

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	<p>Gestaltungsbeirat</p> <p>Sitzung am 11.10.2013</p>	<p>Der Gestaltungsbeirat gibt folgende Anregungen zum aktuellen Stand des Bebauungsplanes:</p> <p>1. Um eine erkennbare städtebauliche Raumkante zu erzeugen, sollte in den Baufeldern 1 und 2 die vordere Baugrenze durch eine Baulinie ersetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Für das Baufeld 2 erscheint die Anregung angemessen. Das gewünschte städtebauliche Bild einer klaren Raumkante entlang des Parks und der Rotdornstraße soll daher durch die Festsetzung einer straßenseitigen Baulinie gesichert werden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wird die Festsetzung einer Baulinie in Bau- feld 1 dem Charakter des Baufelds nicht gerecht. Unter dem Leitbe- griff „Großzügigkeit“ soll sich das Baufeld bewusst von Bau- feld 2 absetzen und hinsichtlich der Gebäudepositionierung und Gebäude- formen (z.B. Vorbauten) mehr Variationsmöglichkeiten bieten. Das Bau- feld orientiert sich an der Bestandsbebauung nördlich der Boegenhofstraße. Auch hier besteht keine durchgängig einheitliche Bauflucht, in einem Fall existiert ein Gebäuderücksprung um ca. 4 m.</p> <p>Darüber hinaus ist aufgrund der attraktiven Südausrichtung der Gär- ten nicht davon auszugehen, dass die Wohngebäude deutlich hinter der vorderen Baugrenze zurückbleiben.</p> <p>Auf S. 16 und 17 der Begründung zum Bebauungsplan wird die bis- herige Formulierung wie folgt angepasst:</p> <p>„Um die Positionierung der Gebäude im Plangebiet zu steuern und damit ein städtebaulich harmonisches Bild zu erzeugen, welches den hohen gestalterischen Anspruch an das Gebiet unterstützt, werden die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Um eine ablesbare städtebauliche Raumkante entlang des Parks und der Rotdornstraße mit einheitlichen vorderen Baufluchten zu erzeugen, werden im WA₂ straßenseitig Baulinien festgesetzt. In allen übrigen Bereichen wer-</p>

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>2. In Baufeld 1 sollte auf den Versprung der Baugrenze im Bereich des Fuß- und Radweges verzichtet werden.</p>	<p>den die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Zur Betonung der angestrebten städtebaulichen Struktur verlaufen die Baulinien und Baugrenzen parallel zu den Erschließungsstraßen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Versprung der Baugrenze sollte dazu dienen, die Einmündung des Fuß- und Radweges zu betonen. Da mit der Baugrenze die gewünschte „abgestufte“ Gebäudepositionierung jedoch nicht verbindlich vorgegeben werden kann und aus den o.g. Gründen keine Baulinie festgesetzt werden soll, wird die Baugrenze ohne Versprung festgesetzt. Die entsprechende Textpassage auf S. 17 der Begründung entfällt.</p>
2	<p>Kreis Wesel</p> <p>Schreiben vom 18.10.2013 und E-Mail vom 09.10.2013</p>	<p>„Zu den beiden o.a. Bauleitplanungen nehme ich als Kreis Wesel wie folgt Stellung:</p> <p>[...]</p> <p>2. Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark: Wie Ihnen bereits mitgeteilt, bestehen auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Kreises Wesel als untere Immissionsschutzbehörde Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Immissionsschutz: Aus der schalltechnischen Zusatzuntersuchung „Weiterführung der schalltechnischen Untersuchung“ des Büros Peutz Consult vom 28.09.2010 geht hervor, dass im Eckbereich Franzstraße / Grüner Blick der zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen erforderliche Mindestabstand zur Sportanlage durch die geplante Wohnbebauung nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Der prognostizierten Überschreitung von Immissionsrichtwerten</p>	

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>begegnen Sie im Entwurf des Bebauungsplans unter dem Punkt "Immissionsschutz" lediglich mit nachfolgendem Hinweis: "Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Grundrissoptimierungen gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen."</p> <p>Es sollte bedacht werden, dass die nächtliche Parkplatz- und Außengastronomie Nutzung der Sportanlage durch die Planung behindert wird. Es ist zu erwarten, dass diese Nutzung wie auch der Trainingsbetrieb werktags innerhalb der Ruhezeiten absehbar zu Beschwerden der direkt betroffenen Anwohner führen wird.</p> <p>Hinsichtlich der aufgezeigten Maßnahmen, um diesen vorhersehbaren Konflikt zu lösen, verweise ich darauf hin, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen aktiven Schallschutzmaßnahmen, wie Lärmschutzwände oder -wälle, von Ihnen als städtebaulich nicht vertretbar beschrieben, passive Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Schallschutzfenster oder Lüfter, vom Gutachter als kein geeignetes Mittel dargestellt und der vom Gutachter angesprochene Ausschluss von zu öffnenden Fenstern in der lärmzugewandten Fassadenseite von hier eher kritisch gesehen wird.</p> <p>Ich rege daher an, bei Unterschreitung der durch die schalltechnische Zusatzuntersuchung ermittelten Mindestabstände der geplanten Wohnbebauung zur Sportanlage, auf eine Wohnnutzung zu verzichten.</p> <p><u>Ergänzung aus der E-Mail vom 09.10.2013:</u> ,Wenn der erforderliche Mindestabstand zur Sportanlage durch die gepl. Wohnbebauung weiterhin unterschritten werden soll, sind dazu im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausrichtung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen zu der von der Sportanlage abgewandten Fassade • Ausschluss von offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen 	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Grundlegend ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der gutachterlichen Untersuchung um eine Prognose auf Grundlage der im Jahr 2010 angenommenen Rahmenbedingungen handelt. So wurde etwa zum damaligen Zeitpunkt eine Rechenhöhe von 6,0 m für das 2. Obergeschoss angenommen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt wird, werden im betreffenden Bereich Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe von 5,80 m +/- 0,20 m festgesetzt. Im Zusammenhang mit der in der Gestaltungssatzung getroffenen Festsetzung flach geneigter Dächer im WA₂ (30° - 35°) ist keine vollumfängliche Nutzung des 2. OG zu Wohnzwecken zu erwarten.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Nutzung nicht mit gleicher Regelmäßigkeit wie etwa der Trainingsbetrieb stattfindet und jahreszeitlichen Schwankungen unterliegt. Zudem ist davon auszugehen, dass die Nutzer der Außengastronomie nicht gleichzeitig den Parkplatz verlassen, sondern sich der Abfahrverkehr zeitlich verteilt.</p> <p>In einem Telefonat zwischen der Stadt Kamp-Lintfort und dem Fachdienst Immissionsschutz des Kreis Wesel sowie in einer darauf folgenden Vorab-Stellungnahme per E-Mail wurde seitens des Kreises Wesel angemerkt, dass der derzeit im Bebauungsplan aufgeführte Hinweis zur Lärmthematik nicht ausreicht und eine textliche Festsetzung hierfür zu treffen ist.</p> <p>Seitens der Stadt Kamp-Lintfort ist es vorgesehen, vor Einleitung eines förmlichen Baugenehmigungsverfahrens eine gutachterliche</p>

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Wohnnutzungen</p> <ul style="list-style-type: none">• Möglichkeiten, wie die Lüftung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen erfolgen kann• Notwendigkeit von schalltechnischen Untersuchungen im Bauantragsverfahren‘	<p>Lärmuntersuchung zu erbringen, inwiefern die zulässigen Lärmrichtwerte tatsächlich überschritten werden. Sofern Schutzmaßnahmen - z.B. eine Grundrissoptimierung - erforderlich werden, sollen diese im Rahmen der Untersuchung konkret benannt und deren Umsetzung im Baugenehmigungsverfahren durch Auflagen sichergestellt werden.</p> <p>Auf Grundlage des beabsichtigten Vorgehens wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen und die Begründung auf S. 30 und 31 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Seitens des Kreises Wesel – Fachdienst 66 Immissionsschutz – wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung angeregt, auf eine Wohnbebauung im betroffenen Bereich zu verzichten. Sollte dennoch eine Wohnbebauung angestrebt werden, so sind textliche Festsetzungen zu geeigneten Immissionsschutzmaßnahmen zu treffen.</p> <p>Da es sich bei der vorliegenden Untersuchung um eine Prognose aus dem Jahr 2010 handelt, ist es seitens der Stadt vorgesehen, zunächst eine gutachterliche Lärmuntersuchung unter den aktuellen Rahmenbedingungen durchzuführen. Diese soll ermitteln, inwiefern die Immissionsrichtwerte tatsächlich überschritten werden. Um den gemäß der Prognose erforderlichen Mindestabstand zwischen Wohnbebauung und Sportanlage kenntlich zu machen, wird die entsprechende Immissionslinie im Bebauungsplan dargestellt. Die in der Lärmprognose enthaltene Darstellung der Mindestabstände ist in Anlage 10 aufgeführt. Darüber hinaus wird die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Die südöstlich der im Bebauungsplan dargestellten Immissionslinie gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß der Lärmprognose von nächtlichen Lärmüberschreitungen betroffen. Um gesunde Wohnverhältnisse gemäß der Richtwerte der 18. BImSchV</p>

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Darüber hinaus nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: <u>Eingriffsregelung:</u> Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde bereits im Vorfeld am 26.09.2013 mit der Stadt Kamp-Lintfort besprochen. Auf die dortigen Änderungen nehme ich Bezug. Insbesondere verweise ich auf die Bewertung der Biotope "Kneo4" sowie die Anregung, eine Grünachse/-verbindung von Nord nach Süd auszubilden bzw. zu betonen.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Aus der Sicht des Artenschutzes bestehen gegen den B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken, wenn in der Begründung zum B-Plan dargelegt wird, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 aufgrund von geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht dem Vollzug der Planumsetzung entgegenstehen.</p>	<p>sicherzustellen, ist vor Einleitung eines förmlichen Baugenehmigungsverfahrens eine gutachterliche Lärmuntersuchung zu erbringen, inwiefern die zulässigen Lärmrichtwerte tatsächlich überschritten werden. Sofern Schutzmaßnahmen - z.B. eine Grundrissoptimierung - erforderlich werden, sind diese konkret zu benennen. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen durch entsprechende Auflagen sicherzustellen.“</p> <p>Im Zusammenhang mit der Festlegung ggf. erforderlicher Maßnahmen soll eine Abstimmung mit dem Fachdienst Immissionsschutz des Kreises Wesel erfolgen.“</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die besprochenen redaktionellen Änderungen bzgl. der Bewertungssystematik werden durch den Umweltgutachter vorgenommen. Hinsichtlich der im Gespräch geäußerten Anregung, innerhalb des Straßenraums eine durchlaufende Grünachse von Nord nach Süd auszubilden, wird auf die städtebauliche Zielsetzung hingewiesen, die Straßenräume in ihrer Dimension möglichst gering zu halten. Im Gespräch wurde dies seitens der Stadt bereits deutlich gemacht. Durch Baumpflanzungen im Straßenrandbereich soll der Grüncharakter des Gebietes bestmöglich betont werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der folgende Textbaustein wurde auf S. 24 der Begründung ergänzt: „Um sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Zugriffsverbote der Planumsetzung nicht entgegenstehen, wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgezeigt. Diese sind als Hinweise in den Bebauungsplan</p>

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Im vorliegenden Fall muss nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatschG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.</p> <p>Die ASP hatte zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, sofern die unter Kapitel 3 "Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen" der artenschutzrechtlichen Prüfung des Planungsbüros "Regio GIS + Planung" empfohlenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatschG ordnungsgemäß als Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen und wie beschrieben beachtet bzw. durchgeführt werden. Dies gilt insbesondere für die folgenden Maßnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zum Schutz der vorkommenden Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (§ 39 (5) BNatSchG) zulässig. 2. Zum Schutz der potenziell vorkommenden Fledermäuse ist die Beseitigung/ der Abriss der Gebäude nur im Zeitraum vom 01.03. bis 30.04. sowie 01.08. bis 15.10. zulässig. Höhlenbäume sind grundsätzlich zu belassen und dürfen nicht gefällt werden. Hiervon darf nur abgewichen werden, wenn auf der Grundlage einer Besatzkontrolle durch die ökologische Baubegleitung vorher nachgewiesen und dokumentiert wurde, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht ausgelöst werden. 3. Zum Schutz der potenziell vorkommenden Amphibien und Reptilien ist das Einwandern entsprechender Arten durch die vorherige Anlage von Schutzzäunen zu verhindern. Erfolgt dies nicht, sind Bodenbewegungen (Baufeldräumung, Versiegelung etc.) nur im Zeitraum vom 01.03. bis 31.10. nach vorherigem 	<p>eingeflossen.“</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die im Bebauungsplan bereits vorhandenen Hinweise aus dem Umweltbericht, die z.T. auch artenschutzrechtliche Vorgaben beinhalten, werden um die folgenden Hinweise ergänzt:</p> <p>„Zum Schutz der potenziell vorkommenden Fledermäuse ist die Beseitigung/ der Abriss der Gebäude nur im Zeitraum vom 01.03. bis 30.04. sowie 01.08. bis 15.10. zulässig. Höhlenbäume sind grundsätzlich zu belassen und dürfen nicht gefällt werden. Hiervon darf nur abgewichen werden, wenn auf der Grundlage einer Besatzkontrolle durch die ökologische Baubegleitung vorher nachgewiesen und dokumentiert wurde, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht ausgelöst werden.“</p> <p>„Zum Schutz der potenziell vorkommenden Amphibien und Reptilien ist das Einwandern entsprechender Arten durch die vorherige Anlage von Schutzzäunen zu verhindern. Erfolgt dies nicht, sind Bodenbewegungen (Baufeldräumung, Versiegelung etc.) nur im Zeitraum vom 01.03. bis 31.10. nach vorherigem Absammeln der Individuen zulässig.“</p> <p>„Zum Schutz der Fledermäuse sind Störungen durch Licht während der Bauzeit zu vermeiden (Verzicht auf Nachtbaustellen).“</p> <p>„Die Arbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung dahingehend zu überwachen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht ausgelöst werden.“</p>

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Absammeln der Individuen zulässig.</p> <p>4. Zum Schutz der Fledermäuse sind Störungen durch Licht während der Bauzeit zu vermeiden (Verzicht auf Nachtbaustellen).</p> <p>5. Die Arbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung dahingehend zu überwachen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote nicht ausgelöst werden.</p> <p>Gleiches gilt für die im Rahmen der "Worst-Case-Betrachtung" empfohlenen spezifischen Maßnahmen:</p> <p>Zeit- und ortsnah sind Fledermauskästen mit verschiedenen Kastentypen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbote werden darüber hinaus nicht ausgelöst, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt (§ 44 Abs. 5 S. 2 BNatschG).</p> <p>Die Artenschutzbelange werden mittels der vom Planungsbüro dargestellten Maßnahmen sichergestellt. Das Artenschutzrecht steht dem Vorhaben somit nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht entgegen.</p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass ich eine Ausnahme von den Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ohne hinreichende Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Aussicht stellen kann. Dies würde zudem die Prüfung der Alternativlosigkeit, die grundsätzlich eine planerische Auseinandersetzung erforderte, voraussetzen.</p>	<p>„Zeit- und ortsnah sind Fledermauskästen mit verschiedenen Kastentypen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Planung und Bauausführung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Abwehrender Brandschutz: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. dem "Regelwerk-Arbeitsblatt" W 405 Abschnitt 5 des DVGW für reine Wohngebiete mit < 3 Vollgeschosse eine Löschwassermenge von 48 m³/h (800 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden sicher zu stellen. Die Hydranten sind gemäß "Regelwerk- Arbeitsblatt" W 331 anzuordnen. Werden Stichstraßen geplant, die länger als 50,00 m sind, so ist am jeweiligen Ende der Stichstraße eine Wendmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr herzustellen. Sind verkehrsberuhigte Maßnahmen vorgesehen, sind sie so zu planen, dass der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht eingeschränkt oder behindert werden. Werden Durchfahrten oder Zufahrten für den allgemeinen Fahrzeugverkehr durch Sperrpfosten o.ä. gesperrt, so sind diese so auszubilden, dass sie mit Geräten der Feuerwehr oder des Rettungsdienstes leicht entfernt werden können.</p> <p>Wasserwirtschaft: Mit Bezug auf das Versickerungsgutachten des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Barth vom 29.05.2012 bitte ich, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass für die Niederschlagsversickerung ggf. ein Bodenaustausch erforderlich wird.</p> <p>Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser eine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stellungnahme wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet. Im Rahmen der Bauausführung werden die genannten Aspekte berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird auf S. 28 der Begründung die folgende Textpassage ergänzt: „Gemäß dem Versickerungsgutachten sind die Standorte der Versickerungseinrichtungen durch Baggerschürfe auf ihre Bodenschichtung hin zu kontrollieren. Ggf. kann ein Bodenaustausch erforderlich werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.“</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die wasserbehördliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser wird durch das Tiefbauamt der Stadt Kamp-Lintfort für das gesamte Plangebiet zu gegebener Zeit beantragt. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt ist ein Hinweis im Bebauungsplan nicht erforderlich. Auf S. 29 der Begründung zum Bebauungsplan wird der</p>

Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.09. – 21.10.2013) sowie der Anregungen des Gestaltungsbeirats

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Bodenschutz: Die Maßnahmen für die Sicherung von Böden sind einzuhalten (s. Umweltbericht S.20).</p> <p>Im Planbereich werden 20.000 m² Boden versiegelt und nur 1.600 m² entsiegelt. Hierdurch findet eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden statt. Es ist deshalb bei der Umsetzung der Planung ganz besonders darauf zu achten, dass alle zur Verfügung stehenden Bodenschutzmaßnahmen ergriffen werden. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Link des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW:</p> <p>http://www.lanuv.nrw.de/boden/bodenschutz/bodenschutz_bauen/bodenschutz_bauen.html.</p>	<p>folgende Textbaustein ergänzt:</p> <p>„Die für die Einleitung von Niederschlagswasser erforderliche wasserbehördliche Erlaubnis wird für das gesamte Plangebiet durch die Stadt Kamp-Lintfort zu gegebener Zeit bei der unteren Wasserbehörde beantragt.“</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind als Hinweise in den Bebauungsplan eingeflossen. Im Rahmen der Bauausführung werden diese Aspekte berücksichtigt.</p>