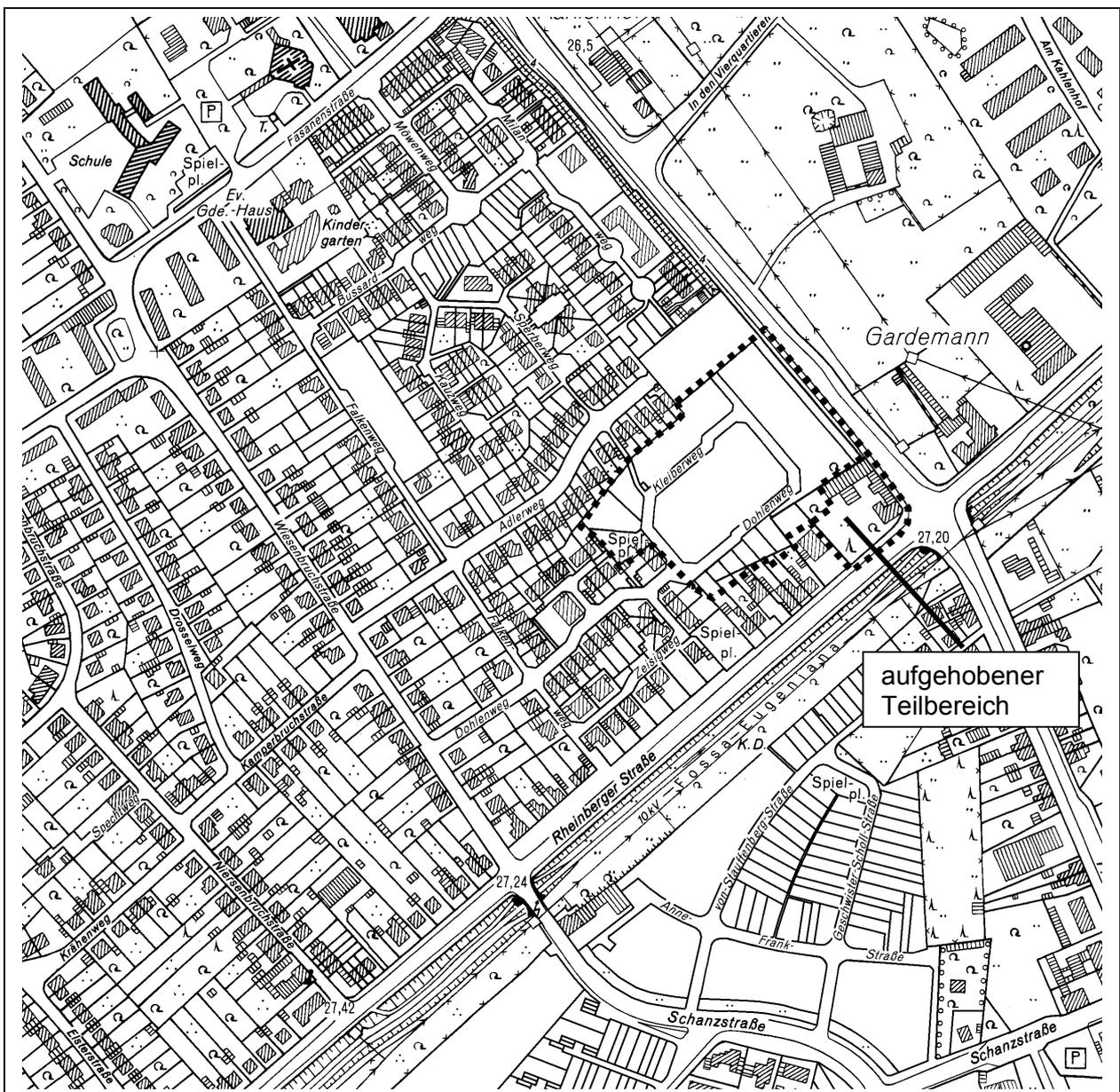


**Begründung zur 1. Änderung
des Bebauungsplans 20 d, Teil B
„Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße“**



I N H A L T	Seite
I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	4
1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Bebauungsplans	4
2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	4
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	5
II. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	5
4 Städtebauliches Konzept	5
5 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Mindestmaß der Grundstücke, Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden	6
6 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	7
7 Erschließung, Parkplätze	8
8 Ver- und Entsorgung	9
9 Natur- und Landschaftsschutz/ Umweltverträglichkeit	9
10 Immissionsschutz	10
11 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	12
12 Grundwasser, Hochwasser	12
13 Bergbau	13
14 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	13
III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
15 Finanzielle Auswirkungen der Planung	13
IV. FLÄCHENBILANZ	14
V. VERFAHREN	14
ANLAGEN	
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 20 d, Teil B	15
Anlage 2: Ausschnitt des Bebauungsplans 20 d, Teil B von 1993	16
Anlage 3: Städtebauliches Konzept	17

Anlage 4: Bebauungsplan 20 d, Teil B, 1. Änderung	18
Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise	19
Anlage 6: Wasserwirtschaftliche Checkliste	22
Anlage 7: Lärmpegelbereiche	29
Anlage 8: Fachgutachten	30

I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan 20 d Teil B - Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße - ist seit dem 29.12.1993 rechtskräftig. Der Bebauungsplan sieht eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern vor. Der westliche Teilbereich des gesamten Plangebietes wurde seitdem gemäß der Gliederung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit freistehenden I-geschossigen Einzelhäusern sowie II-geschossigen Doppel- und Reihenhäusern bebaut.

Der östliche noch unbebaute Teil des Bebauungsplanes setzt insbesondere Reihenhäuser und in einem kleinen Teilbereich Doppelhäuser mit zwingender II-Geschossigkeit fest. Weiterhin sind gemeinschaftlich genutzte Garagenanlagen vorgesehen. Um auf die veränderte Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt flexibel reagieren zu können, soll dieser Teil des Bebauungsplans mit den entsprechenden Festsetzungen nun geändert werden.

Um eine Bebauung insbesondere mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern und eine Überbauung der für Gemeinschaftsgaragen vorgesehenen Flächen mit Wohngebäuden zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Eine Genehmigung auf der Grundlage der rechtskräftigen Planung ist nicht möglich, da durch die veränderte Planung das städtebauliche Konzept und damit die Grundzüge der Planung berührt sind.

Die gesamte Ecksituation der bestehenden „Hofanlage“ an der Ecke Rheinberger/ Saalhoffer Straße wird aus dem Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans herausgenommen. Die Festsetzungen werden aufgehoben, da die Hofanlage Bestandsschutz genießt und ein Abriss laut Gesprächen mit den Eigentümern im April 2007 und Oktober 2008 vorerst nicht angedacht ist. Die bisherige Festsetzung des Lärmschutzwalls entlang der „Hofanlage“ an der Ecke Rheinberger/ Saalhoffer Straße ist für die geplante Neubebauung nicht erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung liegt im Stadtteil Niersenbruch nördlich der Rheinberger Straße und westlich der Saalhoffer Straße. Die Planänderung umfasst die Flächen rund um den Kleiberweg und Dohlenweg. Die Lage des Plangebietes ist der Anlage der Begründung beigefügt. Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung umfasst ca. 2,3 ha (Anlage 1).

Ein Großteil der Flächen befindet sich im Eigentum der Stadt. Vereinzelt Flächen südlich des Dohlenweges befinden sich im Privateigentum.

3 Vorgaben zur Planung

3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die Planänderung steht somit im Einklang mit der Darstellung im GEP.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planänderung steht im Einklang mit dem FNP.

3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel vom 04.04.1991, Raum Kamp-Lintfort.

II. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

4 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept, das dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde liegt, sah insbesondere Reihenhäuser, in Teilbereichen Doppelhäuser vor. Stellplätze und Garagen sollten in zentralen, gemeinschaftlich genutzten Anlagen untergebracht werden. Um dieses Konzept umzusetzen, wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen für Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise vorgenommen (Anlage 2).

Das neue städtebauliche Konzept sieht insbesondere Einzelhäuser als Einfamilienhäuser vor. Garagen und Stellplätze sollen am Wohnhaus positioniert werden (Anlage 3). Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind mit dem neuen städtebaulichen Konzept nicht vereinbar. Daher wird der Bebauungsplan so geändert, dass das neue Konzept realisierbar ist, aber auch genügend Spielräume eröffnet, flexibel auf geänderte Ansprüche reagieren zu können (Anlage 4).

Ein aktuelles Immissionsschutzgutachten von November 2007 belegt, dass die Festsetzung des Lärmschutzwalls entlang der Saalhoffer Straße in Teilen aufgrund der von der Straße ausgehenden Emissionen weiterhin erforderlich ist. Die bisherige Festsetzung des Lärmschutzwalls entlang der bestehenden „Hofanlage“ an der Ecke Rheinberger/ Saalhoffer Straße ist dagegen nicht erforderlich, da die schalltechnischen Orientierungswerte für das neue Wohngebiet auch ohne die Errichtung des Lärmschutzwallteilstücks eingehalten werden.

Da die Hofanlage zudem Bestandsschutz genießt und ein Abriss laut Gesprächen mit den Eigentümern im April 2007 vorerst nicht angedacht ist, wird die gesamte Ecksituation aus dem Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans herausgenommen und die Festsetzungen aufgehoben. Für einen Teilbereich wird ein neues Baufenster festgesetzt. Wenn eine Neubebauung auf dem Hofgelände konkret angedacht ist, kann zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden, welches bauliche Konzept für diesen Bereich sinnvoll ist.

5 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Mindestmaß der Grundstücke, Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Festsetzung der Art der Nutzung als "Reines Wohngebiet" wird in „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO umgeändert. Diese Festsetzung ermöglicht eine flexiblere Handhabung hinsichtlich der Genehmigung nicht störender gewerblicher Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden können. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dadurch soll insbesondere die primäre Nutzung des Wohnens gestärkt werden. Bei den aufgeführten Nutzungen ist davon auszugehen, dass sie sich nicht hinreichend in die angestrebte kleinteilige Baustruktur einfügen lassen und somit eine städtebaulich unbefriedigende Situation geschaffen würde. Darüber hinaus ist durch die genannten Nutzungen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, das zu erheblichen Beeinträchtigungen des Wohngebietes und damit der Wohnqualität führen würde.

Die Grundflächenzahl von 0,4 wird beibehalten. Die zwingende Zweigeschossigkeit wird aufgehoben und als Höchstmaß festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden über die Festsetzung der Firsthöhe bzw. Oberkante der Gebäude geregelt und ersetzen damit die bislang festgesetzte Traufhöhe. Diese beträgt bei Gebäuden mit Sattel-, Walm-, Mansard- und Zeldächern maximal 11 m, bei Gebäuden mit Pultdächern maximal 9 m und bei Gebäuden mit Flachdächern maximal 7,5 m. Die Höhenbegrenzungen sind so gewählt, dass die möglichen unterschiedlichen Bauformen in ihrem Erscheinungsbild aufeinander abgestimmt sind. Unterer Bezugspunkt für die Höhen ist jeweils die festgesetzte Geländeoberkante, die äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche.

Ebenfalls wird die in Teilbereichen festgesetzte geschlossene Bauweise aufgehoben und wie in den anderen Bereichen als offene Bauweise festgesetzt, um Einzelhäuser und im Bedarfsfall auch Doppelhäuser errichten zu können. Auf eine explizite Festsetzung der Hausformen wird verzichtet, um flexible Spielräume hinsichtlich der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu ermöglichen. Die Tiefe der Baufenster von 15 m in den meisten Teilbereichen sowie 14 m südlich des Dohlenweges wird beibehalten. Die Baufenster werden in

den Bereichen erweitert, in denen es durch die wegfallenden Gemeinschaftsflächen für Garagen möglich ist, weitere Bauflächen zu schaffen. Durch die wegfallenden Gemeinschaftsgaragenflächen werden ebenso die Zufahrten und die damit in Verbindung stehenden Pflanzgebote überflüssig und entfallen somit. Der im rechtskräftigen Plan festgesetzte Spielplatz mit einer Größe von ca. 440 m² wird ebenfalls überplant, da es für den Spielplatz keinen Bedarf mehr gibt. Die vorhandenen Spielplätze am Zeisigweg und nördlich des Kleiberweges angrenzend an das Plangebiet decken den Spielplatzbedarf ab (vgl. Spielplatzkonzept der Stadt Kamp-Lintfort 2006). Die Fläche steht nun ebenfalls als Baugrundstück zur Verfügung.

Es wird eine Mindestbreite der Baugrundstücke bei Bebauung mit Einzelhäusern von 15 m, mit Doppelhäusern von 10 m und bei Reihenhäusern von 6 m festgesetzt. Diese Festsetzung soll dazu beitragen, sehr schmale Parzellen zu vermeiden und einer nicht beabsichtigten Verdichtung vorzubeugen. Ausnahmsweise kann aufgrund der Bestandssituation südlich des Dohlenweges von dieser Festsetzung in diesem Bereich abgewichen werden. Ebenso wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei je Gebäudeeinheit begrenzt, um einer nicht beabsichtigten Verdichtung vorzubeugen und ebenso das Verkehrsaufkommen in der als Mischverkehrsfläche angelegten Straße zu begrenzen.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, um ein städtebaulich harmonisches Bild zu erreichen und um ebenfalls die Gartenbereiche im Wohngebiet vor Störungen zu schützen. Die Vorgartenzone zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrenze wird - wie in den meisten Teilbereichen bereits festgesetzt - einheitlich eine Tiefe von 2,5 m haben.

6 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Um eine positive Gestaltungspflege zu erreichen, werden einige wesentliche Regelungen zur äußeren Erscheinung der Gebäude und der nicht überbaubaren Flächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW getroffen. Die Regelungen zielen darauf ab, die gestalterischen Maßnahmen der gesamten Siedlung aufeinander abstimmen und zu einem harmonischen baugestalterischen Erscheinungsbild beizutragen.

So sind bei der Errichtung von Doppelhäusern unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen unzulässig. Die Materialien der Fassadengestaltung sind aufeinander abzustimmen.

Die Firstrichtung der Hauptgebäude wird beibehalten und parallel zur Straße festgesetzt.

Um die Vorgärten von Versiegelung freizuhalten und eine einheitliche Gestaltung entlang des Straßenraumes zu erreichen, sind diese gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Für die

Gartenbereiche der Eckgrundstücke ist eine Abpflanzung bis zu einer Höhe von 2 m möglich. Zufahrten für Stellplätze und Garagen können bis zu einer Breite von 3 m angelegt werden.

7 Erschließung, Parkplätze

Die Erschließung des neuen Quartiers bleibt nahezu unverändert. Der Kleiber- und Dohlenweg erschließen die Bebauung ringförmig. Sie werden als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Der Querschnitt der Straßen beträgt 8 m. Der Straßenverlauf wurde begradigt, die Fahrbahnverschwenkungen entfallen. Öffentliche Besucherstellplätze werden punktuell im öffentlichen Straßenraum errichtet werden. Darüber hinausgehend werden öffentliche Parkplätze in einer dafür ausgewiesenen Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt. Diese öffentliche Parkfläche befindet sich im östlichen Bereich des Plangebietes. Die Zufahrt zu den Parkplätzen wird als 2 m breiter Fuß- und Radweg mit Umlaufschranke zuzüglich eines 1 m breiten Versickerungstreifens zur Saalhoffer Straße weitergeführt.

Da die Anwohner des Dohlenweges in der Bürgerinformationsveranstaltung am 10.4.2008 Bedenken gegen die Erschließung der neuen Wohneinheiten über den Dohlenweg hatten, wurde eine verkehrsgutachterliche Stellungnahme zu den verkehrlichen Auswirkungen auf den Dohlenweg eingeholt. Diese belegt, dass auch nach Realisierung des Baugebietes von einer verträglichen Verkehrsmenge auf dem Dohlenweg auszugehen ist und der Straßenraum hierfür ausreichend dimensioniert ist. Prognostiziert wurden maximal 51 zusätzliche Kfz-Fahrten in der nachmittäglichen Spitzenstunde. Mit derzeit 37 öffentlichen Stellplätzen im relevanten Bereich des Dohlenweges, Falkenweges und Zeisigweges ist auch der zur Verfügung stehende Parkraum als ausreichend zu bezeichnen. Bei allen Erhebungen waren die verfügbaren Stellplätze nicht ausgelastet.

Einen Problempunkt stellt der Verkehrsfluss in den Spitzenstunden für den Knotenpunkt Dohlenweg/ Wiesenbruchstraße dar. Hier kommt es in den Spitzenzeiten zu einem Rückstau in den Dohlenweg, der seine Ursache in einer Überlastung des Knotenpunktes B 510/ Wiesenbruchstraße/ Schanzstraße hat. Die Leistungsfähigkeitsdefizite wurden in einer Verkehrszählung dokumentiert und an den zuständigen Baulastträger weitergeleitet. Es ist damit zu rechnen, dass sich die Verkehrssituation nach entsprechenden Maßnahmen am Knotenpunkt verbessern wird. In der morgendlichen Spitzenstunde kann auch nach Verbesserung des Signalzeitenplans an der Kreuzung B 510/ Wiesenbruchstraße/ Schanzstraße nicht ausgeschlossen werden, dass leichte Verkehrsbehinderungen entstehen werden. Insbesondere der massive Schülerverkehr zum Schulzentrum und zur Grundschule/ Hauptschule Niersenberg zwischen 7:20 und 7:50 Uhr reduziert die Leistungsfähigkeit des Knotens Dohlenweg/ Wiesenbruchstraße und erfordert erhöhte Aufmerksamkeit.

Über die Ergebnisse des Gutachtens wurden die Anwohner von der Verwaltung und dem Gutachter bei einem Ortstermin am 15.10.2008 informiert.

Zufahrten für motorisierte Fahrzeuge zur Saalhoffer Straße werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW nicht gestattet. Hierzu erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.

Die Genehmigung einer Baustellenzufahrt wird vom Landesbetrieb Straßenbau NRW befristet und unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Die Zufahrt ist im Bereich der L491 Abschnitt 12 in km 1,495 (dem nördlichsten Neubau-Grundstück) regelgerecht bituminös anzulegen.
2. Die Sichtfelder zum Radweg und zur Straße sind ständig freizuhalten.
3. Die Genehmigungsdauer wird auf ein Jahr befristet. Sie ist jederzeit widerruflich wenn Verkehrssicherheitsgründe dies erforderlich machen.
4. Das Straßengrundstück darf nicht für andere Zwecke des Bauvorhabens (z.B. Baustelleneinrichtung, Lagerung) benutzt werden.
5. Es ist Sorge dafür zu tragen, dass keinerlei Verschmutzung aus dem Baustellenbereich auf das Straßengrundstück (inkl. Radweg) der L491 gelangt.
6. Nach Ablauf der Frist ist die Baustellenzufahrt rückstandslos zurückzubauen und die lückenlose Einfriedung herzustellen.
7. Die Zufahrt wird nur für den Baustellenverkehr zugelassen und nicht zwecks Anliegererschließung für die bereits vorhandenen Wohn-Bereiche.
8. Es gilt die Regelung "rechtsrein/rechtsraus". Dies muss baulich sicher gestellt sein.
9. Die Stadt Kamp-Lintfort sorgt für die Einhaltung/Überwachung der Auflagen.

8 Ver- und Entsorgung

Energie- und Wärmeversorgung

Der Anschluss an Strom ist über das vorhandene Netz gegeben.

Wasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Wasserleitungsnetz.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken (Dachflächen, Garagenzufahrten, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen) ist auf den einzelnen Grundstücken zu versickern. Bei der Ausgestaltung der Versickerungsanlagen sind die Vorgaben gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu Mindestabständen von Gebäuden zu Versickerungsanlagen zu beachten. Die Entsorgung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen und des Schmutzwassers ist über den Anschluss an das vorhandene Kanalsystem im Dohlenweg sichergestellt.

Weitere Angaben über die Abwasserbeseitigung enthält die wasserwirtschaftliche Checkliste der Anlage 6.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telefon und Kabelanschluss erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Netz innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

9 Natur- und Landschaftsschutz, Umweltverträglichkeit

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1993 stellt bereits einen baulichen Eingriff dar, der im Rahmen des damaligen Bebauungsplanverfahrens ermittelt wurde. Der entsprechend errechnete ökologische Ausgleich wurde bereits teilweise umgesetzt. Die neue Baukonzeption stellt gegenüber dem ursprünglichen Entwurf einen geringfügig höheren baulichen Eingriff dar. In der folgenden Tabelle ist der Versiegelungsgrad beider Bebauungspläne gegenübergestellt. Alle anderen Umweltfaktoren sind gleichermaßen von den unterschiedlichen Entwürfen berührt.

	20 d Teil B, 1.Änderung Flächengröße	20d Teil B Flächengröße
Gesamtes Plangebiet	2,3 ha	2,3 ha
Private Grundstücksflächen	15.139 m ²	15.716 m ²
• GRZ 0,4	6.056 m ²	6.286 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche (einschl. Parkklatzanlage)	3.443 m ²	3.110 m ²
maximal versiegelbare Fläche gesamt	ca. 9.499 m²	9.396 ca. m²
Fazit: Der bauliche Eingriff (Versiegelungsgrad) der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist geringfügig höher. Er beträgt ca. 103 m² mehr.		

Da der bauliche Eingriff des Bebauungsplanentwurfs der 1. Änderung im Vergleich zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan nur geringfügig höher ist und sich lediglich um ca. 103 m² unterscheidet, gilt der im rechtskräftigen Plan vorgesehene ökologische Ausgleich unverändert weiter. Durch die Planänderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Daher wird auf eine weitergehende explizite „Umweltberichterstattung“, wie sie seit der Gesetzesänderung des Baugesetzbuchs durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau von 20.07.2004 vorgeschrieben ist, verzichtet. Dieses Vorgehen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit allen relevanten Trägern öffentlicher Belange, insbesondere der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Eine Überwachungspflicht zu erwartender Umweltauswirkungen (sog. Monitoring) sowie eine zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange erübrigt sich

somit. Mit dem Kreis Wesel wurde abgestimmt, dass eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) ebenfalls entbehrlich ist, da nach vorliegenden Erkenntnissen mit dem Vorkommen planungsrechtlicher Arten nicht zu rechnen ist.

10 Immissionsschutz

Im östlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Hofanlage, die durch den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan überplant wurde. Entlang der Saalhoffer Straße und der Rheinberger Straße ist hier ein Lärmschutzwall festgesetzt. Da die Hofanlage Bestandschutz genießt und ein Abriss laut Gesprächen mit den Eigentümern im April 2007 und Oktober 2008 vorerst nicht angedacht ist, kann dieser Lärmschutz in der geplanten Form zurzeit nicht errichtet werden. Daher wurde im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Verkehrslärmimmissionen mit diesen veränderten Rahmenbedingungen zu ermitteln (vgl. Schalltechnische Untersuchung, Peutz Consult GmbH, Dezember 2007).

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für das Allgemeine Wohngebiet werden ohne Lärmschutzwall nur an den direkt zur Saalhoffer Straße/ Rheinberger Straße nächstgelegenen Fassaden der geplanten Bebauung überschritten. Hier kann jedoch durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls - mit einer Höhe von 4 m - entlang der Saalhoffer Straße insbesondere im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eine deutliche Pegelminderung erzielt werden. Die Abschirmwirkung des berücksichtigten Lärmschutzwalls ist jedoch für das 2. Obergeschoss deutlich geringer. Aufgrund der verbleibenden Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes sind für die betreffenden Bereiche ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einbau schalldämmender Fenster, Erhöhung der Schalldämmung der Fassade) im Bebauungsplan festzusetzen. Zur Festsetzung von diesen passiven Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 sind die sogenannten „maßgeblichen Außenlärmpegel“ heranzuziehen. Die ermittelten Außenlärmpegel werden dann nach DIN 4109 Lärmpegelbereichen zugeordnet. In Abhängigkeit von diesen Lärmpegelbereichen ergeben sich dann im späteren bauaufsichtlichen Verfahren die individuellen Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile.

Entsprechend den berechneten Außenlärmpegeln und der hieraus resultierenden Lärmpegelbereiche ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude entsprechend Lärmpegelbereich I bis III für die Fassaden der geplanten Gebäude (vgl. Anlagen 1 und 3 der schalltechnischen Untersuchung, Peutz Consult GmbH, Dezember 2007). Anforderungen bis einschließlich des Lärmpegelbereichs III stellen keine „echten“ Anforderungen an die Fassadendämmung dar, da diese Anforderungen bereits von den heute aus Wärmeschutzgründen erforderlichen isolierverglasten Fenstern, bei ansonsten üblicher Massivbauweise und im Wohnungsbau üblichen Flächenverhältnissen von Außenwand zu Fenster in der Regel erfüllt werden. Daher wird der Empfehlung des schalltechni-

schen Gutachtens entsprechend der Lärmpegelbereich III als Mindestanforderung für das gesamte Plangebiet festgesetzt. Abhängig von den Flächenverhältnissen Wand/ Fenster und der tatsächlichen Dämmung der Außenwand sowie der Größe und der Nutzung des Raumes kann dann im späteren bauaufsichtlichen Verfahren das erforderliche Schalldämmmaß des Fensters berechnet werden.

Weiterhin wird der Empfehlung des Gutachtens Rechnung getragen und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, in Schlafräumen für die in der Anlage 7 gekennzeichneten Fassaden der geplanten Bebauung mit einem Lärmpegelbereich von III - entlang der Saalhofer Straße und entlang zweier Grundstücke parallel zur Rheinberger Straße - eine schalldämmende Lüftung vorzusehen, um auch bei geschlossenen Fenstern einen Luftaustausch zu ermöglichen.

In einer ergänzenden Stellungnahme des Schallgutachters vom 23.6.2008 wurde bestätigt, dass hinsichtlich des Walls an der Anschlussstelle zur Hofanlage eine Vergrößerung des Durchlasses von 3 m (Fuß- und Radweg) nur geringfügige Auswirkungen auf die Schallmissionen im Umfeld haben werden. Es ergibt sich keine Änderung des maximal erforderlichen Lärmpegelbereichs III.

11 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt.

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung – weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Die Auswertung des o.g. Bereiches war wegen Schattenwürfen, Bewuchs und Bebauung teilweise nicht möglich. Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Daher ist der betroffene Bereich bis auf gewachsenen Boden abzuschieben. Diese bauseits 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 zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

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

12 Grundwasser, Hochwasser

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

Der Geologische Dienst NRW weist darauf hin, dass, um erheblichen negativen Umweltauswirkungen vorzubeugen, die Schutzfunktion der grundwasserüberlagernden Schichten zu beachten ist, welche hier ungünstig ist. So sind Verschmutzungen des Oberflächenwassers und des Erdreichs während der Bauphase und danach auszuschließen.

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 Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

13 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 Deutschen Steinkohle AG in Herne Kontakt aufzunehmen.

14 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umgebungsbereich sind keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler vorhanden.

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

15 Finanzielle Auswirkungen

Im Zusammenhang mit der Planänderung sind Kosten für ein Immissionsschutzgutachten entstanden (siehe Kapitel 10). Ebenfalls entstehen mit Realisierung der Planung Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie des Lärmschutzwalls. Demgegenüber stehen Einnahmen für die Grundstückverkäufe.

IV. FLÄCHENBILANZ

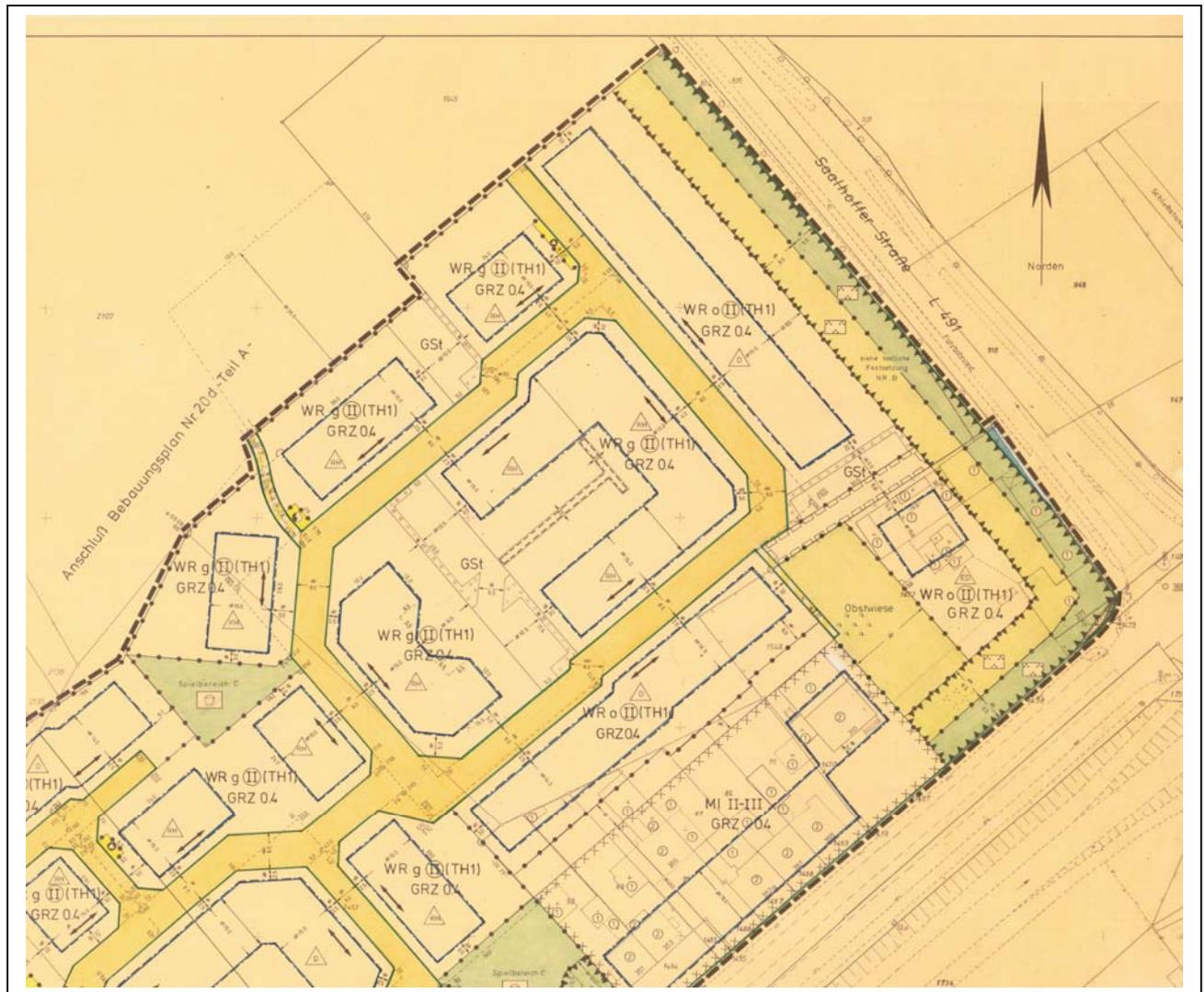
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 2,3 ha. Die Fläche der Hofanlage, die aus dem Bebauungsplan herausgenommen wird, beträgt 3.040 m². Die Flächen der Nutzungen verteilen sich wie folgt:

WA-Fläche	ca. 15.139 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3.443 m ²

V. VERFAHREN

▪ Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung, DS Nr. 852	PVA 15.6.2004
• Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	8.7.2004
• Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Beschlusses zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 15.6.2004 • Erneuter Aufstellungsbeschluss (veränderter Geltungsbereich/ Aufhebung eines Teilbereichs) • Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung	STEA 19.2.2008
• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit • Bürgerinformationsveranstaltung	26.3.-16.4.08 10.4.08
• Billigungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	STEA 26.8.2008
• Öffentliche Auslegung	15.9.-16.10.08
• Abwägungs- und Satzungsbeschluss	STEA 18.11.08 HFA 2.12.08 Rat 16.12.08
• Bekanntmachung im Amtsblatt = Rechtskraft des Bebauungsplans	5.2.2009

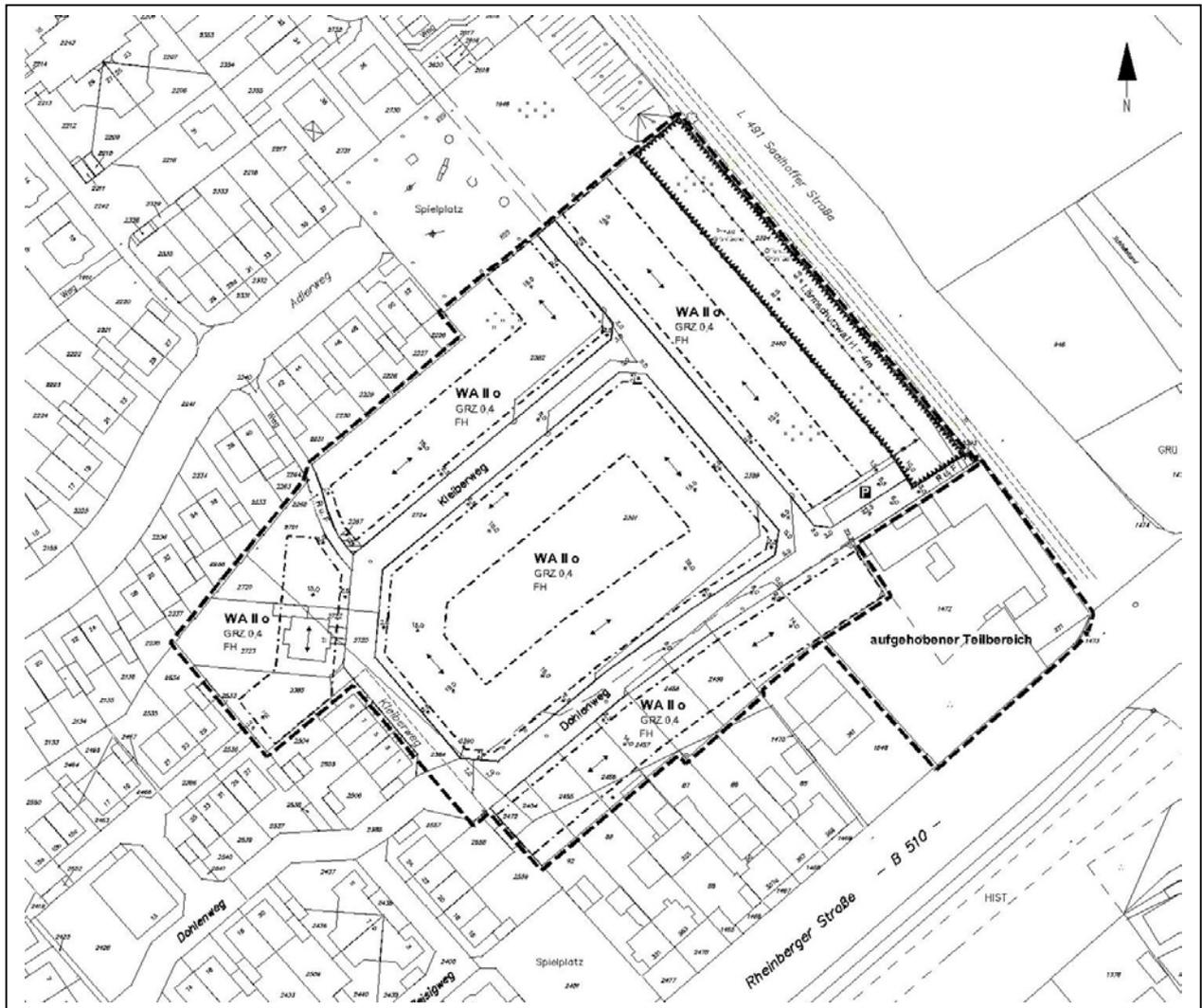
Anlage 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 20d Teil B vom 29.12.1993



Anlage 3: Städtebauliches Konzept



Anlage 4: Bebauungsplan 20 d Teil B, 1. Änderung



Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet:

Nicht zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.

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

In den Baugebieten ist die Höhe der baulichen Anlagen durch die Zahl der Vollgeschosse und/ oder eine maximale Firsthöhe bzw. Oberkante der Gebäude festgesetzt:

- Firsthöhe bei Gebäuden mit Sattel-, Walm-, Mansard- und Zeltdächern maximal 11 m
- Gebäudeoberkante bei Gebäuden mit Pultdächern maximal 9 m
- Gebäudeoberkante bei Gebäuden mit Flachdächern maximal 7,5 m

Unterer Bezugspunkt ist jeweils die festgesetzte Geländeoberkante, die äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche (i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO.)

Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Differenz zwischen den Erdgeschossfußbodenhöhen der Häuser in den Baugebieten und den davor liegenden Straßenhöhen (äußere Kante der öffentlichen Verkehrsfläche) darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten.

Mindestbreite der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite der Baugrundstücke muss bei Errichtung von Einzelhäusern 15 m, bei Errichtung von Doppelhäusern 10 m und bei Errichtung von Reihenhäusern 6 m betragen. Ausnahmsweise kann im Bereich südlich des Dohlenweges von dieser Festsetzung abgewichen werden.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird auf höchstens zwei je Gebäudeeinheit begrenzt.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen unzulässig. Die Materialien der Fassadengestaltung sind aufeinander abzustimmen.
2. Zufahrten für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind bis zu einer Breite von 3 m zulässig.

3. Vorgärten, d.h. die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen.
4. Für die Gartenbereiche der Eckgrundstücke ist eine Abpflanzung bis zu einer Höhe von 2 m möglich.

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

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

1. Das Regenwasser von den Baugrundstücken (Dachflächen, Garagenzufahrten, Stellplätze, sonstige befestigte Flächen) ist auf den einzelnen Grundstücken zu versickern. Bei der Ausgestaltung der Versickerungsanlagen sind die Vorgaben gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu Mindestabständen von Gebäuden zu Versickerungsanlagen zu beachten.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün-/ Gartenflächen anzulegen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen.

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

Für das gesamte Plangebiet ist der Lärmpegelbereich III als Mindestanforderung für die Fassadendämmung festgesetzt. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist das erforderliche Schalldämmmaß der Fenster zu berechnen.

Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung – weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin: Die Auswertung des o.g. Bereiches war wegen Schattenwürfen, Bewuchs und Bebauung teilweise nicht möglich. Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Daher ist der betroffene Bereich bis auf gewachsenen Boden abzuschieben. Diese bauseits 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 zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl.

Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

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

Zufahrten

Es sind keine Zufahrten für motorisierte Fahrzeuge zur Saalhoffer Straße gestattet. Die Genehmigung einer Baustellenzufahrt wird vom Landesbetrieb Straßenbau NRW befristet und unter Auflagen in Aussicht gestellt.

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.

Immissionsschutz

Es wird empfohlen, in den Schlafräumen für die in der Anlage 7 der Begründung gekennzeichneten Fassaden der geplanten Bebauung mit einem Lärmpegelbereich von III - entlang der Saalhoffer Straße und entlang zweier Grundstücke parallel zur Rheinberger Straße - eine schalldämmende Lüftung vorzusehen, um auch bei geschlossenen Fenstern einen Luftaustausch zu ermöglichen.

Aufgehobener Teilbereich

Der Bereich der Hofanlage Rheinberger Straße/ Ecke Saalhoffer Straße wurde aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 20 d Teil B herausgenommen. Für den betroffenen Teilbereich gelten entsprechend keine Festsetzungen mehr.

Anlage 6: 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 für das StUA 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.: **20d Teil, 1. Änderung** Name: **Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße**

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 **2008** Abwasser an.

1.2 Flächen

1.2.1 Welche Fläche umfasst das Plangebiet insgesamt (A_E)? **2,3 ha**

1.2.2 Wie groß ist die befestigte Fläche ($A_{red.}$)^{x)} des Plangebietes? **ca. 0,93 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 Regentlastungen (Fließweg vom Plangebiet zur Kläranlage) bei vorhandenen Ordnungsverfügungen. Die zu ergreifenden Sanierungsmaßnahmen der Regentlastungen sind hierbei gesondert aufzuzeigen.

Weitere Regentlastungen 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 :

Anschluß an vorhandenes Regenüberlaufbecken

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: **BZR Düsseldorf**

Datum: **01.09.2005** Aktenzeichen: **54.7.4.19-076/84**

gültig bis: **31.12.2010**

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 ? **ca. 100 EW**
- 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.

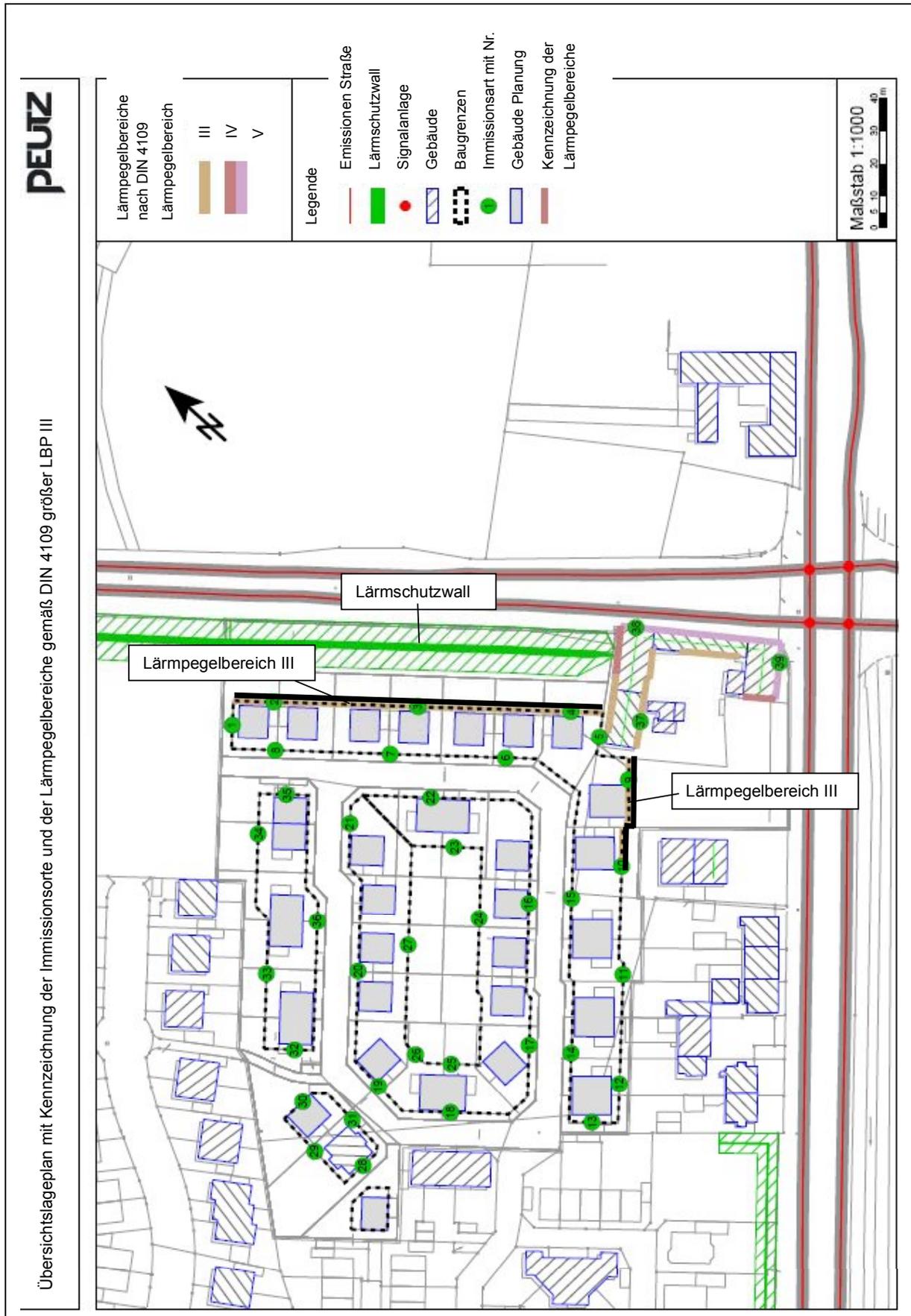
Anhang zu Teil 3

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

Beschaffenheit des Niederschlagswassers ^{x)}	Niederschlagswasser von:	empfohlenes Versickerungssystem:
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 7: Lärmpegelbereiche



Anlage 8: Fachgutachten

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 20d, Teil B – Niersenberggebiet südlich der Fasanenstraße, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Dezember 2007 sowie ergänzende Stellungnahme vom 23.6.2008

Verkehrliche Auswirkungen der Erweiterung des Baugebietes Kleiberweg/ Dohlenweg, Büro für Verkehrs- und Stadtplanung, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, August 2008