

Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des Zweiten Weltkrieges hin: Die Auswertung des o.g. Bereiches war wegen Schattenwürfen, Bewuchs und Bebauung teilweise nicht möglich. Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Daher ist der betroffene Bereich bis auf gewachsenen Boden abzuschleifen. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehlen wir eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt zu entnehmen.

Grundwasserstand

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

Hochwasser

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

Brandschutz

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

Baumfällungen

Die älteren Bäume im Plangebiet stellen potentielle Brutplätze für verschiedene Vogelarten bzw. Quartiere für baumbewohnende Fledermausarten dar. Durch das Entfernen der Bäume kann es zu einer Zerstörung von möglichen Brutplätzen und einem damit verbundenen Individuenverlust kommen. Zur Vermeidung dieser Eingriffe sollten die Bäume in der Zeit von Anfang September bis Ende Oktober gefällt werden. Alternativ sind zu fällende Bäume vor Durchführung der Maßnahme auf Brutvorkommen bzw. Fledermausbesatz zu untersuchen.

Schutz von Fledermäusen

Zur Minimierung des Verletzungs- und Tötungsrisiko von Fledermäusen, die potenziell in den vorhandenen Gebäuden ihr Quartier besitzen, sind die Abbrucharbeiten der Gebäude möglichst im Monat Oktober durchzuführen, da zu diesem Zeitpunkt die Fortpflanzungsperiode abgeschlossen ist und die Winterquartiere noch nicht bezogen sind. Ist die Durchführung der Abbrucharbeiten in diesem Zeitraum nicht möglich, sollte eine Kontrolle der Gebäude auf Fledermausvorkommen erfolgen. Als günstiger Kartierzeitraum käme der Zeitraum von Mai bis Mitte August in Betracht. Im Falle eines Besatzes sollten die Abbrucharbeiten nach Verlassen der Quartiere erfolgen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Ausgleichsbedarfe, die über die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen hinausgehen, erfolgen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Kamp-Lintfort auf der städtischen Ausgleichsfläche in der Leucht.

Einzelhandel

Die Festlegung der im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (MK 1) zugelassenen Verkaufsflächen und Sortimente erfolgt im Durchführungsvertrag.

Monitoring

Die Umsetzung und der Zustand der gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Maßnahmen (v. a. Baumpflanzungen) ist regelmäßig zu kontrollieren. Der Vollzug der Pflanzmaßnahmen in den Straßenräumen und in den Fußgängerbereichen (Innenhof) ist zum ersten Mal zu kontrollieren nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode nach der Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahmen. Danach ist der Allgemeinzustand der Bäume und Vegetationsflächen sowie die Art der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Die prognostizierte Belastung für die Wohnbebauung durch Verkehrslärm wird ein Jahr nach Fertigstellung des Einkaufszentrums auf der Grundlage der geltenden Prüfmethode durch Messungen überprüft.

Immissionsschutz

Im MK3 sind in allen der Straße zugewandten Räumen schallgedämmte aktive Lüftungen zu installieren.