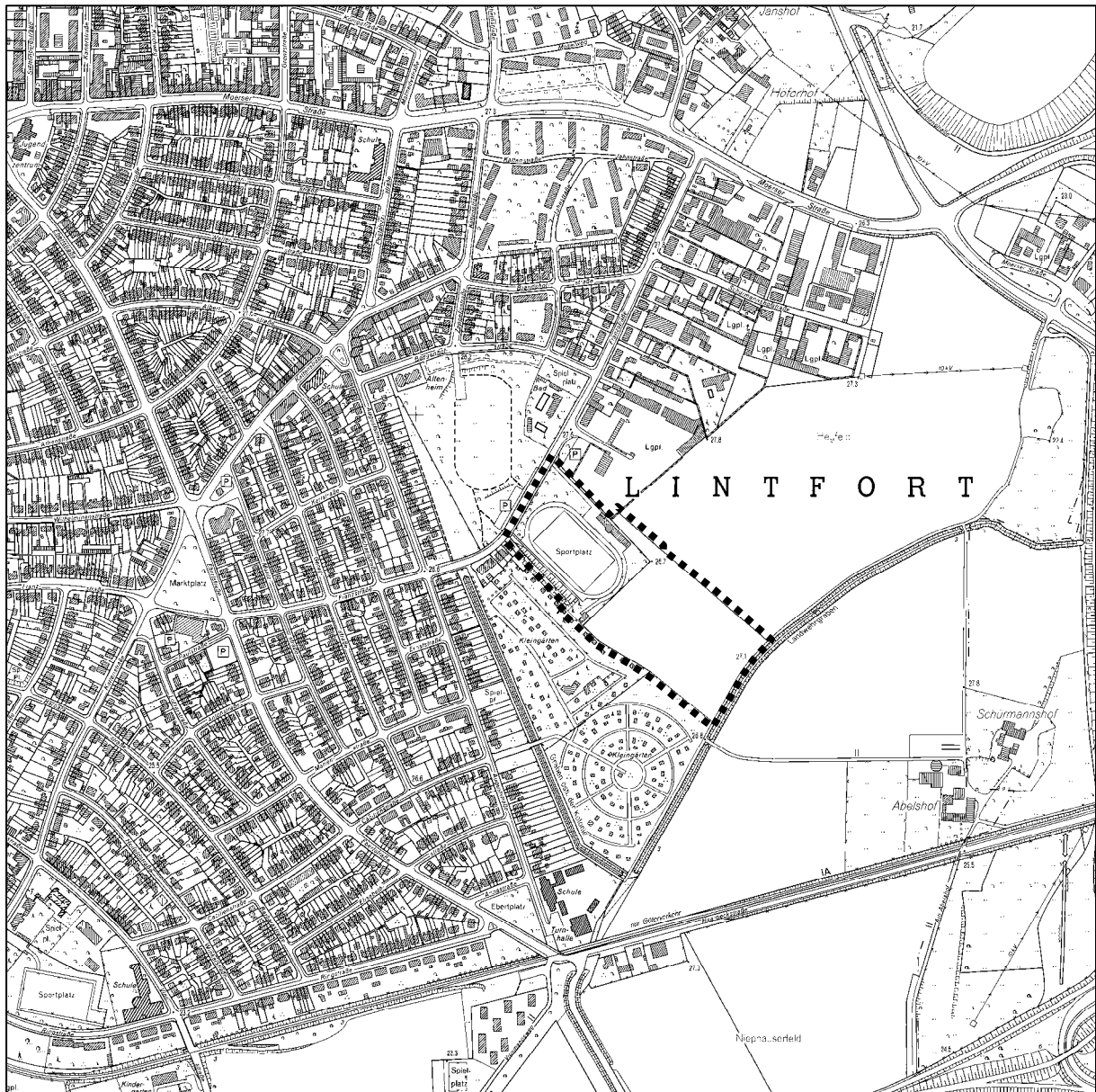


Begründung zum Bebauungsplan LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“

Satzungsbeschluss

- Oktober 2010 -



I N H A L T	Seite
Teil 1: Begründung	
I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	4
1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Untersuchung von Alternativstandorten	4
2 Räumlicher Geltungsbereich	5
3 Vorgaben zur Planung	5
3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	5
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	5
3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	6
3.4 Gegenwärtiges Planungsrecht	7
II. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	7
4 Städtebauliche Rahmenbedingungen	7
5 Geplante Baumaßnahmen, Aktuelle und zukünftige Nutzungen	8
6 Öffentliche Grünflächen	10
7 Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksflächen	12
8 Erschließung, Stellplätze	13
8.1 Äußere Erschließung	13
8.2 Innere Erschließung	13
8.3 Stellplätze	14
9 Ver- und Entsorgung	14
9.1 Versorgung (Strom, Wasser, Telekommunikation)	14
9.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)	15
10 Zusammenfassung Umweltbericht	16
11 Immissionsschutz	21
12 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	23
13 Grundwasser, Hochwasser	25
14 Bergbau	25
15 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	25
16 Seismologie	26
III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	26
17 Auswirkungen der Planung	26
18 Finanzielle Auswirkungen	27
IV. FLÄCHENBILANZ	27

V. VERFAHREN **27**

ANLAGEN

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans LIN 151	28
Anlage 2: Städtebauliche Rahmenbedingungen gemäß STEP	29
Anlage 3: Nutzungskonzept der Sportanlage	30
Anlage 4: Bebauungsplanentwurf LIN 151	31
Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise	32
Anlage 6: Übersichtsplan der erforderlichen Lichtschutzmaßnahmen	39
Anlage 7: Pflanzliste der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Wesel (Pflanzliste 2)	40
Anlage 8: Wasserwirtschaftliche Checkliste	41
Anlage 9: Auflistung Fachgutachten	48

Teil 2: Umweltbericht (als separates Dokument)

I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans, Untersuchung von Alternativstandorten

Die Freisportanlagen der Stadt Kamp-Lintfort sind in die Jahre gekommen. Im Jahr 2005 wurde durch die Initiative des Sportamtes der Stadt Kamp-Lintfort eine Sportstättenentwicklungsplanung (SpEPI) von der ZAK GmbH, Institut für Bedarfsforschung, durchgeführt, die im Bereich der Freisportanlagen einen erheblichen Sanierungsbedarf attestierte. Dabei wurde aufgezeigt, dass aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen und eingeschränkter finanzieller Ressourcen eine Kooperation diverser Vereine sowie eine gemeinsame Nutzung von Sportstätten für die Zukunft notwendig werden. In Gesprächen des Stadtsportbundes mit den Fußballvereinen wurde deutlich, dass nur ein Standort der beiden Fußballvereine SV Lintfort e.V. (Standort Bertastraße / Konradstraße in der Stadtmitte) und TuS Fichte Lintfort 1914 e.V. (Standort Franzstraße im Stadtteil Lintfort) langfristig erhalten werden kann. Daher wurden in einem weiteren Gutachten in 2008, basierend auf einer Sportplatzflächenbedarfsermittlung, ein Standortvergleich dieser Vereine durchgeführt sowie Entwicklungspotenziale für die Sportanlagen aufgezeigt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zukünftige Entwicklungschancen nur im erweiterten Bereich des Sportplatzes an der Franzstraße oder einem neuen Standort bestehen. In diesem Zusammenhang rückte als Alternativstandort der Kohlelagerplatz des Zechengeländes zwischen dem Werksbahngleis Richtung Moers und der heutigen Norddeutschlandstraße in die Betrachtung. Dieser Standort zeigt sich zwar aus rein sportlicher Sicht als sehr geeignet, allerdings befindet er sich noch in der Bergaufsicht. Frühestens nach Einstellung der Kohleförderung auf dem Bergwerk West, voraussichtlich zum 31.12.2012, würde die Ruhrkohle AG als Grundstückseigentümerin die Grundstücke auf mögliche Kontaminationen untersuchen lassen. Erst nach Abschluss der Untersuchungen könnte dann über die weitere Nutzung und den Verkauf entschieden werden, so dass für den Sport zunächst Übergangslösungen bis zu einer endgültigen Realisierung nötig wären. Die Stadt Kamp-Lintfort hat daher entschieden, die Sportanlage des SV Alemannia Kamp e.V. an der Rheurdter Straße für Fußball, Leichtathletik und Tennis zu erhalten und eine Großanlage für Fußball, Schul- und Breitensport an der Franzstraße in Erweiterung des Geländes des TuS Fichte Lintfort 1914 e.V. zu errichten.

Das geplante Vorhaben geht in Bezug auf den Flächenbedarf und die funktionale Ausgestaltung deutlich über die Nutzung der vorhandenen Sportanlage hinaus. Ein erheblicher Teil der neuen Anlage ist auf aktuell landwirtschaftlich genutzter Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehen. Hierdurch wird ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ausgelöst. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“ soll Planungsrecht für die geplante Erweiterung der Sportanlage geschaffen werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lintfort und wird

- im Westen durch die vorhandene Sportanlage an der Franzstraße (auf Höhe des Volksparkes),
- im Norden durch eine ehemals gewerblich, derzeit ungenutzte Fläche (Holstein) und landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch den Landwehrgraben und
- im Süden durch die Kleingartenanlagen „Zur Erholung“ und „Sonnenblume“

begrenzt. Die Lage des Plangebietes ist der Anlage 1 der Begründung beigelegt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 6 ha.

Im Plangebiet befindet sich ein Sportplatz mit baulichen Anlagen für Umkleiden und Sanitäreinrichtungen. Ebenfalls befinden sich dort die zugehörigen Stellplätze. Südöstlich des Sportplatzes befindet sich das Haus der Naturfreunde. Die östliche Hälfte des Plangebietes ist derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die gesamte Fläche befindet sich inzwischen im Eigentum der Stadt.

3 Vorgaben zur Planung

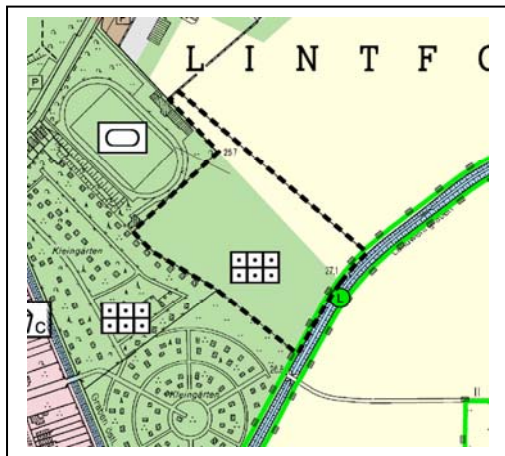
3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Unter dieser Bezeichnung sind Gebiete zu verstehen, die gemäß § 20 Abs. 1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vorrangig Freiraumfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen. Hierzu zählen gemäß GEP auch Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen, deren Erscheinungsbild nicht durch Bebauung oder Bodenversiegelung geprägt ist. Gleichfalls ist der Planbereich in der Erläuterungskarte des GEP als Sondierungsbereich für einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dargestellt. Die beabsichtigten Nutzungen des Bebauungsplans stehen somit im Einklang mit der Darstellung im GEP. Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der landesplanerischen Anfrage ist bei der Umsetzung der Planung auf eine abschließende Ortseingrünung zu achten. Dies wird durch die Pflanzmaßnahmen, welche im Umweltbericht sowie auch im Bebauungsplan mit der Bezeichnung A/E 2, A/E 5, A/E 7 und A/E 11 festgesetzt sind, berücksichtigt. Ebenso wird durch das Anpflanzen lebensraumtypischer Arten eine landschaftsgerechte Einbindung der Fläche nach Nordosten gewährleistet.

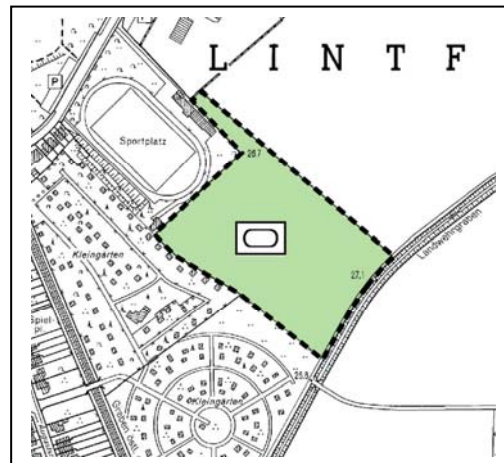
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als „Grünfläche“

mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. „Dauerkleingärten“ dargestellt. Ein Teilbereich ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich und wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Angestrebt ist für das gesamte Areal die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“. Zusätzlich ist entlang des Landwehrgrabens ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt, welches den Landwehrgraben und den Gewässerrandstreifen umfasst. Das bisher im südöstlichen Bereich festgesetzte Entwicklungsziel „Dauerkleingärten“ wird nicht weiter verfolgt.



bisherige Darstellung



neue Darstellung

3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Die Fläche liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel vom 04.04.1991, Raum Kamp-Lintfort. Er sieht für den Bereich hinter der bestehenden Sportfläche das Entwicklungsziel „Erhaltung von Freiflächen bis zur Realisierung von Grünflächen durch die Bauleitplanung“ vor. Der Landschaftsplan sagt aus, dass bis zur Realisierung der Grünfläche über die Bauleitplanung keine Veränderung der vorhandenen Situation bzw. Nutzung erfolgen soll. Bei der Gestaltung der Fläche im Rahmen der Bauleitplanung ist auf eine landschaftsgerechte Einbindung zu achten, die Ufergehölze des Landwehrgrabens sind zu erhalten. Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes sieht die Entwicklung von Gewässerrandstreifen beiderseits des Bachlaufs/ Landwehrgrabens, der Teil eines Landschaftsschutzgebietes ist, vor. Der Kreis Wesel führt in seiner Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung an, sofern die o.g. Aspekte zur Gestaltung der Fläche berücksichtigt werden. Die Ufergehölze des Landwehrgrabens werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Die ausreichende Sicherung des Gewässerrandstreifens wird durch die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes im Flächennutzungsplan und die nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan gewährleistet. Ein Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen und die Fläche im Plan dargestellt.

3.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

Nach planungsrechtlichem Maßstab ist das Plangebiet in zwei Teile zu gliedern. Der Bereich, in welchem sich die bestehende Sportanlage mit Vereinsheim sowie auch das Gebäude der Naturfreunde befinden, ist zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen. Der Erweiterungsbereich für die neuen Sportflächen hingegen, der sich in südöstlicher Richtung anschließt und bis zum Landwehrgraben erstreckt, ist als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

II. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

4 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Die Umgebungsbebauung des Plangebietes ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur charakterisiert. In unmittelbarer südlicher Nachbarschaft des bestehenden Sportplatzes befinden sich entlang der Franzstraße einige Wohnhäuser. Im weiteren Verlauf beginnt die Altsiedlung, die durch überwiegende Wohnnutzung geprägt ist. Im nördlichen Bereich befinden sich entlang der Franzstraße vorwiegend Wohngebäude, in den hinteren Bereichen kleinteilige Gewerbebetriebe. Nördlich unmittelbar an den bestehenden Sportplatz angrenzend befindet sich eine ehemals gewerblich, derzeit ungenutzte Fläche. Hier war die Firma Holstein bis 2003 mit einem Bauunternehmen ansässig. Mit den hinteren Teilbereichen der Gewerbegrundstücke endet auch der im Zusammenhang bebaute Ortsteil und die Flächen öffnen sich zur freien Landschaft. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Kleingartenanlagen „Zur Erholung“ und „Sonnenblume“. Auf der gegenüberliegenden Seite des Sportplatzes und der Franzstraße befinden sich der Volkspark sowie die Kindertagesstätte „Mäusevilla“ und ein Lehrschwimmbecken der DLRG.

Stadtentwicklungsplan 2020 (STEP)

Im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2020 der Stadt Kamp-Lintfort wurden für die Fläche des Volksparks Entwicklungsoptionen formuliert, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind. Hiernach soll das Freizeit- und Sportangebot durch die Aufwertung des Volksparks an der Franzstraße ergänzt werden. Die heutige Gestaltung, Nutzbarkeit und die Ausbildung der baulichen Ränder des Volksparks werden seiner Rolle als wichtige Grünfläche nicht gerecht. Die Fläche soll jedoch ebenso durch neue Wohnbereiche ergänzt werden. Überlegungen zu einer vollständigen Überbauung werden aber wegen seiner Bedeutung als wichtige Grünfläche im Quartier und als Trittstein auf dem Weg in die südöstliche Landschaft nicht verfolgt. Vielmehr soll die Fläche in Zusammenhang mit einer angrenzenden Sportentwicklung als attraktives wohnungsnahes Grün gestaltet werden. Der Volkspark soll durch eine Randbebauung eine klare Fassung und attraktive Kante erhalten. Unter dem Thema „Wohnen am Park“ kann an dieser Stelle durch Stadthäuser oder -villen das Woh-

nungsangebot der Altsiedlung erweitert werden. Für das Nutzungskonzept der Sportanlage Franzstraße bedeutet dies, dass geplante, zukünftig angrenzende Nutzungen und deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen sind.

Ein konkretes Konzept für die Entwicklung des Volksparkes sowie auch für das nördlich an die Sportanlage angrenzende Holstein-Areal liegt derzeit noch nicht vor. Für die Holstein-Flächen könnte nach aktuellem Stand eine Nutzung bestehend aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe in Betracht kommen, jedoch ist dies bisher nur als Entwicklungsoption zu werten und eine Entscheidung noch offen.

5 Geplante Baumaßnahmen, Aktuelle und zukünftige Nutzungen

Die Konzeption zum Ausbau der Sportanlage an der Franzstraße sieht eine Umsetzung der Baumaßnahmen in drei Schritten vor, welche nachfolgend erläutert werden. Eine Plandarstellung des aktuell vorgesehenen Nutzungskonzeptes ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Bauabschnitt I

Der erste Bauabschnitt, mit welchem nach Möglichkeit noch im Jahr 2010 begonnen werden soll, umfasst u.a. die Erweiterung der Sportanlage um ein Fußball-Großspielfeld mit Kunststoffrasenbelag. Dieses soll, mit dem Regelmaß von 105 x 68 m Nettospielfläche, als künftiges Hauptspielfeld der Anlage fungieren und wird, zum vorhanden Tennenspielfeld um neunzig Grad gedreht, südöstlich der jetzigen Wettkampfbahn angelegt. Auch der Neubau des Funktionsgebäudes erfolgt im ersten Bauabschnitt und entsteht zwischen bestehendem und neuem Bereich der Sportanlage, entlang der Längsseite des Hauptspielfeldes. Der südliche Teil der bestehenden Wettkampfanlage muss dafür bereits zurückgebaut werden, jedoch bleibt die Nutzbarkeit des alten Tennenspielfeldes zunächst erhalten. Das zwischen die Spielfelder platzierte Funktionsgebäude gestattet einen Zugang vom vorderen Spielfeld als auch vom Hauptspielfeld sowie die Anlage einer überdachten Tribüne zum südöstlich gelegenen Hauptspielfeld. So wird für Sportler und Zuschauer ein guter Überblick über das Geschehen auf dem Spielfeld ermöglicht. Das Gebäude wird in eingeschossiger Bauweise mit Pultdach errichtet. Im nordöstlichen Teil des Gebäudes sollen Gastronomie und Sozialräume untergebracht werden. Den längeren, südlichen Abschnitt des Funktionsgebäudes bilden Umkleideräume für Sportler und Schiedsrichter sowie die Technikräume.

Um die im Trainings- und Spielbetrieb auftretenden Schallemissionen von der benachbarten Kleingartenanlage abzuschirmen, wird entlang der südwestlichen Stirnseite des neuen Kunstrasenspielfeldes ein Erdwall angelegt. Das auf der Dachfläche des Funktionsgebäudes und dem neuen Großspielfeld anfallende Niederschlagswasser soll über ein Leitungssystem in den südlichen Bereich der Erweiterungsfläche geführt werden. Es ist vorgesehen, die Versickerung dort in einer Mulde vorzunehmen. Die späteren Ausbaustufen der Sportanlage werden ebenfalls an dieses Entwässerungssystem angeschlossen.

Bauabschnitt II

Im zweiten Bauabschnitt erfolgt der Umbau des alten Tennenspielfeldes, ebenfalls zu einem Kunststoffrasenfeld. Dieses wird gleichermaßen in den Abmessungen von 105 x 68 m Netto-spielfläche hergestellt. Dabei besteht die Möglichkeit der Weiterverwendung vorhandener Tragschichten, die alte Rundlaufbahn wird komplett zurückgebaut. Weitere Bestandteile des zweiten Bauabschnitts, welcher nach derzeitigem Stand bis 2018 umgesetzt werden soll, sind der Neubau des Parkplatzes einschließlich Zufahrt sowie die Anlage eines Vorplatzes mit Terrasse. Diese Elemente werden im Bereich der vorhandenen Stellplatzfläche und des alten Vereinsheimes entstehen, welches hierfür zurückgebaut wird. Der neue Parkplatz wird mit ca. 120 Stellplätzen eine deutlich höhere Kapazität als der jetzige aufweisen und somit den gestiegenen Anforderungen durch die Erweiterung der Sportanlage gerecht werden. Der im Eingangsbereich zur Sportanlage befindliche Vorplatz soll mit der Terrasse des Funktionsgebäudes eine funktionale Einheit bilden und als Treffpunkt und Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität Sportlern und Besuchern zur Verfügung stehen. Auch die Tribüne des Hauptspielfeldes wird in der zweiten Bauphase ausgebaut. Um die Möglichkeiten sportlicher Aktivität zu ergänzen, wird im vorderen Bereich der Sportanlage ein Minispielfeld mit einer Fläche von 30 x 20 m entstehen, das auch für nicht organisierte Freizeitsportler nutzbar sein soll.

Bauabschnitt III

Der dritte Bauabschnitt wird den südlichen Teil der geplanten Erweiterung beinhalten und soll etwa im Jahr 2020 fertiggestellt sein. Da die Sportstätte neben dem Fußball auch dem Freizeit- und Schulsport dienen soll, wird in diesem Bereich eine multifunktionale Anlage entstehen, die auch grundlegende Trainingsmöglichkeiten für leichtathletische Disziplinen bietet. Neben einer Kurzstreckenlaufbahn soll ein Kunststofffeld angelegt werden, das als Anlaufstrecke für Sprungdisziplinen und als Fläche für diverse Ballsportarten genutzt werden kann. Ein doppeltes Beachvolleyballfeld soll den multifunktionalen Bereich komplettieren. Ein weiterer Teilbereich dieses Bauabschnittes ist ein drittes Großspielfeld mit einem Belag in Kunststoffrasen. Dieses wird, um zusätzlich dem Schulsport gerecht zu werden, Markierungen im Kunststoffrasen enthalten, die eine Nutzung des erweiterten Randbereiches als umlaufende Laufstrecke ermöglichen. Auch ist geplant, im Zuge des dritten Bauabschnitts ein separates Wohnhaus für den auf der Anlage tätigen Platzwart zu errichten.

Ausstattungsmerkmale

Sämtliche Kunststoffrasenflächen werden gemäß DIN 18035-7 („Sportplätze - Kunststoffrasen“) hergestellt. Die Spielfelder werden durch Barrieren und Ballfangzäune von den Zuschaueranlagen bzw. Nebenflächen getrennt. Gepflasterte Umgangswege sollen die Pflege der Plätze erleichtern und einen Zugang von allen Seiten ermöglichen. Um die Plätze auch während der Abendstunden nutzen zu können, soll je Platz eine Trainingsbeleuchtungsanlage errichtet werden. Die Spielfelder der Bauabschnitte I bis III sind in der Zusammenwirkung mit dem Funktionsgebäude und den Stellplätzen so angeordnet, dass eine kompakte Sportanlage mit kurzen Wegen für die Sportler und Zuschauer entsteht.

Haus der Naturfreunde

Südöstlich des vorhandenen Tennenplatzes und ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“ befindet sich das Haus der Naturfreunde. Dieses wird etwa einmal wöchentlich für Mitgliedertreffen genutzt. Die Naturfreunde wurden frühzeitig in die Planungsüberlegungen einbezogen, um Konflikten vorzubeugen. Die bestehende Zufahrt zum Gebäude – zwischen Tennenplatz und Lärmschutzwand – wird erhalten. Darüber hinaus sieht die derzeitige Planung die Errichtung von Stellplätzen für das Haus der Naturfreunde vor, welche im Bebauungsplan festgesetzt werden.

6 Öffentliche Grünflächen

In diesem Bebauungsplan erfolgt keine Festsetzung von Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer zentralen Sportanlage geschaffen werden soll, wird der Planbereich als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sport“ ausgewiesen. Im Rahmen dieser Festsetzung sollen die einzelnen Baumaßnahmen, wie in Kap. 5 beschrieben, umgesetzt werden. Eine vorrangige Bedeutung für die Gestaltung einzelner Grünbereiche haben die im Umweltbericht aufgeführten landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, deren Inhalt nachfolgend erläutert werden sollen. Die Bezeichnungen der Maßnahmen finden sich sowohl im Gestaltungsplan des Umweltberichtes als auch im Bebauungsplan wieder. Die Maßnahmen werden als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Die bei den einzelnen Maßnahmen angeführte „Pflanzliste 2“ ist in Anlage 7 der Begründung sowie auch im Bebauungsplan dargestellt. Die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt während der Baumaßnahmen in den jeweiligen Bereichen.

Maßnahme A/E 1: Anlage einer Hecke

Zur Abgrenzung und Eingrünung der Sportanlage ist entlang der Franzstraße eine einreihige Hecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Für die Heckenanlage sind lebensraumtypische Strauchgehölze der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 500 m².

Maßnahmen A/E 2 und A/E 9: Anlage einer Baumreihe, -gruppe

Auf den bezeichneten Flächen sind Baumreihen und -gruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzenwahl ist ausschließlich auf lebensraumtypische Baumarten zurückzugreifen. Die Hochstämme (StU 12-14) sind mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme A/E 2 beträgt ca. 3800 m², die der Maßnahme A/E 9 ca. 330 m².

Maßnahme A/E 3: Überstellung der Stellplatzflächen mit Einzelbäumen

Die Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Auf den Stellplatzflä-

chen ist je 8 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer Baum (StU 16-18) zu pflanzen und zu erhalten. Im Kronenbereich (Traufbereich) der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von 16 m² anzulegen, die durch die Verwendung von Rasengittersteinen vor Verdichtung zu schützen ist. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 100 m².

Maßnahme A/E 4: Anlage einer strukturreichen Gehölzfläche

Auf der bezeichneten Fläche ist eine Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Strauchgehölzen und Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind im Verband mit einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12-14) sind im Abstand von 10 m als Reihe in die Strauchpflanzung zu integrieren. Der Gehölzrand ist so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen entsteht. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 2500 m².

Maßnahme A/E 5: Anlage einer Wallhecke

Zur Eingrünung des Sportplatzes ist ein Gehölzstreifen bzw. eine Wallhecke mit stufigem Aufbau zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Mindestabstand von 10 m zu den Kunstrasenflächen einzuhalten. Für die Pflanzung sind lebensraumtypische Gehölze der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,5 m zwischen den und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 1000 m².

Maßnahme A/E 6: Anlage eines Gehölzstreifens

Zur Eingrünung des Gastanks und der dahinter befindlichen Stellplätze südwestlich des neuen Hauptspielfeldes ist ein einreihiger Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten anzulegen. Die Strauchgehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Bei der Artenwahl ist ausschließlich auf lebensraumtypische Pflanzen der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zurückzugreifen. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 100 m².

Maßnahmen A/E 7 und A/E 10: Anlage einer einreihigen Wallhecke

Nordöstlich des neuen Hauptspielfeldes sowie entlang der neu zu errichtenden Lärmschutzeinrichtung ist eine einreihige Wallhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Bei der Artenwahl ist ausschließlich auf lebensraumtypische Pflanzen der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zurückzugreifen. Die Gesamtfläche der Maßnahme A/E 7 beträgt ca. 1300 m², die der Maßnahme A/E 10 ca. 220 m².

Maßnahme A/E 8: Anlage einer Sickermulde und angrenzendem Krautsaum

Auf der bezeichneten Fläche ist eine Sickermulde anzulegen. Sowohl die Mulde als auch die Böschungsbereiche sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 – Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter – nach DIN 18917 einzusäen. Die übrige Fläche ist mit der Regel-

saatgutmischung RSM 8.1.1 – Biotopflächen artenreiches Extensivgrünland – einzusäen. Die Flächen sind jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 4900 m².

Maßnahme A/E 11: Anlage einer Wallhecke mit Überhältern

Auf der bezeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen bzw. eine Wallhecke mit stufigem Aufbau zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Mindestabstand von 10 m zu den Kunstrasenflächen einzuhalten. Für die Pflanzung sind lebensraumtypische Gehölze der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,5 m zwischen den und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12-14) sind im Abstand von 10 m in die Strauchpflanzung zu integrieren. Bei der Pflanzung ist der Gehölzrand so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen entsteht.

Maßnahme G 1: Anlage intensiv gepflegter Rasenflächen

In den Bereichen nordwestlich des Tennenplatzes, nordöstlich des Funktionsgebäudes und der Stellplatzanlage, südwestlich des Hauptspielfeldes und des optionalen weiteren Großspielfeldes sowie angrenzend an das Haus der Naturfreunde sind Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bereiche sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 2.3 – Gebrauchsrasen / Spielrasen einzusäen. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 3200 m².

7 Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksflächen

Für das geplante Funktionsgebäude zwischen dem neuen Hauptspielfeld und dem bestehenden Tennenplatz werden Baugrenzen festgesetzt. Im aktuellen Planungsstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich für den Baukörper je nach finanzieller Ressourcenverfügbarkeit im weiteren Verfahren noch geringfügige Erweiterungen ergeben. Um diese planungsrechtlich abzusichern, wird gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt, dass ein Überschreiten der Baugrenze durch eine nachträgliche Erweiterung des Funktionsgebäudes als Ausnahme zugelassen werden kann. Das Maß der Überschreitung wird auf eine Grundfläche von max. 100 m² begrenzt. Darüber hinaus wird die zulässige Gebäudehöhe durch Festsetzung der Oberkante auf max. 6 m über der festgesetzten Geländeoberkante (umgebende Pflasterfläche) begrenzt. Zur Sicherung des Gebäudes der Naturfreunde wird der bestehende Baukörper ebenfalls mit einer Baugrenze festgesetzt.

Für weitere geplante Gebäude bzw. bauliche Anlagen wie z. B. das Platzwartgebäude oder den überdachten Zuschauerbereich am südwestlichen Rand des jetzigen Tennenplatzes werden keine Baugrenzen festgesetzt. Die genannten Beispiele, welche in der Umweltprüfung bereits berücksichtigt wurden, können als untergeordnete Nebenanlagen auch außer-

halb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Da etwa die Errichtung des Platzwartgebäudes erst für den Bauabschnitt III vorgesehen ist, kann der exakte Standort derzeit noch nicht hinreichend festgelegt werden. Daher soll der Bebauungsplan eine größtmögliche Flexibilität erlauben und auf die Festsetzung von Baugrenzen in den genannten Beispielfällen verzichten. Eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

8 Erschließung, Stellplätze

8.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes wird über die Franzstraße und die Moerser Straße sowohl in Richtung Innenstadt als auch in Richtung des nahegelegenen Autobahnanschlusses gewährleistet. Somit ist die Sportanlage für den örtlichen und überörtlichen Verkehr erschlossen. Durch ein Verkehrsgutachten wurde die Leistungsfähigkeit der Franzstraße und ihrer Knotenpunkte mit der Moerser Straße und der Ebertstraße untersucht. Hier wurde einerseits eine gute Leistungsfähigkeit im Status quo festgestellt und andererseits belegt, dass durch die angestrebte Planung und einer damit einhergehenden stärkeren Belastung des Straßennetzes keine Verschlechterungen des Verkehrsablaufes zu erwarten sind. Demzufolge sind im Zuge der Sportanlagenerweiterung für den Kfz-Verkehr keine Ausbaumaßnahmen im angrenzenden Straßenraum erforderlich. Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist im unmittelbaren Bereich der Sportanlage nicht mehr gegeben, seitdem die Haltestelle Boegenhofstraße im Rahmen einer Netzumstrukturierung weggefallen ist. Wie das Verkehrsgutachten deutlich macht, wird allein durch den geplanten Ausbau der Sportanlage kein Bedarf für eine neue ÖPNV-Anbindung ausgelöst.

8.2 Innere Erschließung

Den zentralen Bestandteil der inneren Erschließung bildet die geplante Zufahrt zur Stellplatzanlage. Diese ist von der Franzstraße aus, in ihrer Position vergleichbar mit der jetzigen Zufahrt, vorgesehen und sowohl für den Kfz-Verkehr als auch für Radfahrer bestimmt. Die Anlage der Zufahrt und deren Befahrbarkeit wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens untersucht und für tauglich befunden. Im Hinblick auf den Fußgängerverkehr weist das Verkehrsgutachten auf die Notwendigkeit einer vom Fahrverkehr separierten Führung zur Sportanlage hin. Um diesem Erfordernis Rechnung zu tragen, sieht das Planungskonzept eine Zuwegung für Fußgänger südlich der Kfz-Zufahrt vor, welche erst im hinteren Bereich – kurz vor dem Zugang zu den Sportflächen - auf die Stellplatzanlage trifft. Hierdurch wird möglichen Konflikten zwischen Kfz-Verkehr und Fußgängern vorgegriffen und größtmögliche Sicherheit gewährleistet. Eine konkrete Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan nicht, um im Zuge der schrittweisen Umsetzung die notwendige Flexibilität sicher zu stellen.

Das Haus der Naturfreunde ist über einen bestehenden Weg südöstlich des Tennenplatzes erschlossen. Um diese Erschließung weiterhin zu sichern, wird ein Geh- und Fahrrecht im Bebauungsplan festgesetzt.

8.3 Stellplätze

Die geplante Stellplatzanlage wurde ebenfalls im Rahmen des Verkehrsgutachtens betrachtet und bietet mit ca. 120 Stellplätzen auch bei stark frequentierten Ligaspielen eine ausreichende Kapazität. Die Stellplätze werden als solche im Bebauungsplan festgesetzt und sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Anbindung der Stellplatzanlage an die Franzstraße wird hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit sowie ihrer geometrischen Ausgestaltung vom Verkehrsgutachter als gut gelungen beurteilt.

Auch für das Haus der Naturfreunde sind nach dem jetzigen Stand der Planung Stellplätze vorgesehen. Die hierfür erforderliche Fläche wird im Bebauungsplan festgesetzt.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Versorgung (Strom, Wasser, Telekommunikation)

Die erforderlichen Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Telekommunikation sind vorhanden, so dass Neubauten hieran angeschlossen werden können. Die Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom AG, welche der Anbindung des bestehenden Vereinsgebäudes und des Gebäudes der Naturfreunde dient, ist zur Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu verlegen. Die Deutsche Telekom AG wird im weiteren Verfahren zur Abstimmung der konkreten Maßnahmen beteiligt. Ein Hinweis hierzu wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nahmen die Stadtwerke Kamp-Lintfort wie folgt Stellung zum geplanten Vorhaben: „Seitens der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH bestehen keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanes LIN 151 und die geplante 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Sportanlage Franzstraße“. Die Versorgungsleitungen in dem betroffenen Bereich werden auf Grundlage der AVBWasserV, NDAV und NAV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden. Die Leitungspläne geben nur den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder und gelten nur für den angefragten räumlichen Bereich und für in Betrieb befindliche (nicht stillgelegte) Leitungen. Fehlende Leitungen sind, soweit sie eingemessen sind, den übrigen Bestandsnachweisen zu entnehmen. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass einige Leitungsbereiche gar nicht oder nicht eindeutig eingemessen sind. z.B. alte Leitungen. Wir weisen hiermit ausdrücklich darauf hin, dass in

den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind und mit Abweichungen gerechnet werden muss, auch ist nicht immer von einer gradlinigen und auf kürzesten Weg verlaufenden Leitungstrasse auszugehen. Die genaue Lage und der genaue Verlauf sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.“ Zu den formulierten Belangen der Stadtwerke Kamp-Lintfort wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

9.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (Spielfelder, Dachflächen, Stellplätze, Zufahrten für Stellplätze, sonstige befestigte Flächen) ist innerhalb des Planbereiches zu versickern. Sofern die Versickerung nicht direkt zur Seite in die Bodenzone hinein erfolgt – wie etwa bei den Umgangswegen –, wird das Niederschlagswasser über ein Leitungssystem in den südöstlichen Bereich des Plangebietes geführt. Dort erfolgt die Versickerung in einer dafür vorgesehenen Mulde. Bei der baulichen Ausgestaltung sind die Vorgaben gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu Mindestabständen von Gebäuden zu Versickerungsanlagen zu beachten. Eine entsprechende textliche Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus ist auch der Abstand zwischen der Geländeoberkante der Mulde und dem vorherrschenden Grundwasserspiegel von mindestens 1 m einzuhalten. Die tiefste Stelle der Sickermulde wird in der Planung mit 24,11 m angegeben. Der höchste anzunehmende Grundwasserstand liegt laut Baugrund- und Versickerungsgutachten bei 22,20 m, daher ist der Abstand ausreichend. Auch dieses Erfordernis wird im Zusammenhang mit der o.g. textlichen Festsetzung im Bebauungsplan aufgeführt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers wird über eine neue Hausanschlussleitung an das vorhandene Kanalsystem in der Franzstraße sichergestellt. Hierzu ist der öffentliche Kanal in der Franzstraße um ein Teilstück zu verlängern. Bisher erfolgte die Entsorgung des Schmutzwassers über die nördlich angrenzende Holstein-Fläche hin zum Kanal in der Franzstraße. Eine Weiternutzung des bestehenden Anschlusses wird von Seiten des Tiefbauamtes der Stadt Kamp-Lintfort nicht als umsetzbare Alternative betrachtet, da die bestehende Leitung einem Dichtigkeitsnachweis aller Voraussicht nach nicht standhalten würde. Weitere Angaben über die Abwasserbeseitigung enthält die wasserwirtschaftliche Checkliste in Anlage 8.

Im Planbereich verläuft die Druckleitung DN 600 der LINEG zur Fossa Eugeniana. Der Zugang zur Leitung wird durch Festsetzung eines Leitungsrechts in einer Breite von 6 m zugunsten der LINEG im Bebauungsplan gesichert. Die Überdeckung der Leitung von mindestens 1 m muss erhalten bleiben und Bepflanzungen oberhalb der Leitung müssen auf Flachwurzler beschränkt werden. Eine textliche Festsetzung ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Müllentsorgung erfolgt an festgelegten Terminen durch die städtische Müllabfuhr über die Franzstraße. Der Standort für die Müllbehälter ist in der Planung am nordöstlichen Ende der Stellplatzanlage vorgesehen, so dass er von den Müllfahrzeugen über die Hauptzufahrt zur Sportanlage angefahren werden kann. Um eine problemlose Befahrbarkeit des Geländes für die Müllfahrzeuge zu gewährleisten, wird zu gegebener Zeit mit den betroffenen Fachämtern abgestimmt, inwieweit einzelne Bereiche der Stellplatzanlage zu den Leerungszeiten von parkenden Fahrzeugen freizuhalten sind.

10 Zusammenfassung Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierzu wurde im Rahmen des Planverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt und die zu erwartenden Umweltauswirkungen und erforderlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht, als gesondertem Bestandteil der Begründung, dargestellt. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Umweltprüfung allgemein verständlich zusammengefasst.

Der Untersuchungsraum umfasst neben dem eigentlichen Plangebiet auch die angrenzenden Flächen wie den Volkspark und die Kleingartenanlage, da diese potenziell bedeutsam als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie prägend für das Landschaftsbild sein können. Der Planbereich ist derzeit durch verschiedene Nutzungen geprägt und weist dabei nur geringe im Randbereich des Geltungsbereiches befindliche bauliche Strukturen auf. Von dem Gelände selber gehen daher momentan nur geringe, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingte Emissionen aus. Im unmittelbaren Umfeld sind verschiedene potenzielle Lärmquellen vorhanden. Eine Lärmquelle in der Umgebung stellt die im Südosten befindliche Bundesautobahn A 57 dar. Von der nördlich angrenzenden Gewerbefläche gehen derzeit aufgrund der fehlenden gewerblichen Nutzung keine Lärmbelastungen aus.

Im Rahmen der Umgestaltung der Sportanlage an der Franzstraße wird die vorhandene Anlage um zwei Großspielfelder mit einem Funktionsgebäude erweitert. Für die Erweiterung der Sportanlage ist die landwirtschaftliche Fläche, die im Südosten angrenzt, vorgesehen. Der erste Bauabschnitt beinhaltet die Errichtung des Funktionsgebäudes und eines Kunststoffrasenplatzes, der an die bestehende Anlage angrenzt. Im zweiten Bauabschnitt wird die bestehende Wettkampfanlage in eine Kunstrasenspielfläche umgewandelt und modernisiert. Die Erweiterung um ein zusätzliches Kunstrasenspielfeld wird in der Planung im dritten Bauabschnitt optional berücksichtigt. Die Erschließung der Anlage erfolgt von der Franzstraße an der nördlichen Seite des Grundstücks. Im Einfahrtsbereich wird eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Durch die Umgestaltung der Sportanlage können folgende Wirkungen auftreten:

- temporärer Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und Baustraßen

- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und –maschinen
- baubedingte Erschütterungen, Verschmutzung und Staubentwicklung
- Flächenversiegelung/Gebäude
- Bodenbewegungen
- Gebäudeheizungen/Betriebsvorgänge
- Lärm-, Licht und Schadstoffemissionen

Die Umwelt innerhalb des betrachteten Bereiches ist deutlich anthropogen überformt. Diese Überformung ist einerseits durch die Landwirtschaft und andererseits durch die Nutzung als Freizeit- und Erholungsanlage gekennzeichnet. Aufgrund dieser Nutzungen sind im Gebiet kaum hochwertige Landschaftsstrukturen vorhanden. Lediglich ein Teilbereich des Sportplatzes mit kleineren Gehölzen weist hochwertigere Biotopstrukturen auf, die auch hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten sind. Die überwiegenden Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches übernehmen nur geringe bis mittlere Lebensraumfunktionen. Trotz der relativen Strukturarmut stellt der Geltungsbereich aufgrund seiner Ortsrandlage und das Zusammenspiel der vorkommenden Biotoptypen einen potenziellen Lebensraum für planungsrelevante Tierarten dar (vgl. Informationssystem Artenschutz der LANUV). Eine besondere Funktion kommt dabei dem Landwehrgraben zu, der an den Geltungsbereich angrenzt und Teil des Landschaftsschutzgebiets ist. Durch seine streckenweise naturnahe Gestaltung trägt der Graben zu einer ökologischen Aufwertung des Untersuchungsgebietes bei. Diese Bereiche wurden aufgrund der vorhandenen Lebensraumfunktionen und -strukturen als Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung bewertet.

Aufgrund der Lage und der vorhandenen Biotoptypen wurde eine „Artenschutzrechtliche Vorprüfung“ durchgeführt. In einer Potentialkartierung wurde auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Daten und der Berücksichtigung der vorherrschenden Lebensraumstrukturen das potentielle Fauna-Vorkommen abgeschätzt. In einer Relevanzprüfung wurden anschließend die Arten ermittelt, für die eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wurde. In dem Gebiet finden sich Biotopstrukturen für den Kiebitz, der während der Potentialkartierung und einem weiteren Kontrollgang auf dem nördlich angrenzenden Acker kartiert wurde, die Nachtigall und den Waldkauz sowie für drei gebäudebewohnende Fledermausarten. Eine Betroffenheit durch das Vorhaben ist bei den genannten Arten nicht zu erwarten.

Das Schutzgut *Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt* ist im Geltungsbereich gegenüber dem vorhabenbedingten Eingriff von hoher Empfindlichkeit, da die Lebensraumfunktion der wildwachsenden Pflanzen und wildlebenden Tiere durch die geplanten Maßnahmen beeinträchtigt werden. Es gehen durch die Umsetzung der Planung neben gering- bis mittelwertigen Strukturen auch einige hochwertige Biotope verloren. Die geplanten Lärmschutz- und Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich mindern diesen Lebensraumverlust und führen zu einer langfristigen Aufwertung.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Veränderungen der Habitate potenziell in dem Gebiet vorkommender planungsrelevanter Arten verbunden. Aufgrund der im Umfeld befindlichen Biotopstrukturen sind Ausweichmöglichkeiten für die einzelnen Tiere und Populationen vorhanden. Im Rahmen des Maßnahmenkonzepts werden weitere lebensraumtypische Grünstrukturen geschaffen. Durch die mehrjährige Entwicklungszeit der Biotope bis zur Wiederherstellung des Bestands werden die Auswirkungen des Vorhabens aber als erheblich eingestuft. Zeitlich versetzt wird aufgrund des Maßnahmenkonzepts eine Aufwertung des Gebiets erreicht. Die Auswirkungen auf planungsrelevante Arten werden in den Artenschutzprotokollen dargestellt.

Das Vorhaben führt somit zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut *Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*, die aber durch die unten beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Die Bodentypen des Untersuchungsgebiets sind überwiegend sandig-lehmige Parabraunerden, die als schutzwürdige Böden klassifiziert sind und daher als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung bewertet werden. Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Der schutzwürdige Boden wird in einem Umfang von 1,25 ha in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen sind durch Überbauung, Versiegelung und temporäre Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Verlust von offenem Boden ist nicht ausgleichbar, soweit keine Entsiegelungen an anderer Stelle vorgenommen werden. Die Auswirkungen sind somit als erheblich einzustufen.

Aufgrund der geologischen Situation eines Porengrundwasserleiters weist das Untersuchungsgebiet ein ergiebiges Grundwasservorkommen auf, wobei Grundwasserbelastungen durch Nitrat im Grundwasserkörper bestehen. Als Oberflächengewässer ist der Landwehrgraben zu nennen, der aufgrund seiner naturnahen Ausprägung als Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung erfasst wird. Insgesamt ist durch das geplante Bauvorhaben über die im Schutzgut Boden genannten Auswirkungen hinaus, nur mit geringen Auswirkungen hinsichtlich des Bodenwasserhaushaltes zu rechnen. Negative Auswirkungen auf das Oberflächengewässer treten nicht auf. Die Auswirkungen auf das Schutzgut *Wasser* sind somit als nicht erheblich einzustufen.

Der Geltungsbereich ist dem nordrhein-westfälischen Immissions-Belastungsgebiet der bioklimatischen Stufe *teils belastend* zugeordnet. Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet im Bereich des Landwehrgrabens stellt ein besonderes Wert- und Funktionselement hinsichtlich des Schutzgutes *Klima/Luft* dar. Insgesamt ergeben sich durch das Bauvorhaben Auswirkungen bezüglich des Schutzgutes *Klima/Luft*. Durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatznahmen, wie die Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen und die Neuanlage von Gehölzen kann die Beeinträchtigung des Kaltluftentstehungsgebiets und die Veränderung des Mikroklimas durch den Verlust der Gehölzbestände gemindert werden können. Der Verlust der Klimafunktion und verstärkte Erwärmung durch die Kunstrasenplätze und den

hohen Versiegelungsgrad im Geltungsbereich kann durch die Maßnahmen nicht gemindert werden. Diese Auswirkungen auf das Schutzgut *Klima/Luft* sind somit als erheblich einzustufen.

Das Landschaftsbild wird durch das Zusammenspiel der strukturlosen Landwirtschaftsfläche und der Sportanlage geprägt. Der Landwehrgraben wertet das Landschaftsbild durch seine strukturreiche und überwiegend naturnahe Ausprägung deutlich auf. Die Kleingartenanlage belebt aufgrund ihrer Vielfältigkeit das Landschaftsbild. Die Ausweisung des Wanderwegs entlang des Landwehrgrabens unterstreicht die Bedeutung des Gebietes als wohnungsnahes Erholungsgebiet und stellt somit ein Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung dar. Die für das Landschaftsbild wertgebenden Elemente werden durch die Planung nicht berührt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut *Landschaftsbild* sind als nicht erheblich einzustufen. Der Verlust von Einzelbäumen und Gehölzflächen wird durch entsprechende landschaftsplanerische Maßnahmen kompensiert.

In Bezug auf das Schutzgut *Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit* werden die Wohnbebauung und die Kleingartenanlagen als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung erfasst. Grundlage für die Ermittlung der Auswirkungen war ein Lärmgutachten, in dem die von dem Sportplatz ausgehenden Lärmemissionen prognostiziert wurden. Im südlichen Bereich werden zur Einhaltung der Beurteilungspegel Lärmschutzmaßnahmen, wie die Ertüchtigung und Verlängerung des bestehenden Walls notwendig. Mit den in der Planung vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen werden die Beurteilungspegel deutlich unterschritten. Für das Schutzgut *Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit* ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine nach dem Denkmalschutzgesetz geschützten Kulturgüter. Zudem sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt. Die vorhandenen Sachgüter sind als allgemeine Wert- und Funktionselemente zu sehen. Insgesamt ergeben sich durch die Baumaßnahmen bezüglich des Schutzgutes *Kulturgüter und sonstige Sachgüter* somit keine erheblichen Auswirkungen.

Die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen des Bebauungsplanes LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“ ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Das geplante Vorhaben führt durch den hohen Versiegelungsgrad zu einem Verlust von Lebensraumfunktionen, zum Verlust von Boden und Bodenfunktionen und zu lokalklimatischen Veränderungen. Ebenso kommt es zu Veränderungen des Bodenreliefs durch die Bebauung und die Anlage der Versickerungsmulde. Das geplante Vorhaben führt dagegen nur zu unerheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes.

Gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und § 1a BauGB sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch Maßnahmen

des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Für den Bebauungsplan wurden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen:

- Vermeidung von Störungen an den Ruhe- und Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Tierarten durch Bauzeitenbeschränkungen und Kontrolle der zu rodenden Bäume auf Besatz von Arten,
- Vermeidung von Störungen durch Licht durch den Einsatz geeigneter Leuchtmittel wie Natriumdampf-Hochdrucklampen,
- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen,
- Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen,
- Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden schutzwürdigen Bereiche,
- Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen,
- Verminderung der Einstrahlung durch Bepflanzung versiegelter Flächen,
- Landschaftsgerechte Einbindung des Sportplatzes.

Die o.g. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden unter der Bezeichnung „Vermeidung und Minderung des Eingriffs in die Funktionen von Natur und Landschaft“ als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen, welche zugleich der Gestaltung des Sportplatzes dienen. Hierbei wurden die Maßnahmen in die Planungsanforderungen des Platzes integriert. Die Maßnahmen dienen überwiegend auch der Eingrünung des Sportplatzes und des Ortsrandes. Das Maßnahmenkonzept berücksichtigt darüber hinaus die Realisierung in Bauabschnitten. Bei der Realisierung der Maßnahmen in den Bauschnitten I/II und III wird der notwendige Kompensationsumfang sichergestellt. Folgende Maßnahmen wurden für den Sportplatz vorgesehen:

Maßnahme A/E 1: Anlage einer Hecke entlang der Franzstraße

Maßnahme A/E 2 / A/E 9: Anlage von Baumreihen und Baumgruppen

Maßnahme A/E 3: Überstellung der Stellplatzflächen mit Einzelbäumen

Maßnahme A/E 4: Anlage einer strukturreichen Gehölzfläche

Maßnahme A/E 5: Anlage einer Wallhecke

Maßnahme A/E 6: Anlage eines Gehölzstreifens

Maßnahme A/E 7 / A/E 10: Anlage von einreihigen Wallhecken

Maßnahme A/E 8: Anlage einer Sickermulde und angrenzendem Krautsaum

Maßnahme A/E 11: Anlage einer Wallhecke mit Überhaltern

Maßnahme G 1: Anlage intensiv gepflegter Rasenflächen als Aufenthaltsflächen

Durch die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden die Eingriffe der einzelnen Bauabschnitte vollständig kompensiert.

Monitoring

Aufgrund der vorliegenden Bebauungsplanung und der vorliegenden Fachgutachten können die Umweltauswirkungen relativ gut eingeschätzt bzw. durch Modellrechnungen prognostiziert werden. Die Planung ist nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Vorschriften umzusetzen. Die Überwachung und die möglicherweise notwendigen Maßnahmen zur Durchsetzung dieser Vorschriften sind im Rahmen der Bauaufsicht geregelt.

Auswirkungen der Planungen ergeben sich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Der Verlust hochwertiger Biotopstrukturen und die Inanspruchnahme der Ackerflächen betreffen vor allem Nahrungs- und Nisthabitate. Im Rahmen des Monitorings ist dem Artenschutz Rechnung zu tragen und auf eventuelle Verbotstatbestände zu prüfen.

Die dargestellten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit und die Unterschreitung der Erheblichkeitsschwellen für Lärm und Verkehr sind abhängig von der prognostizierten Menge. Im Rahmen des Monitorings sind die Modellannahmen (Lärmmessung, Verkehrszählung) zu prüfen.

11 Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden ein schalltechnisches und ein lichttechnisches Gutachten erarbeitet. Da mit dem geplanten Ausbau der Sportanlage eine verstärkte Belastung der angrenzenden Bebauung sowohl durch Lärm als auch durch die Beleuchtungsanlagen der Spielfelder einhergeht, sollen durch die Gutachten die geeigneten Maßnahmen aufgezeigt und festgesetzt werden, um den Sportbetrieb unter Einhaltung der zulässigen Richtwerte durchzuführen.

Schalltechnisches Gutachten

Dem schalltechnischen Gutachten liegt der unten dargestellte Belegungs- und Nutzungsplan für den Betrieb Sportanlage zugrunde. Die hier getroffenen Vorgaben und Einschränkungen bzgl. Zuschauerzahlen und Nutzungszeiten sind verbindlich und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Auf dem Belegungs- und Nutzungsplan basierend, wurden die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgesetzt, welche der Abschirmung der angrenzenden Wohngebäude sowie der Kleingartenanlagen dienen.

Um eine ausreichende Schutzwirkung zu erzielen, ist der bestehende Lärmschutzwall südwestlich des Tennenplatzes von derzeit 2,5 m auf 3 m zu erhöhen. Darüber hinaus ist im südöstlichen Anschluss an das Haus der Naturfreunde ein weiterer Lärmschutzwall mit einer

Höhe von 3 m und einer Länge von 100 m zu errichten. Dieser schirmt vorwiegend die Kleingartenanlagen gegenüber den neu zu errichtenden Spielfeldern ab. Sollte aufgrund der technischen Machbarkeit in Teilbereichen eine Kombination des Lärmschutzwalls mit einer Lärmschutzwand notwendig werden, so kann auch diese innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche umgesetzt werden. Diese Möglichkeit wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Belegungs- und Nutzungsplan für die Sportanlage

Anlage	Nutzungsansatz	montags-freitags	samstags	sonn- / feiertags
Bolzplatz/ Kleinspielfeld	Spielbetrieb	16:00 – 21:00 Uhr	4,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	15:00 – 20:00 Uhr
Terrasse	50 Personen (25 immissionsrelevant)	16:00 – 23:00 Uhr	1 Stunde	2 Stunden
Großspielfeld BA I	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	- *	- *
	Spielbetrieb 300 Zuschauer auf Tribüne	- *	6,0 Std. zw. 08:00 – 20:00 Uhr	1,0 Std. zwischen 13:00 – 15:00 Uhr 6,0 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr
Großspielfeld BA II	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	- *	- *
	Spielbetrieb 75 Zuschauer unter überdachtem Zuschau- erbereich	- *	4,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	4,5 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr
Großspielfeld BA III	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	- *	- *
	Spielbetrieb 100 Zuschauer am Spielfeldrand	- *	6,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	6,0 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr

*) zunächst kein Trainings- oder Spielbetrieb an diesem Tag vorgesehen

Bei Realisierung der aufgeführten Schutzmaßnahmen und Einhaltung des Belegungs- und Nutzungsplanes werden die zulässigen Richtwerte an allen betrachteten Immissionspunkten eingehalten. Es ist anzumerken, dass neben den Wohngebäuden auch die Kleingartenanlagen unter Schallschutzaspekten als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) eingestuft wurden. Somit deckt der Untersuchungsansatz in jedem Fall eine hinreichende Schutzbedürftigkeit ab.

Derzeit bestehen erste Überlegungen zu einer möglichen Entwicklung des Volksparkes, der rund 5 ha umfassenden Grünfläche auf der gegenüberliegenden Seite der Franzstraße. Damit verbunden ist möglicherweise auch eine Entwicklung des Holstein-Geländes nördlich der Sportanlage. Sofern diese Überlegungen in konkrete Planungsschritte übergehen und auch die zu entwickelnden Nutzungen an den einzelnen Standorten dargestellt werden, kann zu gegebenem Zeitpunkt durch einen Nachtrag zum schalltechnischen Gutachten die Verträglich-

lichkeit mit der Sportanlage untersucht werden.

Lichttechnisches Gutachten

Da für die einzelnen Spielfelder Beleuchtungsanlagen vorgesehen sind, muss durch Blendung und Raumaufhellung mit einer Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung gerechnet werden. Durch das lichttechnische Gutachten wurden die Konfliktpunkte für die einzelnen Lichtmasten aufgezeigt und Minderungsmaßnahmen beschrieben. Entsprechend der Untersuchungsergebnisse lässt sich für die jeweiligen Masten mit Störwirkung je nach Standort die notwendige Leuchtenabschirmung durch Blendkappen oder auch durch Begrenzung der Leuchtaufneigung festlegen. Als besondere bauliche, technische und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese verweist auf den Übersichtslageplan der erforderlichen Lichtschutzmaßnahmen in Anlage 6.

Ebenfalls wird die Höhe der Lichtmasten (Lichtpunkthöhe) gemäß der Ausführungsplanung textlich festgesetzt. Die Lichtpunkthöhe der vier Masten am neu zu errichtenden Hauptspielfeld (Bauabschnitt I) beträgt 18 m, die Lichtpunkthöhe der Masten an den restlichen Spielfeldern aus den Bauabschnitten II und III beträgt 16 m. Diese Höhen dürfen nicht überschritten werden.

12 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt. Auch die chemischen Analysen im Rahmen der Baugrunduntersuchung ergaben unterhalb der potenziellen Versickerungsebene keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen.

Hinsichtlich möglich vorhandener Kampfmittel wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung – weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbilddaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Die Auswertung des o. g. Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig 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 dann 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 mechani-

schen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehlen wir eine Sicherheitsdetektion. Zur weiteren Vorgehensweise ist das nachfolgend angeführte Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf zu beachten.

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen – nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster – mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60 mm) zu verrohren sind.

Auflagen:

Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsun-

ternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

13 Grundwasser, Hochwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Planbereich gehört – wie große Teile des Stadtgebietes – zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

14 Bergbau

Der Geltungsbereich der Planänderung wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr.2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

15 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Wie das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege mitteilt, kann zum Vorhandensein möglicher Bodendenkmäler derzeit keine abschließende Aussage getroffen werden, da bisher in dieser Region keine systematische Erfassung durchgeführt wurde. Es wird auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

16 Seismologie

Gemäß der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 0 mit der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken)). Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149 (z. B. Schulen, Sportstätten) wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

17 Auswirkungen der Planung

Durch den geplanten Ausbau der Sportanlage an der Franzstraße soll ein zukunftsfähiger Standort für die Kooperation mehrerer Sportvereine geschaffen werden. Als Folge werden bestehende, jedoch langfristig nicht entwicklungsfähige Standorte aufgegeben.

Durch den erweiterten Betrieb der Sportanlage kommt es zu verstärkten Immissionsbelastungen der angrenzenden Nutzungen. Vor allem die Wohnhäuser an der Franzstraße, südwestlich der Sportanlage sowie die Kleingartenanlagen werden von Lärmeinwirkungen durch den Spielbetrieb und Lichteinwirkungen der Spielfeldbeleuchtung betroffen. Die zulässigen Belastungspegel würden ohne zusätzliche Abschirmungsmaßnahmen überschritten und zu einer potenziellen Gefährdung gesunder Wohn- und Freizeitverhältnisse führen. Daher beinhaltet die Planung, gemäß der einschlägigen Gutachten, als Maßnahmen die Erhöhung des bestehenden Lärmschutzwalles sowie in südöstlicher Richtung die Errichtung eines weiteren Lärmschutzwalles mit einer Länge von 100 m. Zur Einhaltung der Lichtimmissionsrichtwerte sind für einzelne Flutlichtmasten je nach Standort Schutzmaßnahmen in Form von Blendkappen bzw. durch Begrenzung der Leuchtaufneigung vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen, welche im Rahmen der jeweiligen Baumaßnahmen umzusetzen sind, werden die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten. Eine potenzielle Gefährdung kann somit weitestgehend ausgeschlossen werden.

Durch intensiveren Spielbetrieb und größere Zuschauerzahl wird naturgemäß auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen hervorgerufen. Nach dem Ergebnis des Verkehrsgutachtens sind hiermit jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung verbunden. Die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes mit den angrenzenden Knotenpunkten ist ausreichend, so dass durch die Planung keine Behinderungen zu erwarten sind.

Zur Überwachung der Auswirkungen, die sich potenziell durch die geplanten Maßnahmen

ergeben, sind die im Umweltbericht aufgeführten Hinweise zum Monitoring zu beachten. Genauere Ausführungen hierzu sind der Zusammenfassung des Umweltberichtes in Kap. 10 der Begründung zu entnehmen.

18 Finanzielle Auswirkungen

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren sind Kosten für ein schall- und lichttechnisches Gutachten, ein Verkehrsgutachten, ein Baugrund- und Versickerungsgutachten sowie für die Erarbeitung des Umweltberichtes angefallen. Ebenfalls entstehen mit Realisierung der Planung Kosten für die Herstellung der Sportanlagen, Gebäude, Erschließungsanlagen sowie der Lärmschutzeinrichtungen.

IV. FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6 ha. Da der gesamte Bereich als Öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, stellt sich die Flächenbilanz wie folgt dar:

Öffentliche Grünfläche	ca. 60 000 m ²
------------------------	---------------------------

V. VERFAHREN

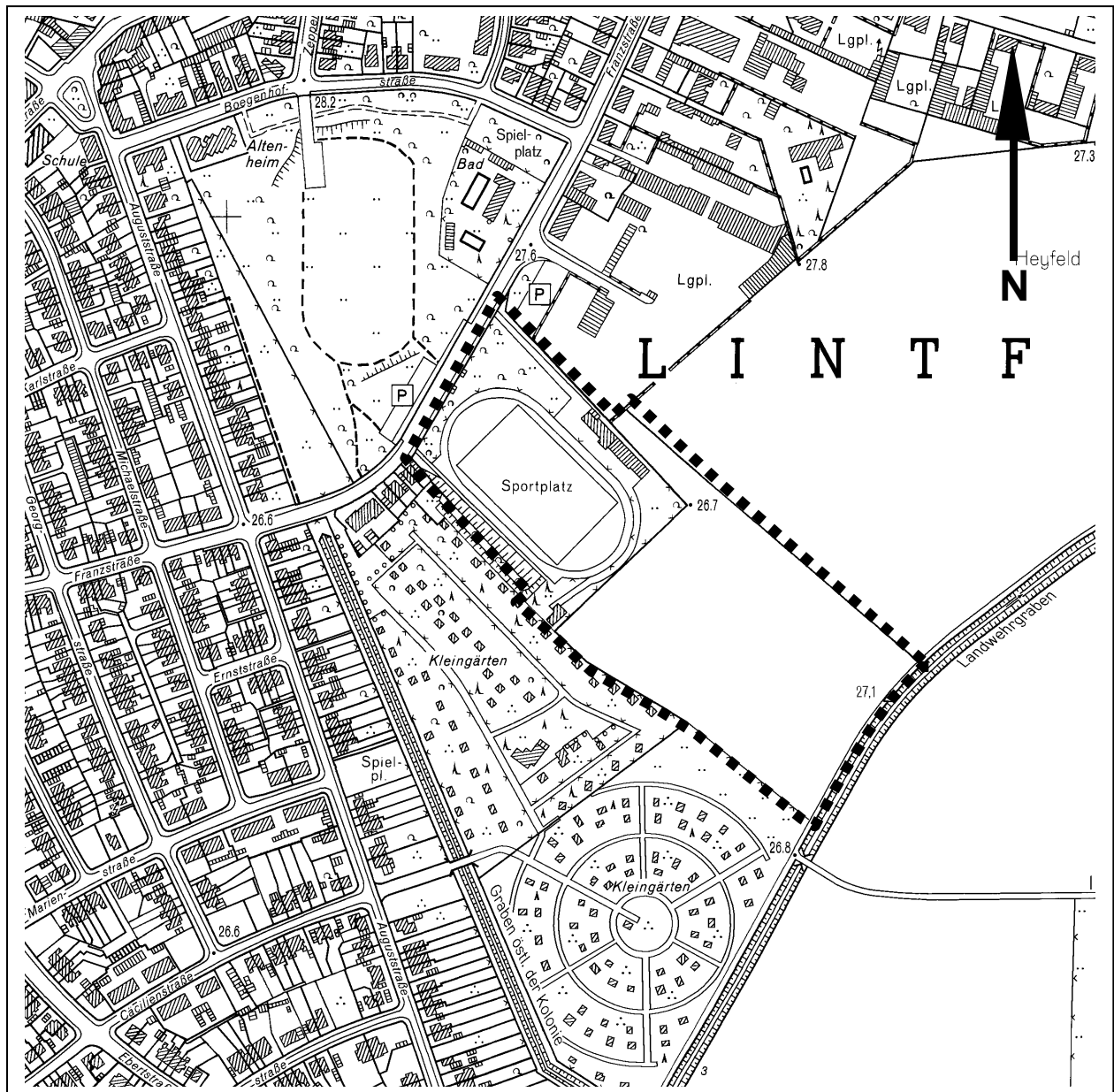
▪ Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	StEA 10.3.2009
▪ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.3.-21.4.2009
▪ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	26.3.-21.4.2009
▪ Bürgerinformationsveranstaltung	02.04.2009
▪ Billigung des Entwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	StEA 08.06.2010
▪ Öffentliche Auslegung	09.07. - 13.08.2010
▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss StEA	07.09.2010
▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss HFA	05.10.2010
▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss Rat	26.10.2010
▪ Ortsübliche öffentliche Bekanntmachung	01.06.2011

Abkürzungen:

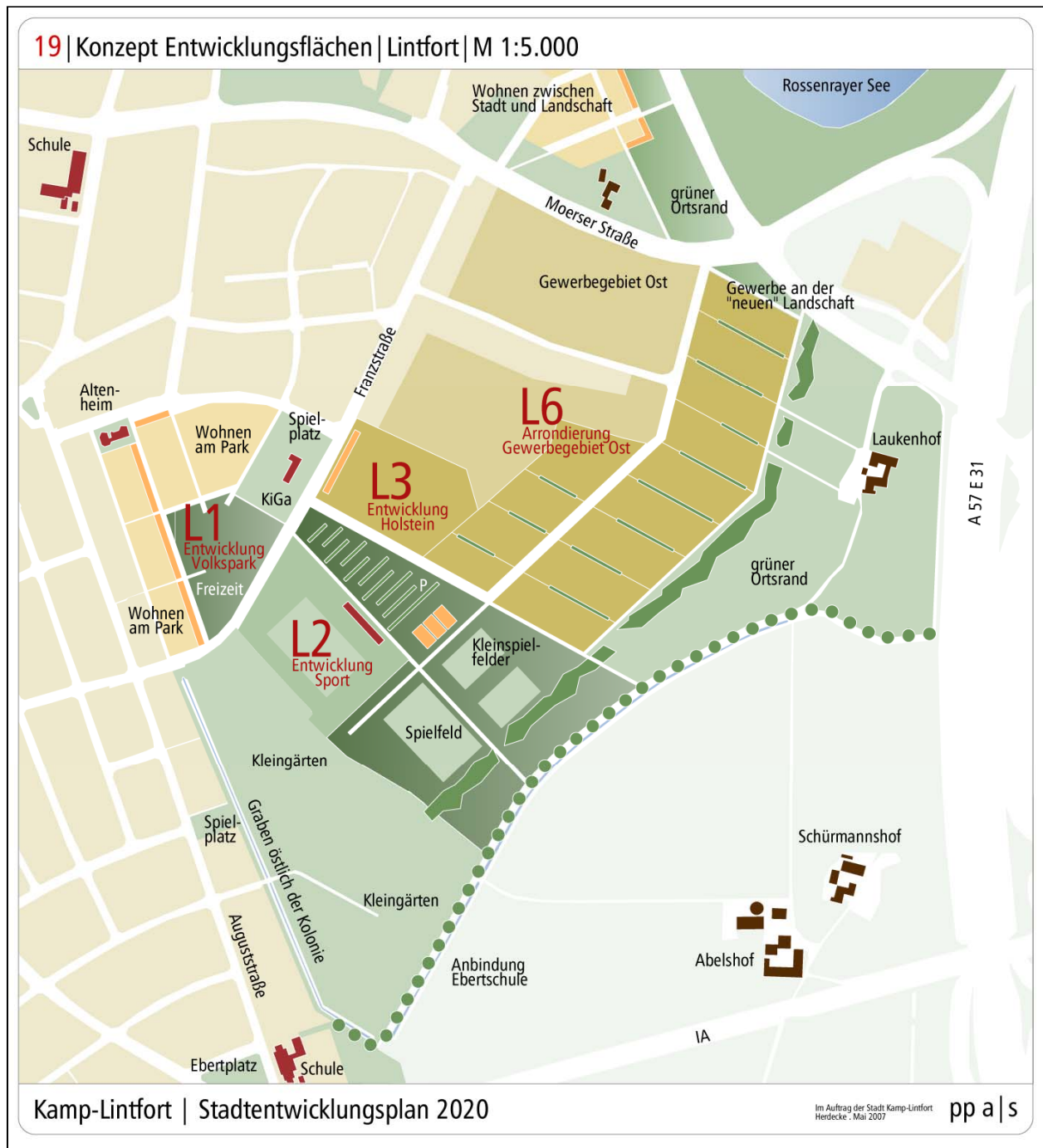
StEA: Stadtentwicklungsausschuss

HFA: Haupt- und Finanzausschuss

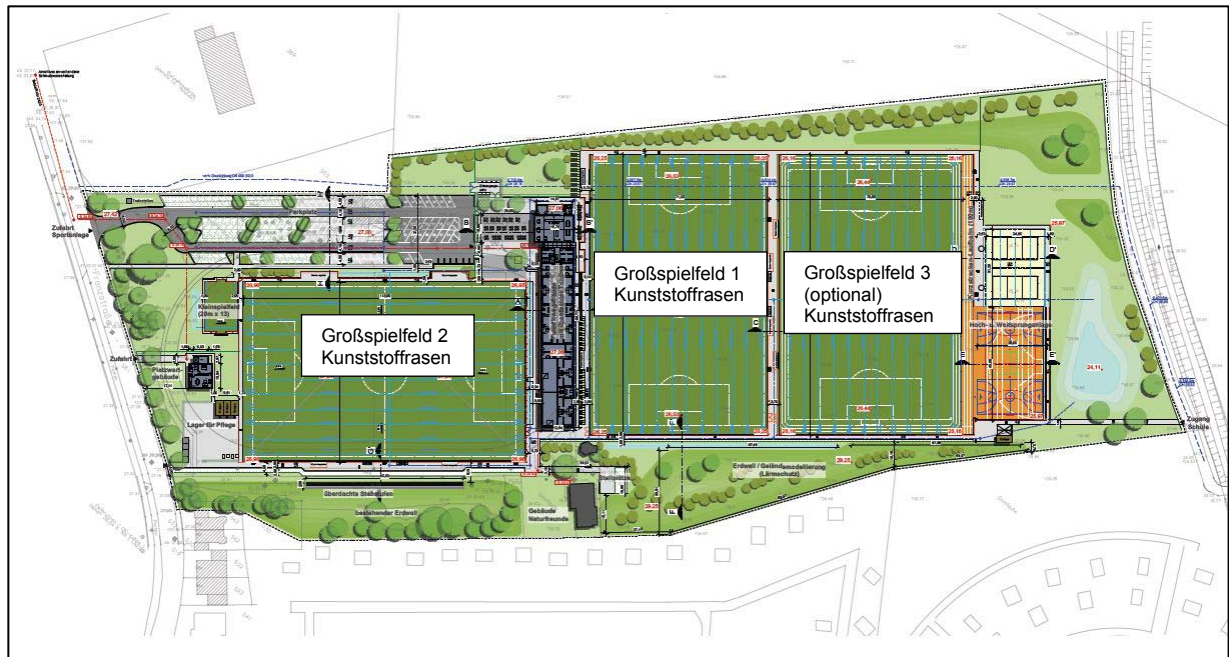
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans



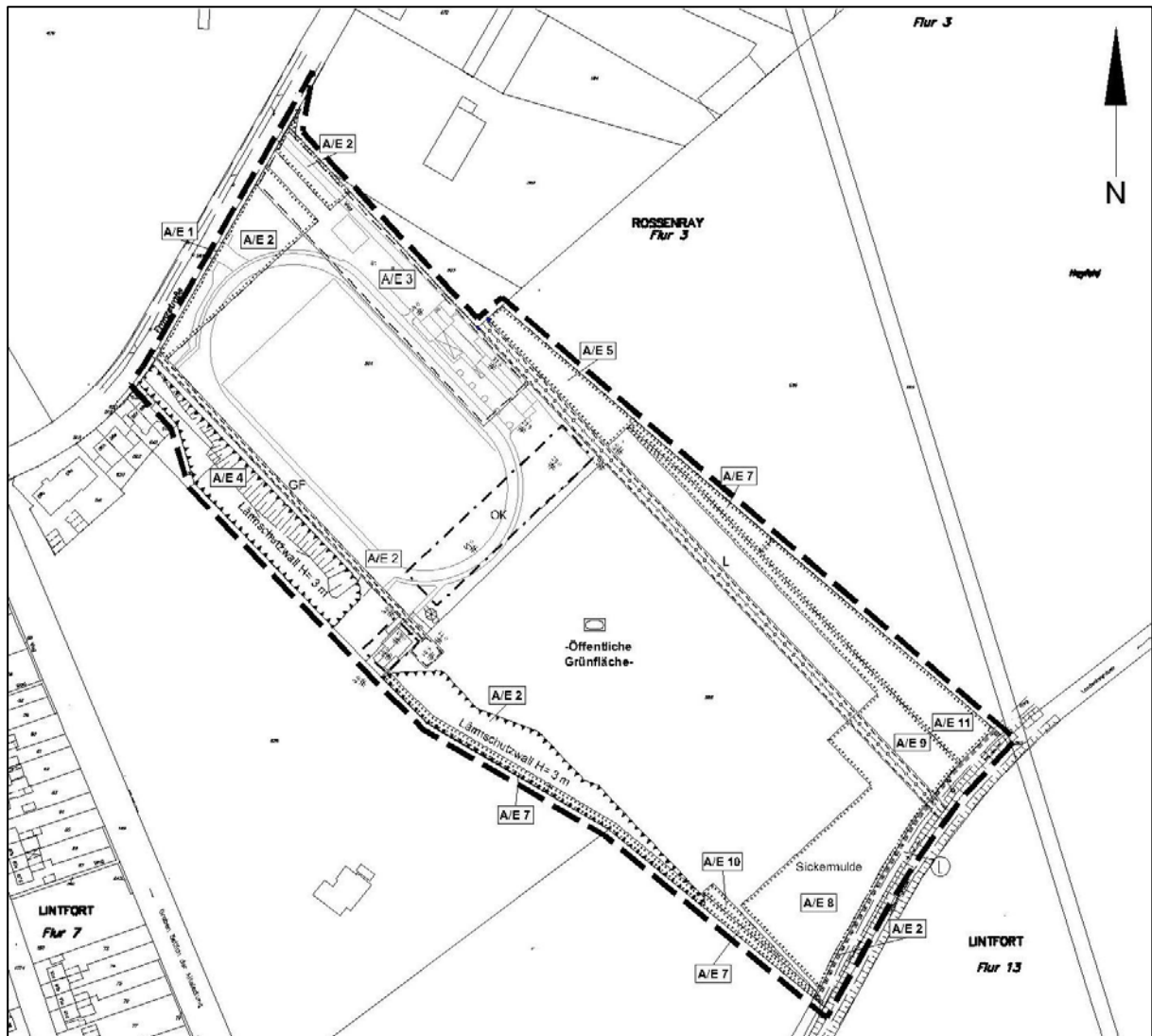
Anlage 2: Städtebauliche Rahmenbedingungen gemäß STEP



Anlage 3: Nutzungskonzept der Sportanlage



Anlage 4: Bebauungsplanentwurf LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“



Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 S. 3 BauNVO)

Für das Funktionsgebäude, welches durch Baugrenzen festgesetzt ist, kann eine Überschreitung der Baugrenzen als Ausnahme zugelassen werden. Das Maß der Überschreitung wird auf eine Grundfläche von 100 m² beschränkt.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die Oberkante des Funktionsgebäudes darf eine Höhe von + 6 m über festgesetzter Geländeoberkante (umgebende Pflasterfläche) nicht überschreiten.

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. §§ 14, 23 Abs. 5 Bau NVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können untergeordnete Nebenanlagen wie z. B. das Platzwartgebäude oder der überdachte Zuschauerbereich zugelassen werden.

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

Für die im Bebauungsplan mit GF bezeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Naturfreunde – Ortsgruppe Kamp-Lintfort – festgesetzt.

Für die im Bebauungsplan mit L bezeichnete Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der LINEG mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Um Beschädigungen der vorhandenen Druckleitung zu verhindern, muss die Überdeckung von mindestens 1 m erhalten bleiben. Zudem sind Bepflanzungen oberhalb der Leitung auf Flachwurzler zu beschränken.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser (Spielfelder, Dachflächen, Stellplätze, Zufahrten für Stellplätze, sonstige befestigte Flächen) ist innerhalb des Planbereiches zu versickern. Sofern die Versickerung nicht direkt seitwärts in die Bodenzone hinein erfolgt – wie etwa bei den Umgangswegen –, ist das Niederschlagswasser in die dafür vorgesehene Sickermulde zu leiten. Bei der baulichen Ausgestaltung sind gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 die Mindestabstände von Gebäuden zu Versickerungsanlagen sowie der Mindestabstand zwischen Geländeoberkante der Sickermulde zum Grundwasserspiegel zu beachten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Zur Gewährleistung des vollständigen ökologischen Ausgleichs innerhalb des Plangebietes sind die nachfolgend aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen während der Bau-maßnahmen in den jeweiligen Bereichen umzusetzen:

Maßnahme A/E 1: Anlage einer Hecke

Zur Abgrenzung und Eingrünung der Sportanlage ist entlang der Franzstraße eine einreihige Hecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Für die Heckenanlage sind lebensraumtypische Strauchgehölze der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 500 m².

Maßnahmen A/E 2 und A/E 9: Anlage einer Baumreihe, -gruppe

Auf den bezeichneten Flächen sind Baumreihen und -gruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei der Pflanzenwahl ist ausschließlich auf lebensraumtypische Baumarten zurückzugreifen. Die Hochstämme (StU 12-14) sind mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme A/E 2 beträgt ca. 3800 m², die der Maßnahme A/E 9 ca. 330 m².

Maßnahme A/E 3: Überstellung der Stellplatzflächen mit Einzelbäumen

Die Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Auf den Stellplatzflächen ist je 8 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer Baum (StU 16-18) zu pflanzen und zu erhalten. Im Kronenbereich (Traufbereich) der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von 16 m² anzulegen, die durch die Verwendung von Rasengittersteinen vor Verdichtung zu schützen ist. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 100 m².

Maßnahme A/E 4: Anlage einer strukturreichen Gehölzfläche

Auf der bezeichneten Fläche ist eine Gehölzfläche mit lebensraumtypischen Strauchgehölzen und Bäumen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind im Verband mit einem Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12-14) sind im Abstand von 10 m als Reihe in die Strauchpflanzung zu integrieren. Der Gehölzrand ist so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen entsteht. Es sind die in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 2500 m².

Maßnahme A/E 5: Anlage einer Wallhecke

Zur Eingrünung des Sportplatzes ist ein Gehölzstreifen bzw. eine Wallhecke mit stufigem Aufbau zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Mindestabstand von 10 m zu den Kunstrasenflächen einzuhalten. Für die Pflanzung sind lebensraumtypische Gehölze der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,5 m zwischen den und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Die Gesamtfläche

der Maßnahme beträgt ca. 1000 m².

Maßnahme A/E 6: Anlage eines Gehölzstreifens

Zur Eingrünung des Gastanks und der dahinter befindlichen Stellplätze südwestlich des neuen Hauptspielfeldes ist ein einreihiger Gehölzstreifen aus lebensraumtypischen Baumarten anzulegen. Die Strauchgehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Bei der Artenwahl ist ausschließlich auf lebensraumtypische Pflanzen der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zurückzugreifen. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 100 m².

Maßnahmen A/E 7 und A/E 10: Anlage einer einreihigen Wallhecke

Nordöstlich des neuen Hauptspielfeldes sowie entlang der neu zu errichtenden Lärmschutzeinrichtung ist eine einreihige Wallhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Strauchgehölze sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Bei der Artenwahl ist ausschließlich auf lebensraumtypische Pflanzen der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zurückzugreifen. Die Gesamtfläche der Maßnahme A/E 7 beträgt ca. 1300 m², die der Maßnahme A/E 10 ca. 220 m².

Maßnahme A/E 8: Anlage einer Sickersmulde und angrenzendem Krautsaum

Auf der bezeichneten Fläche ist eine Sickersmulde anzulegen. Sowohl die Mulde als auch die Böschungsbereiche sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.3.1 – Landschaftsrasen für Feuchtlagen ohne Kräuter – nach DIN 18917 einzusäen. Die übrige Fläche ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 8.1.1 – Biotopflächen artenreiches Extensivgrünland – einzusäen. Die Flächen sind jährlich zu mähen. Das Mähgut ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 4900 m².

Maßnahme A/E 11: Anlage einer Wallhecke mit Überhältern

Auf der bezeichneten Fläche ist ein Gehölzstreifen bzw. eine Wallhecke mit stufigem Aufbau zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Mindestabstand von 10 m zu den Kunstrasenflächen einzuhalten. Für die Pflanzung sind lebensraumtypische Gehölze der in der Pflanzliste 2 angegebenen Arten zu verwenden. Die Sträucher sind in Reihen und mit Abständen von 1,5 m zwischen den und innerhalb der Reihen zu pflanzen. Die als Überhälter einzubringenden Hochstämme (StU 12-14) sind im Abstand von 10 m in die Strauchpflanzung zu integrieren. Bei der Pflanzung ist der Gehölzrand so zu gestalten, dass ein stufiger, fließender Übergang zu den angrenzenden Flächen

Maßnahme G 1: Anlage intensiv gepflegter Rasenflächen

In den Bereichen nordwestlich des Tennenplatzes, nordöstlich des Funktionsgebäudes und der Stellplatzanlage, südwestlich des Hauptspielfeldes und des optionalen weiteren Großspielfeldes sowie angrenzend an das Haus der Naturfreunde sind Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bereiche sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 2.3 – Gebrauchsrasen / Spielrasen einzusäen. Die Gesamtfläche der Maßnahme beträgt ca. 3200 m².

Besondere bauliche, technische und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Betrieb der Sportanlage führt zu Immissionsbelastungen durch Lärm- und Lichteinwirkungen, welche die Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Schutzvorkehrungen erfordern.

Belegungs- und Nutzungsplan für die Sportanlage

Um die zulässigen Lärmimmissionswerte einzuhalten, muss sich der Betrieb der Sportanlage im Rahmen des Belegungs- und Nutzungsplanes bewegen. Die hier getroffenen Vorgaben und Einschränkungen bzgl. Zuschauerzahlen und Nutzungszeiten sind verbindlich und bilden die Grundlage der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung.

Anlage	Nutzungsansatz	montags-freitags	samstags	sonn- / feiertags
Bolzplatz/ Kleinspielfeld	Spielbetrieb	16:00 – 21:00 Uhr	4,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	15:00 – 20:00 Uhr
Terrasse	50 Personen (25 immissionsrelevant)	16:00 – 23:00 Uhr	1 Stunde	2 Stunden
Großspielfeld BA I	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	- *	- *
	Spielbetrieb 300 Zuschauer auf Tribüne	- *	6,0 Std. zw. 08:00 – 20:00 Uhr	1,0 Std. zwischen 13:00 – 15:00 Uhr 6,0 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr
Großspielfeld BA II	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	- *	- *
	Spielbetrieb 75 Zuschauer unter überdachtem Zuschau- erbereich	- *	4,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	4,5 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr
Großspielfeld BA III	Training 10 Zuschauer	16:00 – 22:00 Uhr	- *	- *
	Spielbetrieb 100 Zuschauer am Spielfeldrand	- *	6,0 Std. zwischen 08:00 – 20:00 Uhr	6,0 Std. zwischen 09:00 – 13:00 Uhr und 15:00 – 20:00 Uhr

*) zunächst kein Trainings- oder Spielbetrieb an diesem Tag vorgesehen

Schallschutzmaßnahmen

Der im Plan festgesetzte, bestehende Lärmschutzwall südwestlich des vorhandenen Tennenspielfeldes ist auf 3 m zu erhöhen. Zusätzlich ist im südöstlichen Anschluss an das Haus der Naturfreunde auf der bezeichneten Fläche ein weiterer Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 100 m zu errichten. Sollte aufgrund der technischen Machbarkeit in Teilbereichen eine Kombination des Lärmschutzwalls mit einer Lärmschutzwand notwendig werden, so kann auch diese innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche umgesetzt werden.

Licht

Die Lichtpunkthöhe der Flutlichtmasten am neu zu errichtenden Hauptspielfeld (Bauabschnitt I) darf das Maß von + 18 m über festgesetzter Geländeoberkante (umgebende Pflasterflächen) nicht überschreiten. Die Lichtpunkthöhe der restlichen Flutlichtmasten darf das Maß von + 16 m über festgesetzter Geländeoberkante (umgebende Pflasterflächen) nicht überschreiten.

Für einzelne Leuchten der Flutlichtmasten sind Lichtschutzmaßnahmen in Form von Blendkappen bzw. durch Begrenzung der Leuchtaufneigung vorzusehen. Die einzelnen Maßnahmen sind dem Übersichtsplan in Anlage 6 der Begründung zu entnehmen.

Hinweise

Kampfmittel

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 teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann 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. Zur weiteren Vorgehensweise ist das nachfolgend angeführte Merkblatt für das Einbringen von „Sondierungsbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf zu beachten.

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 überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Seismologie

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 0 mit der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken)). Erdbebenzone 0 bedeutet, dass hier normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungsbeiwert nach DIN 4149 (z. B. Schulen, Sportstätten) wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

Versorgungsleitungen

Die im Plangebiet verlaufenden Versorgungsleitungen der Stadtwerke Kamp-Lintfort müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden. Es muss damit gerechnet werden, dass einige Leitungsbereiche (z. B. alte Leitungen) gar nicht bzw. nicht eindeutig eingemessen sind und daher Abweichungen zu den Bestandsplänen auftreten können. Die genaue Lage und der genaue Verlauf sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.

Im Plangebiet verläuft eine Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom AG zur Anbindung des bestehenden Vereinsgebäudes und des Gebäudes der Naturfreunde. Für die notwendige Verlegung der Leitung im Zuge der Baumaßnahmen ist die Deutsche Telekom AG zu beteiligen, um die konkreten Maßnahmen abzustimmen.

Landschaftsschutzgebiet

Gemäß des Landschaftsplanes des Kreises Wesel ist der Landwehrgraben, welcher den Planbereich am südöstlichen Rand begrenzt, als Teil des Landschaftsschutzgebietes 2.4.36 festgesetzt. Das Ziel dieser Festsetzung besteht in der Entwicklung von Gewässerrandstreifen beiderseits des Grabens.

Vermeidung und Minderung des Eingriffs in die Funktionen von Natur und Landschaft

Auf die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird gemäß der Ausführungen im Umweltbericht hingewiesen:

Vermeidung von Störungen an den Ruhe- und Fortpflanzungsstätten

Zum Schutz der potenziell vorkommenden Arten im Geltungsbereich ist während der Brutperiode (März-Juli) der Baumbestand zu kontrollieren. Die Rodungsmaßnahmen sind im Be-

reich der Brutplätze während dieser Zeit nur im unbedingt notwendigen Umfang durchzuführen und ansonsten zu unterlassen. Sie sollten erst bei Baubeginn dieser Fläche durchgeführt werden. Die im Geltungsbereich vorkommenden Bäume sind ebenfalls nur in unbedingt notwendigem Umfang zu roden und vorher auf Besatz von Arten zu kontrollieren.

Vermeidung von Störungen durch Licht

Zum Schutz planungsrelevanter Arten, insbesondere Fledermäusen, sind bei der Wahl der Leuchtmittel für die Flutlichtanlage Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden.

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).

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 18 300 *Erdarbeiten*, 18 915 *Bodenarbeiten* und 18 920 *Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten* sind zu beachten.

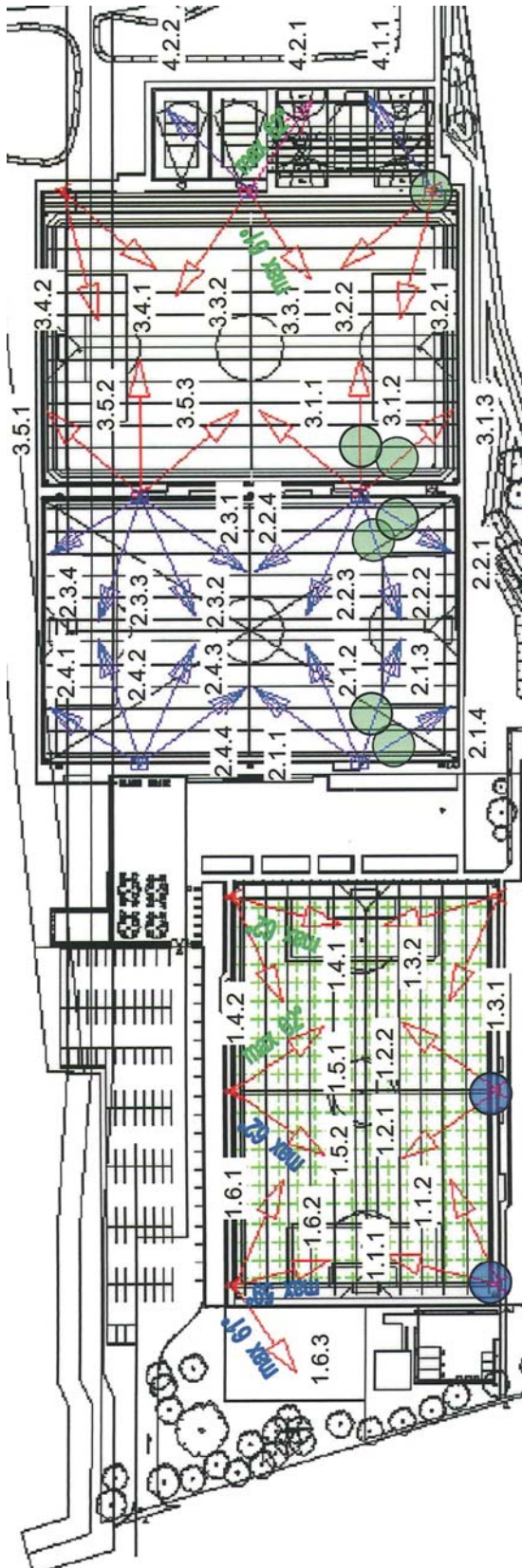
Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche

Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche (insbesondere der Wanderweg und Landwehrgraben) sind während der Bauphase durch einen Bauzaun 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 zu achten. Hierunter sind z. B. Betriebsstoffe der eingesetzten Baumaschinen zu fassen.

Anlage 6: Übersichtsplan der erforderlichen Lichtschutzmaßnahmen



Legende

max. 61°

maximaler Ausrichtungswinkel (Neig A) – zur Vermeidung von Blendung der Wohnhäuser Franzstraße



Blendkappen erforderlich – zur Vermeidung von Blendung der Wohnhäuser Franzstraße

max. 61°

maximaler Ausrichtungswinkel (Neig A) – zur Vermeidung von Blendung der Häuser der Kleingartenanlage



Blendkappen erforderlich – zur Vermeidung von Blendung der Häuser der Kleingartenanlage

Anlage 7: Pflanzliste der Unteren Landschaftsbehörde Kreis Wesel (Pflanzliste 2)

Bäume als Hochstämme und Heister

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Alnus incana (Grauerle)
Betula verrucosa (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Eßkastanie)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Juglans regia (Walnuß)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Pinus sylvestris (Kiefer)
Populus nigra (Schwarzapfel)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Wildbirne)
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Salix alba (Silberweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Taxus baccata (Eibe)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus carpiniifolia (Feldulme)
Ulmus laevis (Flatterulme)

Sträucher, 2 x verpflanzte Ware

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Mespilus germanica (Mispel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Rhamnus fragula (Faulbaum)
Ribes nigrum (Johannisbeere)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rosa multiflora (Vielblütige Rose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix daphnoides (Reifweide)
Salix incana (Lavendelweide)
Salix pentandra (Lorbeerweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzholunder)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Anlage 8: Wasserwirtschaftliche Checkliste

Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung - Checkliste -

Planungsträger:

Gemeinde/Stadt: **Stadt Kamp-Lintfort**

Ansprechpartner: **Herr Lefarth**

Telefon: **02842/9148-41**

Die Checkliste (Teil 1 - 5) besteht aus insgesamt 8 Seiten einschließlich Anlagen und sollte den Planunterlagen beigelegt werden, wenn die für die Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren erforderlichen Angaben nicht in Plan, textlichen Festsetzungen der Begründung zum Bauleitplan oder dem Anschreiben enthalten sind.

Inhaltsübersicht:

- | | |
|---------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Teil 1 | 1. Allgemeine Angaben zum Planverfahren |
| <input type="checkbox"/> Teil 2 | 2. Abwasseranfall |
| <input type="checkbox"/> Teil 3 | 3. Angaben zur Versickerung |
| <input type="checkbox"/> Teil 4 | 4. Abwasserbehandlung |

Teil 1 -Allgemeine Angaben-

1.1 Allgemeine Angaben zum Planverfahren

1.1.1 Bebauungsplan-Nr.: **LIN 151** Name: „Sportanlage Franzstraße“

1.1.2 Flächennutzungsplan - ~~Neufassung~~, *)

1.1.3 Sonstige Planung:

Art des Planvorhabens: _____

1.1.4 Durch die Realisierung der geplanten Maßnahme fällt voraussichtlich frühestens **2010** Abwasser an.

1.2 Flächen

1.2.1 Welche Fläche umfasst das Plangebiet insgesamt (A_E)? **6 ha**

1.2.2 Wie groß ist die befestigte Fläche ($A_{red.}$)^{x)} des Plangebietes? **ca. 4 ha**

1.2.3 Bei Planänderungen:
-zusätzlich versiegelte Fläche: _____ ha

^{x)} ggf. Schätzung

^{*)} unzutreffendes streichen

Teil 2 -Abwasseranfall-

2.1 Abwasseranfall

Anmerkung : Die nachfolgenden Angaben beziehen sich nur auf Anlagen zur Abwasserbeseitigung im Gebiet des Vorhabensträgers, bei Fließweg durch das Gebiet anderer Gebietskörperschaften oder durch Kanäle Beauftragter reicht es, diese zu benennen.

2.1.1 Ist die Beseitigung im Plangebiet anfallender Abwässer durch genehmigte/angezeigte Anlagen geregelt ? ja nein

2.1.2 Datum und Aktenzeichen des Genehmigungs- bzw. Regelungsbescheides des Entwässerungsentwurfes **29.07.1986**
 zuständige Wasserbehörde: **Az.: 54.II.500.05.05**
RP Düsseldorf

2.1.3 Welches Entwässerungssystem liegt vor ?
 im Plangebiet:

Mischsystem

Trennsystem

2.1.4 Entspricht das Kanalnetz auf dem gesamten Fließweg vom Plangebiet bis zur Kläranlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik? ja nein

Wenn nein:

Angaben zu Regenentlastungen (Fließweg vom Plangebiet zur Kläranlage) bei vorhandenen Ordnungsverfügungen. Die zu ergreifenden Sanierungsmaßnahmen der Regenentlastungen sind hierbei gesondert aufzuzeigen.

Weitere Regenentlastungen bitte auf gesondertem Blatt aufführen.

lfd. Nr.	Bezeichnung nach Abwasserbeseitigungskonzept	Art der Entlastung	beauftragtes Gewässer	Kurzbezeichnung	Art des vorhandenen Wasserrechtes		entspricht RW-entlastung den a.a.R.d.T.?	
					Az.: / Datum	ja	nein	
1	2	3	4	5	6	7	8	

Erläuterung zur Tabelle:

Spalte 3: es sind die üblichen Abkürzungen, wie z.B. RÜB, SK_o etc. zu verwenden

Spalte 5: Kurzbezeichnungen: E → wasserrechtl. Erlaubnis nach § 7 WHG; S → Sanierungserlaubnis;

O → Ordnungsverfügung

Spalte 8: Eine Regenentlastung entspricht den a.a.R.d.T., wenn die Anforderungen für Bau und Betrieb nach den ATV-Arbeitsblättern A 117 (Stand 11/77) für RRB, nach A 128 (Stand (4/92) für RÜB, SK und RÜ, bzw. dem Rd.Erl. des MURL v. 1.4.1988 für RKB eingehalten werden.

Teil 3 -Versickerung / ortsnahe Einleitung-

3.1 Angaben zur Versickerung

3.1.1 Wie wird das auf den im Plangebiet zu befestigenden oder zu versiegelnden Flächen anfallende Niederschlagswasser beseitigt ?

- Versickerung
- ortsnahe Einleitung
- Ableitung über vorhandene Kanalisation
- Ableitung über neu geplante Kanalisation

3.1.2 In welchem Verfahren wird die Umsetzung des § 51 a LWG (Versickerung und / oder ortsnahe Einleitung) geregelt?

3.1.2.1 Durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Sinne des § 51 a Abs. 3 Satz 1 LWG (allg. komm. Satzung)

ja nein

3.1.2.2 Durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen im Bauleitplanverfahren gemäß § 51 a Abs. 3 Satz 2 und 3 LWG (Bebauungsplan)

ja nein

3.1.2.3 Durch Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan

ja nein

3.1.2.4 Kein Zustimmungserfordernis seitens des StUA gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 KommG

ja nein

3.1.3 Ist eine Trennung von öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen ?

ja nein

Welche Versickerungssysteme sind für die **privaten** Flächen vorgesehen :

Versickerungsanlagen nach DWA A 138

Welche Versickerungssysteme sind für die **öffentlichen** Fläche vorgesehen :

Nur private Flächen vorhanden

3.1.4 Wie groß ist der Flurabstand im Plangebiet bei

höchstem Grundwasserspiegel ? m

Quellenangabe, Untersuchungszeitraum:

3.1.5 Welche Durchlässigkeitsbeiwerte (k_f -Werte) weist der Boden im Bereich der geplanten Versickerungsanlagen auf ? m/s

Wie wurde der Wert ermittelt ?

Anmerkung:

Hydrogeologische Gutachten sind nur dann vorzulegen, wenn die der Kommune bekannten Boden- und Grundwasserkenntnisse keine gesicherten Aussagen zur Versickerung ermöglichen

3.2 Angaben zur ortsnahen Einleitung:

3.2.1 In welches Gewässer soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eingeleitet werden? (ggf. Gewässerkarte beifügen)

3.2.2 Erfolgt die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet über eine bereits vorhandene Einleitungsstelle ? ja nein

Wenn ja:

Welches Wasserrecht liegt für die Einleitung vor ?

Erlaubnis

Ordnungsverfügung

kein Wasserrecht vorhanden

erteilt durch:

Datum:

Aktenzeichen:

gültig bis:

Teil 4 -Abwasserbehandlung-

4.1 Abwasserbehandlung

4.1.1 Welcher Kläranlage wird das Abwasser des Plangebietes zugeleitet ?

Kläranlage Kamp-Lintfort

4.1.2. Wer betreibt die Kläranlage ?

LINEG

4.1.3 Wie viele EW werden zusätzlich durch das Plangebiet an die Kläranlage angeschlossen ?

Sportanlage: nur sporadischer und intervallartiger SW-Anfall

4.1.4 Die 10%-Regelung des MURL-Erlasses vom 8.1.1992 ist anhand der nachfolgenden Tabelle zu dokumentieren:

Die Kläranlage ist auf einen Anschlussgrad von 75.000 E + EGW ausgebaut.

Genehmigung vom 20.08.1996; AZ 54.II.500.05.05-5/96

Nachweis der Einwohnerwerte aus Bebauungsplänen:

Anschlußwert am Stichtag 01.01.1992 oder
der Erteilung einer Ordnungsverfügung: _____ EW
davon 10 %: _____ EW

lfd. Nr.	Name	Nr.	Datum Beschluß/ Auslegungsende	Anschlußwert (EW)	verbleibender Anschlußwert (EW)
1	2	3	4	5	(6) = (6) - (5)

Anmerkung:

Sind seit dem Stichtag 1.1.1992 oder der Erteilung einer Ordnungsverfügung mehr Bebauungspläne ausgelegt bzw. beschlossen worden als in der Tabelle Platz ist, so sind die letzten 9 Bebauungspläne einzutragen.

Anhang zu Teil 3

Hinweise zur Beurteilung der Beschaffenheit des Niederschlagswassers und Auswahlmöglichkeiten der Art der Beseitigung

<i>Beschaffenheit des Niederschlagswassers^{x)}</i>	<i>Niederschlagswasser von:</i>	<i>empfohlenes Versickerungssystem:</i>
nicht belastet (=unverschmutzt)	Fuß-, Rad- und Wohnwege	GV, FV, VB, M, MR, RR, VS
	Hofflächen ohne Kfz-Verkehr in Wohngebieten	GV, FV, VB, M, MR, RR, VS
	Dachflächen in Wohngebieten (in Kern-/Gewerbe- und Industriegebieten wenn Nachweis der Vergleichbarkeit mit Wohngebiet vorliegt)	GV, FV, VB, M, MR, RR, (VS)
	Garagenzufahrten bei Einzelhausbebauung	GV, FV, VB, M, MR, RR, (VS)
schwach belastet (=gering verschmutzt)	befestigte Flächen mit schwachem Kfz-Verkehr	GV, FV, VB, M, MR, RR
	Einkaufsstraßen, Marktplätze, Flächen mit Freiluftveranstaltungen	GV, FV, VB, M, MR, RR
	Hof- und Verkehrsflächen in Kern-/Gewerbegebieten (mit Nachweis der Vergleichbarkeit mit Wohngebiet)	GV, FV, VB, M, MR, RR
belastet (=stark verschmutzt)	Flächen auf denen mit wassergef. Stoffen umgegangen wird	Behandlungsanlage erforderlich
	Flächen mit starkem Kfz-Verkehr (Hauptverkehrsstraßen, Großparkplätze)	GV, VB, M, MR
	Hof- und Verkehrsflächen in Industriegebieten	Einzelfallprüfung
	Gleisanlagen (ohne Güterumschlag und Pestizideinsatz)	GV, VB, M, MR
	Start- und Landebahnen mit Winterbetrieb	Vorbehandlung und GV, VB, M, MR

x) Beurteilung der Beschaffenheit des Niederschlagswassers gem. VwV zum § 51a LWG

GV Großflächige Versickerung

FV Flächenversickerung

VB Versickerungsbecken

M Mulde

MR Mulden-Rigolensystem

RR Rigolen- und Rohrversickerung

VS Versickerungsschacht

RKB Regenklärbecken

Anlage 9: Auflistung Fachgutachten

- Sportentwicklung in der Stadt Kamp-Lintfort, ZAK GmbH, Institut für Bedarfsforschung, 2005
- Standortvergleich SV Lintfort – TuS Fichte Lintfort, ZAK GmbH, Institut für Bedarfsforschung; Geo3 GmbH, Büro für Objektplanung, April 2008
- Baugrund- und Versickerungsgutachten, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Gregor Barth, Oktober 2009
- Verkehrsgutachten, BVS Rödel & Pachan, Dezember 2009
- Schalltechnisches Gutachten, Peutz Consult, Januar 2010
- Lichttechnisches Gutachten, Peutz Consult, Januar 2010
- Umweltbericht, REGIO GIS + Planung, Mai 2010