurstück 2642) im Norden,
- das bestehende Gewerbegebiet (Flurstücke 2315, 2172, 2499 sowie 2500) im Westen,
- die Carl-Friedrich-Gauß-Straße im Süden sowie
- die Grünfläche (Flurstück 2642) im Osten

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Lintfort, Flur 9, das Flurstück 2641 sowie teilweise die Flurstücke 2642, 2172, 2315, 2499 und 2500.



Planzeichen



Geltungsbereich des Bebauungsplans



Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Abbildung 1: Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst das Erweiterungsgrundstück des Investors UFP GmbH und weicht von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ab. Die Teilfläche des Flurstücks 2642 im Nordwesten, in dem Wegeverbindung südlich der Teichanlage verläuft, ist wie in der Abb. 1 dargestellt nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Vorhaben – und Erschließungsplans.

3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Der westliche Teil des Plangebiets wird derzeit als Grünflächen und als Flächen für die Niederschlagsentwässerung genutzt. Die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen östlich der Grünfläche liegen brach und sind ungenutzt. Die öffentliche Grünfläche sowie die östlich anschließende Gewerbefläche innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort. Der 5 m breite Streifen westlich der Grünfläche befindet sich im Eigentum der Firma UFP GmbH. Die als Gewerbeflächen auszuweisenden Flächen im Geltungsbereich sollen von der Firma UFP GmbH erworben werden. Die nördliche Teilfläche, die als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden soll, verbleibt im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes fest. Gemäß den Darstellungen des Landesentwicklungsplans liegt der Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung in einem Siedlungsraum. Hier gilt es flächensparend und bedarfsgerecht zu bauen.

4.2 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Regionalplan (GEP 99) vom 15.12.1999 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) dargestellt. Nördlich schließt sich ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) an. Südlich ist die Trasse der geplanten B 528 dargestellt. Die umgebenden Flächen im Süden und Westen sind als Freiraum mit Funktionen als regionaler Grünzug und zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

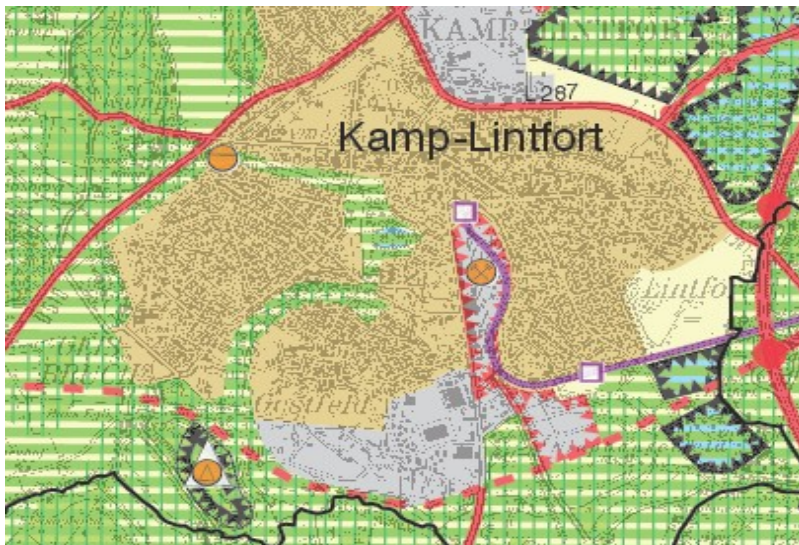


Abbildung 2: Regionalplan Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99)

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr hat am 06.07.2018 die Aufstellung des Regionalplans Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs beschlossen. Der Planentwurf stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenso wie der rechtskräftige Regionalplan (GEP 99) als Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) dar. Auch in dem Planentwurf schließt sich nördlich ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) an. Südlich ist weiterhin die Trasse der geplanten B 528 dargestellt. Die umgebenden Flächen im Süden und Westen sind als Freiraum mit Funktionen als regionaler Grünzug und zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

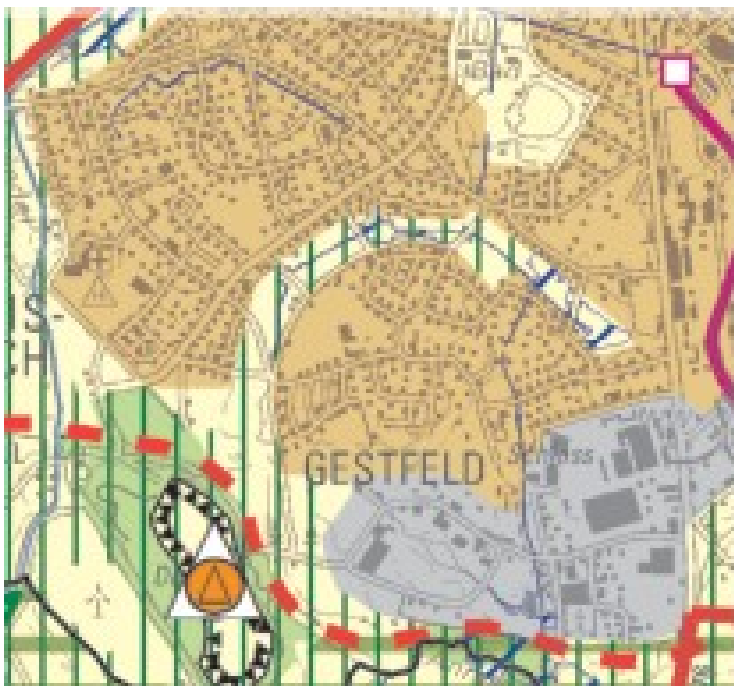


Abbildung 3: Entwurf des Regionalplans Ruhr (RVR)

Die mit der Änderung vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen somit den Darstellungen des Regionalplans (GEP 99) sowie dem Entwurf des in der Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Gewerbepark Dieprahm gewerbliche Bauflächen dar, die von Grünflächen durchzogen werden. Im Inneren des Straßenringes der Carl-Friedrich-Gauß-Straße befindet sich ein Regenrückhaltebecken und nahe der Straße im Norden und Westen zwei Pumpwerke. Innerhalb des Straßenringes und südlich des Regenrückhaltebeckens liegt eine Fläche für Gemeinbedarf, die für Soziales und Sport vorgesehen ist. Die im FNP dargestellte Gemeinbedarfsfläche sowie die angrenzende westliche Grünfläche sind Teil des Plangebietes für die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans.

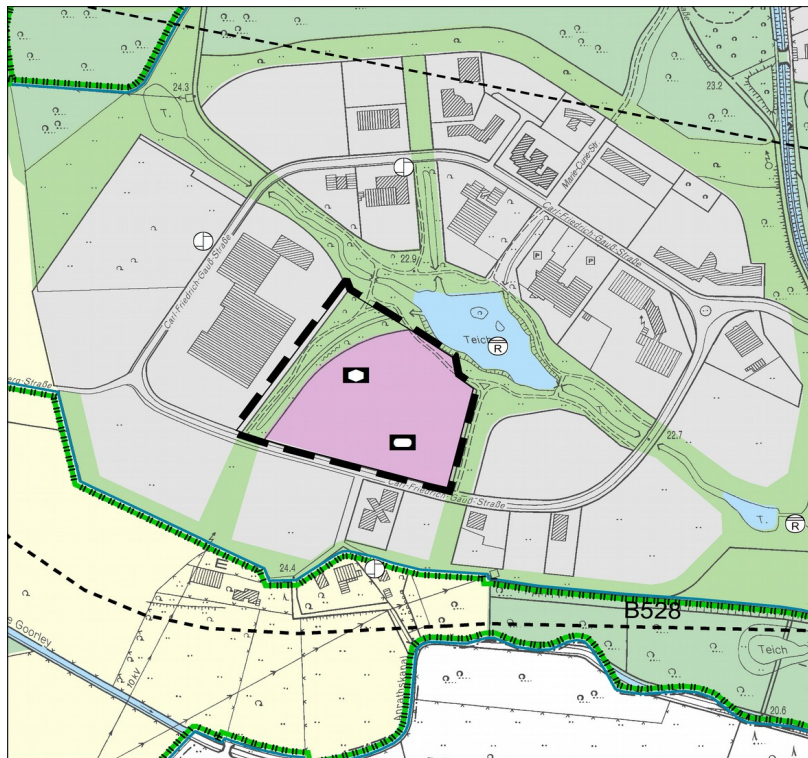


Abbildung 4: Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans

Die Gemeinbedarfsfläche sowie die westlich gelegene Grünfläche sollen zu einer gewerblichen Baufläche entwickelt werden, da die zukünftige Nutzung nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die mit dem Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ vorgesehenen Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem Parallelverfahren durchgeführt.

4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort

Der Gewerbepark und somit der Geltungsbereich des Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans des Kreises Wesel. Der Gewerbepark wird von drei Landschaftsschutzgebieten umfasst. Nördlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 13 („Ehemalige Bahntrasse mit angrenzenden Wald- und Freiflächen“), südwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 17 („Inneboltsgraben, Plankendickskendel, Schwanenbrückskendel, Kleine Goorley“) und östlich und südöstlich wird der Gewerbepark Dieprahm von dem westlichen Ausläufer des Landschaftsschutzgebiets L 19 („Wiesfurthgraben, Klein Hugengraben, Dong, Anrathskanal, Parsick-, Vinnbruch-, Landwehrgraben“) eingeraht.

4.5 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020

Der Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 wurde 2009 fertig gestellt und sieht für die Flächen im Gewerbepark Dieprahm die Nutzung der vorhandenen Flächenreserven vor. Die baurechtlich gesicherten Flächen sollen demnach einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

4.6 Freiraumkonzept

Im Freiraumkonzept „Grüne Bänder am Wasser“ (2011) wird unter dem Thema „Ergänzende Freiraumverbindungen“ eine Wegeverbindung vom Landschaftspark Kamp nach Dieprahm vorgeschlagen. Es wird empfohlen eine Fuß- und Radwegeverbindung von dem Terrassengarten des Klosters Kamp entlang des Ferdinandengrabens an den bestehenden Grünzug Geisbruch, der Richtung Süden durch das Wohngebiet führt, herzustellen. Diese kann in das südliche Wohngebiet des Gestfelds fortgeführt werden und dort an das Wegesystem des Technologieparks Dieprahm/ Haus Dieprahm anknüpfen.

4.7 Gegenwärtiges Planungsrecht

Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“, der am 05.06.2003 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan setzt Verkehrsflächen, Grünflächen sowie Gewerbegebiete fest. Das gesamte Gebiet wird über die ringförmig verlaufende Carl-Friedrich-Gauß-Straße erschlossen. Sie findet im Osten über die Max-Planck-Straße Anschluss an die Friedrich-Heinrich-Allee (L 476). Die Gewerbeflächen sind beiderseits der Carl-Friedrich-Gauß-Straße angeordnet und werden in drei Kategorien in der Nutzung eingeschränkt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wurde ein Grünzug sowie das Gewerbegebiet GEe3 festgesetzt. In dem GEe3- Gebiet sind Einrichtungen, die sportlichen, gesundheitlichen und sozialen Zwecken

dienen zulässig, ebenso Beherbergungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften. Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden. Generell nicht zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Tankstellen und Lagerplätze. Aufgrund dieser Festsetzungen soll eine Fläche gesichert werden, die vorrangig nicht gewerblich geprägte Nutzungen erlaubt. Die GRZ ist mit 0,5 festgesetzt, um einen hohen Grünanteil auf den Flächen sicherzustellen. Um eine flexible Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen großzügig, im Abstand von 5 Metern entlang der Grundstücksgrenze, festgesetzt.

Die Gewerbegebiete sind in ein Grün- und Freiflächenkonzept eingebettet, dessen dominierendes Merkmal ein Graben ist, der sich im zentralen Bereich zu einem Teich aufweitet. Alle Freiflächen werden durch ein Wegenetz erschlossen. Die nördlich gelegene Wohnbebauung ist gegen den Gewerbepark durch einen dicht bepflanzten Grünzug, im Bebauungsplan als „Fläche für Wald“ festgesetzt, abgegrenzt.

5 Planungsalternativen

Mit dem Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ soll die Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma UFP GmbH ermöglicht werden. Aufgrund der Erweiterungsabsicht stehen nur angrenzende Flächen für die Planung zur Verfügung. Innerhalb des Gewerbeparks Dieprahm bietet daher nur die östlich angrenzende Fläche die entsprechenden Voraussetzungen, um für die Erweiterung genutzt zu werden. Aufgrund der innerbetrieblichen Logistik ist es zudem erforderlich, die benötigten Hallenflächen direkt an die vorhandenen Gebäude anzuschließen, um Beschädigungen der Waren durch Witterungseinflüsse und Unterbrechungen der Betriebsvorgänge zu vermeiden. Aufgrund des Zuschnitts der Betriebsflächen ist eine Erweiterung der Hallenfläche in der benötigten Größe nur in östlicher Richtung möglich. Planungsalternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

6.1 Umgebungsbebauung/ umgebende Nutzungen des Plangebietes

Das Gebiet des „Gewerbe- und Technologieparks Dieprahm“ liegt im Süden des Stadtgebietes und wird von Grünflächen umrahmt, die sich bis in die Mitte des Planbereichs ausdehnen. Um die zentrale Grünfläche mit dem Teich- und Grabensystem gruppieren sich die Gewerbeansiedlungen. Der Gewerbepark ist im Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Osten schließt sich das Gewerbegebiet Kamp-Lintfort Süd an. Die beiden Gewerbegebiete sind durch den Parsickgraben und die den Graben begleitenden Grünflächen voneinander getrennt. Nördlich sind Wohnbauflächen vorhanden, die durch einen Waldbereich von dem Gewerbepark abgeschirmt werden.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Anbindung an das Straßennetz (Motorisierter Verkehr)

Der Gewerbepark Diephrahn wird über die Max-Planck-Straße von der Friedrich-Heinrich-Allee (L 476) aus erschlossen. Von der Friedrich-Heinrich-Allee (L 476) besteht über die B 528 ein Anschluss an das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort. Der Kreuzungsbereich der Friedrich-Heinrich-Allee (L 478) mit der B 528 befindet sich entsprechend der Angabe des Landesbetriebs Straßen NRW derzeit schon an der Grenze der Leistungsfähigkeit. Durch die Landesgartenschau 2020 wird eine weitere Zunahme des Verkehrs erwartet, so dass auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens zur Landesgartenschau 2020 mit der Einrichtung einer Lichtsignalanlage im Verlauf der Friedrich-Heinrich-Allee und der Verlängerung der Linksabbiegespur von der Friedrich-Heinrich-Allee auf die B 528 schon Maßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit geplant sind. Der Landesbetrieb Straßen NRW erwartet daher, dass die durch die Änderung des Bebauungsplanes möglichen Zusatzverkehre ermittelt werden und die Leistungsfähigkeit des Kreuzungsbereichs der Friedrich-Heinrich-Allee (L 478) mit der B 528 nachgewiesen wird.

Bezogen auf die Bedenken des Landesbetriebs Straßenbau ist hervorzuheben, dass mit der Erweiterung der Betriebsflächen der UFP GmbH, trotz der Vergrößerung der Lagerkapazitäten, keine zusätzlichen gewerblichen Verkehre erwartet werden. Der wesentliche Geschäftsbetrieb besteht in der Kommissionierung von Sendungen. Der An- und Abtransport der Waren wird nach der Erweiterung der Lagerkapazitäten nicht durch zusätzliche Fahrten, sondern durch eine bessere Auslastung der Fahrzeuge oder der Verwendung größerer Fahrzeuge erfolgen.

Mit der Erweiterung der Betriebsflächen der UFP GmbH wird die Mitarbeiterzahl auf ca. 200 Personen ansteigen. Die Arbeitsbereiche unterteilen sich in die gewerblichen Mitarbeiter (ca. 85 Personen) sowie die Verwaltungsangestellten (ca. 115 Personen), die aufgrund der Arbeitszeiten, nicht zeitgleich sondern zeitversetzt den Betrieb anfahren. Während die Arbeitszeit der gewerblichen Mitarbeiter zwischen 6:00 Uhr und 16:00 Uhr liegt, sind die Angestellten in der Verwaltung zwischen 7:30 Uhr und 17:00 Uhr in dem Betrieb anwesend.

Insgesamt wird die gewerbliche Fläche in dem Gewerbegebiet durch die Änderung des Bebauungsplans nur geringfügig um ca. 5.300 m² vergrößert, da der überwiegende Teil der zukünftigen Betriebsfläche, in dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbefläche ausgewiesen ist. Auf dieser Flächen sind Betriebe die sportlichen, gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienen zulässig, die einen hohen Besucherverkehr auslösen. Die aufgrund der festgesetzten Nutzung zu erwartende Verkehrssteigerung ist mit der geplanten Nutzung aber nicht mehr zu erwarten.

Auf Grundlage der letzten Verkehrserhebung im Rahmen des Verkehrsgutachtens zur Landesgartenschau wurde für die Einmündung Max-Planck-Straße/Friedrich-Heinrich-Allee kein Handlungsbedarf ermittelt. Durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage an der Einmündung Bendsteg / Friedrich-Heinrich-Allee, die geplante Verlängerung der Linksabbiegespur zur B 528 und die mittelfristig geplante Fortführung der B 528 ist mit einer weiteren Entspannung

auf der Friedrich-Heinrich-Allee zu rechnen. Durch die Lichtsignalanlage am Bendsteg kommt es zur stärkeren Blockbildung des Verkehrsflusses, welcher mehr Räumzeit für die Einmündung Max-Planck-Straße ermöglicht. Durch die längere Linksabbiegespur kommt es auch nicht mehr zu dem über die Einmündung hinaus gehenden Rückstau vor der Lichtsignalanlage an der B 528. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Leistungssteigerung und der nur geringen Zunahme des Verkehrs kommt die Stadt zu der Einschätzung, dass keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation an der Einmündung Max-Planck-Straße zu erwarten ist.

Abhängig von der Planung zur Weiterführung der B 528 kann das Gewerbegebiet noch direkt an die geplante B 528, die anschließend an das Ende des ersten Bauabschnitts an der Friedrich-Heinrich-Allee in West-Ost-Richtung bis zur B 510 geführt werden soll, angeschlossen werden. Durch den Weiterbau der B 528 soll die Friedrich-Heinrich-Allee erheblich entlastet werden. Die Maßnahme ist im Bundesverkehrswegeplan enthalten, derzeit existiert aber kein Planungsrecht, da eine Planfeststellung der Maßnahme noch aussteht.

Fußgänger- und Radverkehr

Der Gewerbepark Dieprahm ist durch ein Fuß- und Radwegenetz erschlossen. So wird die Erschließungsstraße durchgängig von einem Fuß- und Radweg begleitet. Innerhalb der Grünflächen entlang des Teichs und der Gräben sind Fußwege in Ost-West sowie Nord-Süd-Richtung vorhanden.

6.3 Grün- und Freiraum

Der Gewerbepark Dieprahm weist einen hohen Anteil an Grün- und Freiraum auf, mit dem eine visuelle Eingliederung des Gewerbeparks in die Landschaft erreicht werden soll. Der Gewerbepark wird durch einen breiten Grünbereich in einen nördlichen und einen südlichen Teil unterteilt. Diese beiden Teile werden zudem durch jeweils zwei Grünstreifen unterteilt. In dem Grünbereich sowie den Grünstreifen befinden sich künstlich geschaffene Gewässerläufe, in die das Niederschlagswasser eingeleitet wird. Die mittig gelegenen Grünflächen mit dem Teich- und Grabensystem sowie die zwischen den Gewerbeflächen gelegenen Grünflächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und dienen der Kompensation der mit der Realisierung des Gewerbeparks Dieprahm verbundenen Eingriffe.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel "Raum Kamp-Lintfort/Moers/Neukirchen-Vluyn". Auf Grund der Gestaltung des Gewerbegebiets mit einem ca. 50% Grünanteil und den verbindenden Grün- und Gewässerstrukturen ist eine biotopvernetzende und verbindende Funktion zu den in unmittelbarer Nähe befindlichen Landschaftsschutzgebieten L13 „ehemalige Bahntrasse mit angrenzenden Frei- und Waldflächen“ und L19 „Wiesenfurthgraben, Klein Hugengraben,

Dong, Anrathskanal, Parsick-, Vinnbruch- und Landwehrgraben“ gegeben. Die Grünflächen mit dem Teich- und Grabensystem weisen eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Amphibien auf. So sind die vorhandenen Gehölzflächen innerhalb und außerhalb des Gewerbeparks der Landlebensraum der Amphibien; die temporär mit Wasser gefüllten Gräben sowie die Teichanlage stellen geeignete Reproduktionshabitate dar. Auf den gesamten Flächen des Gewerbeparks ist daher mit (diffusen) Wanderbewegungen von Amphibien zu rechnen.

6.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Das zentral in dem Gewerbepark gelegene Gewässer Dieprahm ist eine künstlich angelegte Teichanlage mit vier offenen Gräben. Das Teich- und Grabensystem dient der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung sowie der Aufnahme von Niederschlagswasser aus dem Gewerbepark und der Aufnahme von Polderwasser der Grundwasserpumpanlage Gestfeld 4. Die Teichanlagen und Gräben sind weitgehend naturnah gestaltet und dienen neben der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung auch der Naherholung. In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung befindet sich ein Entwässerungsgraben, der das Regenwasser aus einem Abschnitt des Regenwasserkanals der Carl-Friedrich-Gauß-Straße aufnimmt. Im Zuge der 1. Änderung soll dieser Entwässerungsgraben überplant und für eine Bebauung vorgesehen werden. Für die Umplanung der Niederschlagsentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers dargelegt wird. Das Niederschlagswasser soll entsprechend des Entwässerungskonzeptes durch die Verlängerung und größere Dimensionierung des Regenwasserkanals in der Carl-Friedrich-Gauss-Straße in den östlich gelegenen Graben abgeleitet werden. Dieser Graben wird dazu neu profiliert und mit einer Sohlbreite von 1 m sowie einer Böschungsneigung von 1:1,5-1:2 ausgeführt.

II PLANUNGSMATERIALIEN UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept

Wesentliche Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans GES 118 ist es, Erweiterungsflächen für den bestehenden Gewerbebetrieb (UFP GmbH) zu schaffen und somit den Standort dauerhaft zu sichern. Dazu wird der in dem bestehenden Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ festgesetzte Grünzug sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe3 aufgegeben und ein neues Gewerbegebiet festgesetzt. Die Ausweisung einer insgesamt ca. 5,3 ha großen Gewerbefläche entspricht den Anforderungen des bestehenden Handelsbetriebs und berücksichtigt gleichzeitig den für den Gewerbepark Dieprahm in der ursprünglichen planerischen-städtebaulichen Konzeption formulierten geringen Versiegelungsgrad. Damit kann der ursprünglich vorgesehene Parkcharakter des Gewerbegebietes sichergestellt werden.

Baulich-räumliche Konzeption mit Erschließung

Mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wird die Voraussetzung geschaffen, um die vorhandenen Betriebsgebäude in zwei Bauabschnitten um zwei Hallen nach Osten zu erweitern. An das vorhandene Betriebsgebäude soll dazu im Osten eine ca. 10.000 m² große Halle angebaut werden. Östlich anschließend soll in einem späteren Bauabschnitt eine weitere Halle errichtet werden. Für die beiden geplanten Hallen wird eine Umfahrung vorgesehen, die ausgehend von der Carl-Friedrich-Gauss-Straße über die Hallenzufahrt im Südosten bis zu den Mitarbeiterstellplätzen im Norden des bestehenden Betriebsgeländes reicht. Südlich, östlich und nördlich der geplanten Hallen sind betriebliche Grünflächen vorgesehen. Die Erschließung der Erweiterungsflächen wird über eine eigene Zufahrt an der Carl-Friedrich-Gauß-Straße im östlichen Bereich der Erweiterungsfläche sichergestellt.

Grün- und Freiraumkonzeption

Mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes werden festgesetzte Grünflächen in Anspruch genommen, die Teil der Kompensationsmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ sind. Im Rahmen der Planung sind die ökologischen Funktionen der überplanten Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle wiederherzustellen. Dieser Ausgleich erfolgt aufgrund der faunistischen Anforderung in räumlicher Nähe durch die Herstellung einer Ortsrandeingrünung südlich der Bebauung an der Goethestraße in Gestfeld. Zudem wird im Rahmen der Planung, durch die Vorgaben zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die biotopvernetzende Funktion des Teich- und Grabensystems sowie die Vernetzungsfunktion für die beiden angrenzenden Landschaftsschutzgebiete aufrecht erhalten.

8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Planungsziels des rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wird die Festsetzung der Bauflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 BauNVO als Gewerbegebiet auch bei der 1. Änderung 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 entsprechend der Planung an das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe2 in dem rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ angelehnt.

In dem Gewerbegebiet GEe2 sind Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach den vorgegebenen Abständen zur vorhandenen Wohnbebauung sollen Anlagen der Abstandsklasse VI (Abstand 200 m) und VII (Abstand 100m) des Abstandserlasses vom 06.06.2007 zulässig sein.

Planerischer Trennungsgrundsatz/ Nähe des Gewerbegebietes zu umliegenden Nutzungen

Die Lage des Gewerbegebietes befindet sich südlich der Wohnbebauung im Gestfeld und nahe landwirtschaftlicher Flächen. Die Wohnbebauung im Gestfeld nördlich des Gewerbegebietes ist mehr als 400 m von den Erweiterungsflächen entfernt und durch einen ca. 80 m breiten Waldstreifen von dem Gewerbegebiet Dieprahm getrennt. Südlich des Gewerbegebietes sind in ca. 150 m Entfernung landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. In dem Gewerbegebiet sind zudem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Störgrad für die umliegenden Flächennutzungen zu begrenzen, wurden die bestehende Festsetzung auf der Grundlage des aktuellen Abstandserlasses vom 06.06.2007 übernommen.

Gliederung des Gewerbegebietes

Das Gewerbegebiet dient entsprechend seiner typischen Zweckbestimmung gemäß § 8 BauNVO der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Aus besonderen städtebaulichen Gründen gemäß § 1 (9) BauNVO, hier aus Gründen des Immissionsschutzes, sind in dem Gewerbegebiet nur die Gewerbebetriebe der Abstandsklassen VI und VII des Abstandserlasses zulässig (Auflistung der Betriebe und Anlagen siehe Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Einschränkung der Nutzungen auf die Betriebe mit einem geringen Störpotential erfolgt aufgrund der Nähe des Gewerbegebietes zum nördlich angrenzenden Wohngebiet. Hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch sonstige schädliche Emissionen, z.B. Schallemissionen, Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, wird somit das Instrument des Abstandserlasses NRW angewendet. Die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes, gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO wonach Gewerbegebiete überwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, bleibt gewahrt, da in den Abstandsklassen VI und VII die Betriebe mit einem geringeren Störpotential aufgeführt sind.

Darüber hinaus werden folgende Arten von Nutzungen bzw. Anlagen und Betrieben in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen:

1. Anlagen für sportliche Zwecke, §1(5) BauNVO
2. Lagerplätze, §1(5) BauNVO
3. Tankstellen, §1(5) BauNVO
4. Speditionen, §1(5) BauNVO
5. Bordelle und bordellartige Betriebe, §1(5) BauNVO
6. Räume und Gebäude für freie Berufe, §1(5) BauNVO
7. Schank- und Speisewirtschaften, §1(5) BauNVO
8. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, §1(5) BauNVO

9. Einzelhandelsbetriebe, §1(5) BauNVO

10. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke, §1(6) BauNVO

11. Vergnügungsstätten, §1(6) BauNVO

12. Betriebe und Anlagen, die der Lagerung, Behandlung, Verwertung oder dem Umschlag von Abfällen dienen, §1(9) BauNVO

13. Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, §1(9) BauNVO

ad 1-9) Die unter den Nummern 1-9 genannten Arten von Nutzungen werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen, da die zur Verfügung stehenden Bauflächen des Gewerbegebietes entsprechend der Absicht des Investors, das bestehende Handelsunternehmen zu vergrößern, dem erhöhten Flächenbedarf des Unternehmens vorbehalten sein sollen. Die ausgeschlossenen Arten von Nutzungen entsprechen nicht der vorgesehenen Ausrichtung des Gewerbegebietes. 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 höherem Störpotential ausgeschlossen.

ad 10-11) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen entsprechend des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden, da diese der Zielsetzung der Planung, Erweiterungsflächen für das bestehende Unternehmen UFP GmbH, das mit Druckerzubehör und Speichermedien handelt, entgegenstehen.

ad 12) 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 13) Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs sind, sind z.B. Gewerbestandorte 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 Gewerbegebietes zum nördlich angrenzenden Wohngebiet.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Gewerbegebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Auf der Grundlage des § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ um bis zu 0,10 überschritten werden darf, wenn eine extensive Dachbegrünung im Verhältnis 1:3 (versiegelte Grundstücksfläche zu begrünter Dachfläche) durchgeführt wird. Die Festsetzung entspricht damit inhaltlich den Regelungen des rechtskräftigen

Bebauungsplans und dient der Beibehaltung des parkähnlichen Charakters des Gewerbegebietes Dieprahm.

Höhe der Gebäude

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen aus den Höhen der Umgebungsbebauung abgeleitet. Maßgeblich sind dabei die Bestandsgebäude des zu erweiternden Betriebes. Durch die Festsetzung der Höhe der Gebäudeoberkante (OK) von 10 m wird eine einheitliche an den bestehenden Gebäuden orientierte Bebauung sichergestellt.

Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Höhe ist 24,50 m Normalhöhennull (NHN). Die Höhe leitet sich von der Höhenlage der Carl-Friedrich-Gauß-Straße im Bereich der Erweiterungsfläche an die bestehende Betriebsfläche ab.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Im Westen schließt die Baugrenze an die vorhandene Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ an, um auf dem zukünftigen Betriebsgelände ein zusammenhängendes Baufens-ter für den Anbau der beiden Hallen zu schaffen.

Im Süden und Osten wird entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes GES 118, „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ mit der Baugrenze ein Abstand von 5 m von der Grundstücksgrenze eingehalten. Im Norden wird die Baugrenze entlang der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Feuerwehrumfahrt von der Grundstücksgrenze abgesetzt und so die vorhandene Grünfläche mit Bedeutung für den Artenschutz von einer Bebauung freigehalten.

9 Grünflächen

Die nordöstliche Teilfläche wird zur Aufrechterhaltung der Wegeverbindung entlang des Teich- und Grabensystems als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche ist zudem eine Druckleitung der LINEG geplant.

Zudem sollen die derzeit mit Gehölzen bewachsenen Flächen, die außerhalb des Baufens-ters liegen, dauerhaft durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB erhalten und die Gehölzbereiche ergänzt werden. Dazu sind auf 25% der Fläche je 100 m² 2 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen. Zudem sind acht Bäume als Hochstämme neu zu pflanzen. Außerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu 70% der Flächen zu bepflanzen. Auf je 100 m² dieser Fläche sind 2 Hochstämme und 40 Sträucher zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzliste angegebenen Ar-

ten zu verwenden. Mit diesen Festsetzungen wird die Zielsetzung einer parkähnlichen Gestaltung des Gewerbegebietes aus dem ursprünglichen Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ übernommen.

Zur Verringerung der Aufheizung der versiegelten Flächen sind die Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs mit je einem Baum pro vier Stellplätze zu überstellen.

10 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung der Plangebietsflächen wird nicht verändert und erfolgt über die Max-Planck-Straße und die Friedrich-Heinrich-Allee (L 478). Durch die geplante Betriebserweiterung kann es zu einer Steigerung des Mitarbeiterverkehrs um ca. 140 Fahrten am Tag kommen. Eine deutliche Steigerung des Güterverkehrs ist nicht zu erwarten (vgl. Kap. 6.2). Obwohl die Friedrich-Heinrich-Allee derzeit schon stark belastet ist und sich der Knoten der Friedrich-Heinrich-Allee und der B 528 an der Grenze der Leistungsfähigkeit befindet, gehen von der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigung des Verkehrs aus, da im Rahmen anderer städtebaulicher Maßnahmen Veränderungen an der Friedrich-Heinrich-Allee vorgenommen werden. So wird die Zufahrt zur B 528 an der Friedrich-Heinrich-Allee (L 478) durch eine verlängerte Linksabbiegerspur sowie eine Lichtsignalanlage am Bendsteg ertüchtigt, so dass die Leistungsfähigkeit des Knotens durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt wird.

11 Ver- und Entsorgung/ Leitungstrassen

11.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Telekommunikationsvorrichtungen erfolgt über den Anschluss an die innerhalb der umgebenden Straßen vorhandenen Versorgungsleitungen.

11.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwangs in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Carl-Friedrich-Gauß-Straße einzuleiten.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (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 ortsnahe 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.

Der Gewerbepark Dieprahm beinhaltet eine künstlich angelegte Teichanlage mit vier offenen Gräben. Den Gräben fließt über den vorhandenen Regenwasserkanal das Niederschlagswasser der Verkehrs- und Gewerbeflächen des Gewerbeparks sowie das Polderwasser der Grundwasserpumpanlage Gestfeld 4 zu. Die Teichanlagen und Gräben sind weitgehend naturnah gestaltet und dienen neben der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung auch der Naherholung. Mit dem Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wird der südwestliche Graben der vier offenen Entwässerungsgräben überplant. Für die Umplanung der Niederschlagsentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers dargestellt wird. Das Niederschlagswasser soll entsprechend des Entwässerungskonzeptes durch die Verlängerung und größere Dimensionierung des Regenwasserkanals in der Carl-Friedrich-Gauss-Straße in den östlich gelegenen Graben abgeleitet werden. Dieser Graben wird dazu neu profiliert und mit einer Sohlbreite von 1 m sowie einer Böschungsneigung von 1:1,5-1:2 ausgeführt. Laut des Entwässerungsgutachtens wird das so angepasste Entwässerungssystem bei den angenommenen Regenereignissen nicht überstaut. Mit den vorgesehenen Anpassungen kann das Niederschlagswasser schadlos in den Vorfluter abgeleitet werden. Dazu wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Das anfallende Niederschlagswasser ist direkt in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Vorfluters Dieprahm wurde im Rahmen der Planung zur „Entwässerung zur Erweiterung einer Lagerhalle im Gewerbepark Dieprahm“ geführt“.

Leitungstrassen

Die LINEG plant zurzeit den Neubau der Vorflutpumpanlage Parsickgraben 2. Über eine Druckleitung die überwiegend südlich der Teichanlage verläuft, soll das aus dem Parsickgraben geförderte Wasser in die Kleine Goorley abgeleitet werden. Der Verlauf der geplanten Druckleitung verläuft teilweise innerhalb des Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes GES 118. Um den Verlauf der Leitung dauerhaft zu sichern, wird die Fläche im Bebauungsplan zeichnerisch gemäß § 9 Abs.1 Nr. 21 als Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind, gesichert. Es wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die mit GFL zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LINEG. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts 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 entsprechen, sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.“

12 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert

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, wurde Rechnung getragen, indem im Umweltbericht die Maßnahmen dargestellt wurden, 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 bzw. in dem Durchführungsvertrag zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kamp-Lintfort festgelegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet.

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 zum Neubau der Vorflutpumpanlage (PAV) Parsickgraben) erfolgte eine Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren (ASP Stufe I).

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) sicher vermieden werden. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 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.
- Vermeidung von Nachtbaustellen: 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.
- Sicherung zu erhaltender Gehölzflächen: Die Gehölzflächen dienen als wichtige Lebensräume für die Fauna, weshalb sie soweit möglich erhalten bleiben sollen. Die Gehölze, welche nicht für die Errichtung der Betriebserweiterung gerodet werden müssen, sind zu erhalten, indem sie vor der Rodung abgegrenzt werden.
- 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.
- Erdarbeiten nach Amphibienwanderung: Um die im Gehölz überwinternden Erdkröten nicht zu gefährden, sollen die Erdarbeiten erst nach dem Abwandern der Tiere im Frühjahr vorgenommen werden.

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

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe gem. §§ 14, 15 BNatSchG durch die Baumaßnahmen sind die folgenden Maßnahmen während der Realisierung der Planung zu berücksichtigen. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 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 sach-

gerecht 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 Bauflächen 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.
- 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 Grundwassers herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Mindestumfang der Kompensation wird anhand der Gegenüberstellung der Bestands- mit der Planungssituation überprüft. Dazu wird für die Bestandssituation als auch für die Planungssituation ein Gesamtwert aus der Flächengröße und den Biotopwerten als Faktor berechnet. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (2008). Für die Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB, die planungsrechtlichen Festsetzungen als Ausgangszustand zugrunde gelegt. Die Planung wird anhand der vorgesehenen Nutzung (gem. BauNVO) bewertet.

Für den Bestand wird der als Kompensationsmaßnahme ausgewiesene westliche Graben mit der begleitenden Grünfläche und die Gewerbefläche mit den grünordnerischen Festsetzungen mit 49.470 Wertpunkten bewertet. Die Planung wird unter Beachtung der grünordnerischen Festsetzungen mit 38.990 Wertpunkten bewertet, so dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ein Defizit von 10.480 Wertpunkten verbleibt. Aufgrund der Aufhebung des westlichen Grabens ist der östliche Graben, der ebenfalls als Kompensationsmaßnahme festgesetzt ist, so umzugestalten, dass die zusätzliche Wassermenge aufgenommen werden kann. Dazu wird die Grabensohle und die Böschungsneigung des Grabens angepasst. Da für diese Umgestaltung der derzeitige Bewuchs zunächst entfernt werden muss, stellt dies einen Eingriff dar, der überwiegend durch die neue Gestaltung des Grabens kompensiert wird. Bei der Berechnung der Wertigkeiten von Kompensationsflächen wird der Zustand des Biototyps nach 30 Jahren Entwicklungszeit gewertet. Durch den Eingriff in diese Kompensationsfläche, wird diese 30-jährige Entwicklung unterbrochen und nach der Wiederherstellung auf den Anfangszustand, d.h. den Zustand zum Zeitpunkt der Herstellung dieser Maßnahme, zurückgesetzt. Für die Ermittlung des Kompensationsumfangs wurde daher der derzeitige Biotopwert der Fläche ermittelt und mit dem Zustand nach der Wiederherstellung der

Bepflanzung der Grabenflächen in Beziehung gesetzt. Derzeit wird der östliche Graben mit 9.385 Wertpunkten bewertet. Nach der Umgestaltung und der neuen Bepflanzung wird der Graben mit 8.845 Wertpunkten bewertet. Durch den Eingriff in den östlichen Entwässerungsgraben verbleibt trotz Wiederherstellung ein Defizit von 540 Wertpunkten. Mit dem für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans ermittelten Defizit sind demnach insgesamt 11.020 Biotopwertpunkte durch die Kompensationsmaßnahme auszugleichen.

Für die Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe ist eine planexterne Kompensationsmaßnahme erforderlich. Dazu wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB auf der Fläche Gemarkung Lintfort, Flur 009, Flurstück 1991 ein 20 m breiter Gehölzstreifen entlang der Wohnbebauung als Ortsrandeingrünung angelegt. Im Durchführungsvertrag zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kamp-Lintfort wird die Realisierung der Maßnahme vereinbart und folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Auf der Fläche Gemarkung Lintfort, Flur 009, Flurstück 1991 ist ein 20 m breiter Gehölzstreifen entlang der Wohnbebauung als Ortsrandeingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Entwicklung des Gehölzstreifens 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 von 1 m Breite vorzulagern. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.

Durch die Betriebserweiterung der UFP wird der westliche Entwässerungsgraben überbaut, sodass der verlorene Retentionsraum im Verlauf des östlichen Grabens durch eine neue Profilierung ersetzt wird. Durch die Baumaßnahmen werden die angrenzenden als Grünflächen festgesetzten Flächen baubedingt in Anspruch genommen. Für die Umgestaltung des Grabens sind die Ufergehölze zu roden und die Böschungsneigungen in dem Graben auf 1:1,5 – 1:2 anzupassen, sodass eine Bepflanzung der Böschung mit Gehölzen nicht mehr sinnvoll ist. Die vorhandenen Einzelbäume sollen erhalten und durch Schutzmaßnahmen gesichert werden. Um den Eingriff in den östlichen Graben zu mindern und die ökologischen Funktionen des Grabens weitgehend zu erhalten, sind Wiederherstellungs, Gestaltungs und Schutzmaßnahmen notwendig, die in dem Durchführungsvertrag zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kamp-Lintfort vereinbart werden. In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise aufgenommen:

Wiederherstellung des östlichen Grabens durch die Rekultivierung der temporär in Anspruch genommenen Flächen: Die durch die Baumaßnahme beanspruchte Gehölzfläche am Graben östlich des Geltungsbereichs (Flurstück 2642) wird durch Pflanzungen von lebensraumtypischen Arten wiederhergestellt. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in Abhängigkeit von den Standorteigenschaften mit einheimischen, standortgerechten und autochthonen Arten. Die Artzusammensetzung orientiert sich dabei an den vorhandenen Arten der angrenzenden Gehölzstrukturen. Der Fußweg östlich des Geltungsbereichs wird in seinen ursprünglichen Zustand versetzt und der Intensivrasen neu eingesät.

Gestaltung des ausgebauten Grabens durch die Ansaat mit einer extensiven Grünlandmischung: Die durch die Baumaßnahme beanspruchte Böschung ist mit regional zertifiziertem Saatgut einzusäen.

Schutz wertvoller Vegetationsbestände: Die vier Einzelbäume im Verlauf des Grabens sind durch Einzelbaumschutz gem. RAS LP 4 zu schützen. Der Baum im Bereich der Grünfläche ist mit Baumschutz zu versehen. Die drei auf der Böschungsoberkante gelegenen Bäume sind mit Baumschutz zu versehen. Zusätzlich ist der Traufbereich der drei Bäume aus der Umgestaltung der Böschung auszunehmen.

13 Immissionsschutz

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wird dem Immissionsschutz durch die Anwendung des Abstandserlasses NRW Rechnung getragen. Diese Festsetzung wird in dem Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ fortgeführt. In dem geplanten Gewerbegebiet sind daher nur Anlagen der Abstandsklasse VI (Abstand 200 m) und VII (Abstand 100 m) des Abstandserlasses vom 06.06.2007 zulässig. Die Lage des Gewerbegebietes befindet sich südlich der Wohnbebauung im Gestfeld und nahe landwirtschaftlicher Flächen. Die Wohnbebauung im Gestfeld nördlich des Gewerbegebietes ist mehr als 400 m von den Erweiterungsflächen entfernt und durch einen ca. 80 m breiten Waldstreifen von dem Gewerbegebiet Dieprahm getrennt. Südlich des Gewerbegebietes sind in ca. 150 m Entfernung landwirtschaftliche Betriebe vorhanden.

In den südlich anschließenden Gewerbegebietsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ sind nur Betriebe der Abstandsklasse VII (Abstand 100 m) zulässig.

14 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

Bodenverunreinigungen oder Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt.

15 Kampfmittel

Im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt, um aktuelle Aussagen zu ggf. vorhandenen Kampfmitteln zu erhalten. 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. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. 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 Gelän-

deniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. 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.“

Die Stellungnahme wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

16 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.

Die Stellungnahme wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

17 Bergbau

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1“, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft sowie über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen im Eigentum der Mingas-Power GmbH.

In der Vergangenheit ist in dem Bergwerksfeld Steinkohle in tiefen Bereichen (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt somit im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten und wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging.

18 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bezog sich das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland auf eine Abfrage nach Bodendenkmälern in einem früheren Verfahren zur Plangenehmigung des Neubaus der Vorflutpumpanlage PAV Parsickgraben 2 der LINEG. Die im Herbst 2017 vorgenommene Abfrage umfasste den gesamten Gewerbepark Dieprahm sowie angrenzende Flächen. In der damaligen Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde Bezug auf außerhalb des Geltungsbereichs liegende Bodendenkmäler (Bahnlinie Duisburg-Geldern, Haus Dieprahm) sowie Funderwartungsbereiche (südlich Haus

Dieprahm) genommen. Darüber hinaus wurden für den Geltungsbereich lediglich allgemeine Hinweise bezogen auf die Bodenkarte gegeben, aus denen keine Funderwartung abgeleitet werden konnten, zumal es sich in dem Geltungsbereich der Änderung aufgrund der Erschließung des Gewerbeparks Dieprahm nicht um ungestörten Boden handelt. Das vorliegende Bodengutachten weist in dem Raum Aufschüttungsböden aus. Aufgrund der außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegenden Funderwartungsbereiche forderte das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland archäologische Untersuchungen. Auf den Umstand hingewiesen, dass es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans GES 118 um ein eigenständiges Verfahren mit einem deutlich kleinräumigeren Untersuchungsbereich handelt, wurde von dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine aktualisierte Stellungnahme abgegeben, in der der ehemalige Vinnmannshof, der innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes lag, als Funderwartungsbereich berücksichtigt wurde. Der in den historischen Karten verzeichnete Vinnmannshof war während der Aufstellung des zugrundeliegenden Bebauungsplanes GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ noch vorhanden und wurde während der Erschließung des Gewerbegebietes abgebrochen. In dem damaligen Bauleitplanverfahren wurde von dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland keine Denkmalwürdigkeit festgestellt.

Da diese Hofanlage ausweislich der historischen Karten über mehrere Jahrhunderte Bestand hatte, wurde in Abstimmung mit dem Investor im März 2019 im Bereich der Baumaßnahme eine Sondierung vorgesehen, um ggf. bodendenkmalrelevante Sachverhalte sichern zu können. Es wurde dabei davon ausgegangen, dass die Gebäude der Hofanlage obertägig entfernt wurden, die Fundamente aber im Boden verblieben sind. Daher wurde, wie von dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland gefordert, am 14. März 2019 eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Bei dieser Sachverhaltsermittlung konnten in der Untersuchungsfläche bis in die Baueingriffstiefe, d.h. die Tiefe des Fundaments, keine archäologischen Befunde angetroffen werden (Archäologische Sachverhaltsermittlung 2019).

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sieht daher folgenden Hinweis im Bebauungsplan als ausreichend an: „Bei auftretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu informieren. Die Entdeckungsstätte ist zunächst unverändert zu erhalten.“

19 Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf stellt die Ausbreitung der häufigen, mittleren und extremen Hochwasser dar. Beim häufigen Hochwasser (HQhäufig) handelt es sich um ein Hochwasser mit einer hohen Wahrscheinlichkeit, das im statistischen Mittel einmal in 10 (HQ10) oder in 20 (HQ20) Jahren auftritt. Das mittlere Hochwasser (HQ100) besitzt eine mittlere Wahrscheinlichkeit, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre einmal auftritt. Für extreme Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem), für die davon ausgegangen wird, dass sie seltener als alle 100 Jahre auftreten, wird davon ausgegangen, dass der technische Hochwasserschutz versagt.

Der Geltungsbereich befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Das Stadtgebiet Kamp-Lintfort ist durch die entlang des Rheins bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen (Deiche, Dämme, Schutzmauern) grundsätzlich vor hochwasserbedingten Überschwemmungen geschützt. Eine theoretische Überschwemmungsgefahr besteht daher erst dann, wenn die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen versagen sollten. Bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen 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 Norden hin ansteigend Wassertiefen von bis zu 4 m möglich. Bei Hochwasserereignissen mittlerer Wahrscheinlichkeit (einmal in 100 Jahren) lägen im gesamten Geltungsbereich Hochwassertiefen von 2 - 4 m an, lediglich der Entwässerungsgraben im Westen käme auf eine Hochwassertiefe von mehr als 4 m. Das Wasser würde aus südöstlicher Richtung (Parsickgraben) in den Dieprahm strömen und dann von Norden nach Süden im Geltungsbereich ansteigen. Im Norden würde es seinen höchsten Stand innerhalb des Geltungsbereichs 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 Schutzeinrichtungen 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: „Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen: www.flussgebiete.nrw.de.“

20 Abwehrender Brandschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplans GES 118 wurde von der Brandschutzstelle bei der unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel folgender Hinweis gegeben, der in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen wird: „Zur Sicher-

stellung der Löschwasserversorgung ist gem. Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löscheinzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m² 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 m² 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.“

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,8 ha. Die Flächenbilanz der Flächenaufteilung stellt sich wie folgt dar:

Gewerbliche Bauflächen	27.560 m ²
Grünflächen	560 m ²
Gesamt	28.120 m²

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

21 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden zwei Gewerbebereiche des Gewerbeparks Dieprahm zu einer großen Gewerbefläche verbunden, um eine zusammenhängende Betriebsfläche für die Betriebserweiterung der Firma UFP GmbH zu schaffen. Die Firma UFP GmbH betreibt in dem Gewerbepark Dieprahm ein Handelsunternehmen für Druckerzubehör und Speichermedien. Die seit ca. 20 Jahren ansässige Firma plant an diesem Standort die Ausweitung des Geschäftsbetriebs, um Betriebseinrichtungen, die aufgrund der Übernahme eines Mitbewerbers derzeit an anderen Standorten betrieben werden, an dem Standort Kamp-Lintfort zusammenzuführen. Diese Erweiterung dient somit der Standortsicherung der Firma UFP GmbH in Kamp-Lintfort und ist mit der Steigerung der Mitarbeiterzahl auf ca. 200 Beschäftigte verbunden.

Mit der Zusammenlegung der beiden Gewerbeflächen wird eine als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche überplant, die zugleich für die Ableitung des Niederschlagswassers genutzt wird. Aufgrund der Aufhebung des Grabens ist der Regenwasserkanal in der Carl-Friedrich-Gauß-Straße zu verlängern, um das Niederschlagswasser in den benachbarten, östlichen Graben zu leiten. Um die größeren Wassermengen aufnehmen zu können, ist der östlich gelegene

Graben einzutiefen und die Böschung anzupassen. Mit der Aufhebung des Grabens und der begleitenden Grünfläche sowie der Veränderung des östlich gelegenen Grabens werden vorhandene Kompensationsmaßnahmen aufgehoben bzw. verändert. Diese Veränderungen werden teilweise durch die Aufwertung der Flächen entlang des Teichs sowie durch die Anlage einer externen Kompensationsmaßnahme (Ortsrandeingrünung) ausgeglichen.

Mit der Vergrößerung der Betriebsfläche steigt die Mitarbeiterzahl an diesem Standort. Fahrten zur Anlieferung bzw. Abholung der Waren werden voraussichtlich nicht zunehmen, da bei den einzelnen Fahrten noch Kapazitätsreserven vorhanden sind oder die Fahrten mit anderen Fahrzeugen ausgeführt werden können. Aufgrund der Zunahme der Mitarbeiter ist aber mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Ausgehend von der entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans zulässigen Nutzung, die mit einem erheblichen Besucherverkehr verbunden wären, ist dagegen nicht mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes lag der in den historischen Karten verzeichnete Vinnmannshof. Die Hofanlage war während der Aufstellung des zugrundeliegenden Bebauungsplanes GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ noch vorhanden und wurde während der Erschließung des Gewerbegebietes abgebrochen. Da diese Hofanlage ausweislich der historischen Karten über mehrere Jahrhunderte Bestand hatte, wurde in Abstimmung mit dem Investor im Bereich der Baumaßnahme eine Sondierung vorgesehen, um ggf. bodendenkmalrelevante Sachverhalte sichern zu können. Bei dieser Sachverhaltsermittlung konnte in der Untersuchungsfläche bis in die Baueingriffstiefe, d.h. die Tiefe des Fundaments, keine archäologischen Befunde angetroffen werden.

22 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplans einschließlich der Erstellung der Gutachten werden vom Vorhabenträger, der Firma UFP GmbH, übernommen.

Die Kostenübernahme für durch den Bebauungsplan verursachte Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs sowie für die erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme wird ebenfalls durch den Vorhabenträger erfolgen und im Zuge vertraglicher Regelungen gesichert.

V VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	19.09.2018 (STEA) 02.10.2018 (HFA) 09.10.2018 (Rat)
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.10-16.11.2018

• Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.07.2019 – 16.08.2019
• Beschluss zur öffentlichen Auslegung	03.09.2019 (STEa)

STEa Stadtentwicklungsausschuss

HFA Haupt- und Finanzausschuss

A topographic map of a park area. A large, irregular polygon is highlighted with a thick black dashed line. The polygon is situated in the center of the map, surrounded by various features. To the north of the polygon is a large building complex with several rectangular structures. To the east is a smaller building complex. To the south is a large open area, possibly a field or a large lawn. To the west is a road labeled 'Carl-Friedrich-Gauß-Straße'. The map includes contour lines with elevations such as 22.9, 23.2, 23.9, 24.3, 24.4, and 20.2. Other labels include 'Teich' (pond), 'Anrathskanal', 'Kleine Goorley', 'Fuller-Berg-Straße', and 'Möric-Camp-Straße'. A north arrow is located in the bottom right corner.

Anlage 2: Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans



Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans



Anlage 4: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (§ 8 und §1 Abs. 5 und §1 Abs. 7 Nr. 2. BauNVO)

Zulässig sind:

1. Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen VI-VII zulässig sind, § 1 (9) BauNVO (Auflistung der Betriebe und Anlagen siehe Anlage 5 der Begründung zum Bebauungsplan)

Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für sportliche Zwecke, §1(5) BauNVO
2. Lagerplätze, §1(5) BauNVO
3. Tankstellen, §1(5) BauNVO
4. Speditionen, §1(5) BauNVO
5. Bordelle und bordellartige Betriebe, §1(5) BauNVO
6. Räume und Gebäude für freie Berufe, §1(5) BauNVO
7. Schank- und Speisewirtschaften, §1(5) BauNVO
8. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, §1(5) BauNVO
9. Einzelhandelsbetriebe, §1(5) BauNVO
10. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke, §1(6) BauNVO
11. Vergnügungsstätten, § 1(6) BauNVO
12. Betriebe und Anlagen, die der Lagerung, Behandlung, Verwertung oder dem Umschlag von Abfällen dienen, §1(9) BauNVO
13. 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)

1. Die festgesetzte GRZ darf unter der Voraussetzung einer extensiven Dachbegrünung um bis zu 0,10 überschritten werden. Die Dachbegrünung ist im Verhältnis 1:3 (versiegelte Grundstücksfläche zu begrünter Dachfläche) vorzunehmen.

2. Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Höhe ist 24,50 m Normalhöhennull (NHN). Nebenanlagen auf Gebäuden wie z.B. haustechnische Anlagen oder Mobilfunkanlagen dürfen die maximal festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

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

1. Die mit GFL zeichnerisch festgesetzten Flächen dienen einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der LINEG. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts 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 entsprechen, sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten und zu ergänzen. Auf 25% der Fläche sind je 100 qm 2 Heister (je 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm) und 40 Sträucher (je 2x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch) zu pflanzen. Zudem sind acht Bäume als Hochstämme (je 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) neu zu pflanzen und in die Pflanzung zu integrieren. Die Bäume sind in Verlängerung der vorhandenen Baumreihe entlang des Weges sowie als Baumgruppe aus vier Bäumen im nordwestlichen Bereich der Fläche zu pflanzen. Es sind die Pflanzen der Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Fußwege sind einschließlich des Unterbaus zu entfernen.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 70% der Fläche zu bepflanzen. Auf je 100 qm dieser Fläche sind 2 Hochstämme (je 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) und 40 Sträucher (je 2x verpflanzt, 100 - 150 cm hoch) zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen oder in Reihen und mit Abständen von 1,25 m zwischen und innerhalb der Gruppen/Reihen zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden.
3. Je vier Stellplätze sind mit einem Baum (Hochstamm, je 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) zu überstellen. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden.

Pflanzliste

Sträucher, 2 x verpflanzte Ware

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Bäume als Hochstämme und Heister

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Hedera helix (Efeu)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Rubus idaeus (Brombeere)
Ribes nigrum (Johannisbeere)
Rosa multiflora (vielblütige Rose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Salix aurita (Ohr-Weide)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Salix triandra (Mandel-Weide)
Salix purpurea (Purpur-Weide)
Salix viminalis (Korb-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Viburnum opulus (Schneeball)

Kletterpflanzen, selbstkletternd

Campsis radicans (Trompetenblume)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Hortensie)
Parthenocissus quinquefolia engelmannii (Wilder Wein)

Pflanzgrößen

Hochstämme, Stammumfang: 12 - 14 cm Sträucher, Höhe: 100 - 150 cm

Kletter-und Schlingpflanzen Höhe: 60 - 80 cm

Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula verrucosa (Birke)
Castanea sativa (Esskastanie)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Fraxinus exelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Mesoilus germanica (Mispel)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Pyrus communis (Birne)
Quercus rubor (Stieleiche)
Salix alba (Silber-Weide)
Salix fragilis (Bruch-Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Schlingpflanzen, Rankgerüst

Actinidia arguta (Strahlengriffet)
Akebia quinata (Akebie)
Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
Celastrus orbiculatus (Baumwürger)
Clematis-Arten (Waldrebe)
Lonicera-Arten (Geißblatt)
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Wisteria sinensis (Blauregen)

Nachrichtliche Übernahmen

Hochwasser

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen: www.flussgebiete.nrw.de.

Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser ist direkt in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Vorfluters Dieprahm wurde im Rahmen der Planung zur „Entwässerung zur Erweiterung einer Lagerhalle im Gewerbepark Dieprahm“ 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. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden 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 Baugründeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten. Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden: www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp.

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 Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu informieren. Die Entdeckungsstätte 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.

Vermeidung von Nachtbaustellen: 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.

Sicherung zu erhaltender Gehölzflächen: Die Gehölzflächen dienen als wichtige Lebensräume für die Fauna, weshalb sie soweit möglich erhalten bleiben sollen. Die Gehölze, welche nicht für die Errichtung der Betriebserweiterung gerodet werden müssen, sind zu erhalten, indem sie vor der Rodung abgegrenzt werden.

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.

Erdarbeiten nach Amphibienwanderung: Um die im Gehölz überwinternden Erdkröten nicht zu gefährden, sollen die Erdarbeiten erst nach dem Abwandern der Tiere im Frühjahr vorgenommen werden.

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 Bauflächen 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.

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 Grundwassers herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

Wiederherstellungs, Gestaltungs und Schutzmaßnahmen:

Wiederherstellung des östlichen Grabens durch die Rekultivierung der temporär in Anspruch genommenen Flächen: Die durch die Baumaßnahme beanspruchte Gehölzfläche am Graben östlich des Geltungsbereichs (Flurstück 2642) wird durch Pflanzungen von lebensraumtypischen Arten wiederhergestellt. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in Abhängigkeit von den Standorteigenschaften mit einheimischen, standortgerechten und autochthonen Arten. Die Artzusammensetzung orientiert sich dabei an den vorhandenen Arten der an-

grenzenden Gehölzstrukturen. Der Fußweg östlich des Geltungsbereichs wird in seinen ursprünglichen Zustand versetzt und der Intensivrasen neu eingesät.

Gestaltung des auszubauenden Grabens durch die Ansaat mit einer extensiven Grünlandmischung: Die durch die Baumaßnahme beanspruchte Böschung ist mit regional zertifiziertem Saatgut einzusäen.

Schutz wertvoller Vegetationsbestände: Die vier Einzelbäume im Verlauf des Grabens sind durch Einzelbaumschutz gem. RAS LP 4 zu schützen. Der Baum im Bereich der Grünfläche ist mit Baumschutz zu versehen. Die drei auf der Böschungsoberkante gelegenen Bäume sind mit Baumschutz zu versehen. Zusätzlich sind die Traufbereiche der drei Bäume aus der Umgestaltung der Böschung auszunehmen.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Auf der Fläche Gemarkung Lintfort, Flur 009, Flurstück 1991 ist ein 20 m breiter Gehölzstreifen entlang der Wohnbebauung als Ortsrandeingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Entwicklung des Gehölzstreifens 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. Es sind die in der Pflanzenliste angegebenen Arten zu verwenden. Der Bereich ist vor Wildverbiss zu schützen.

Abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzstelle der Unteren Bauaufsicht des Kreises Wesel hat folgenden Hinweis gegeben: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. Industriebaurichtlinie Ziffer 5.1 für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h (3.200 l/min) bei Abschnittsflächen mehr als 4.000 m² 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 m² 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.

Anlage 5: Abstandsklassen VI-VII des Abstandserlasses NRW

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch Lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten, - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene 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
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altfahrzeugen mit einer Durchsatzleistung von 5 Altfahrzeugen oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

Anlage 6: Fachgutachten

Für die Planung wurden folgende Fachgutachten erarbeitet:

- Entwässerungsgutachten zum Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich der Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Regenwasserkanal in das Teich- und Grabensystem, Ingenieurgesellschaft für Tiefbautechnik mbH, Krefeld 2019
- Artenschutzprüfung (1. Stufe), um sicherzustellen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden, regio gis+planung, dipl.-ing. n. schauerte-lücke, Kamp-Lintfort 2019
- Archäologische Sachverhaltsermittlung, Kamp-Lintfort, Dieprahm, archaeologie.de - Ute Becker M.A., Moers 2019.

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
HFA	Haupt- und Finanzausschuss
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz NW
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
Rat	Rat der Stadt
STEa	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan