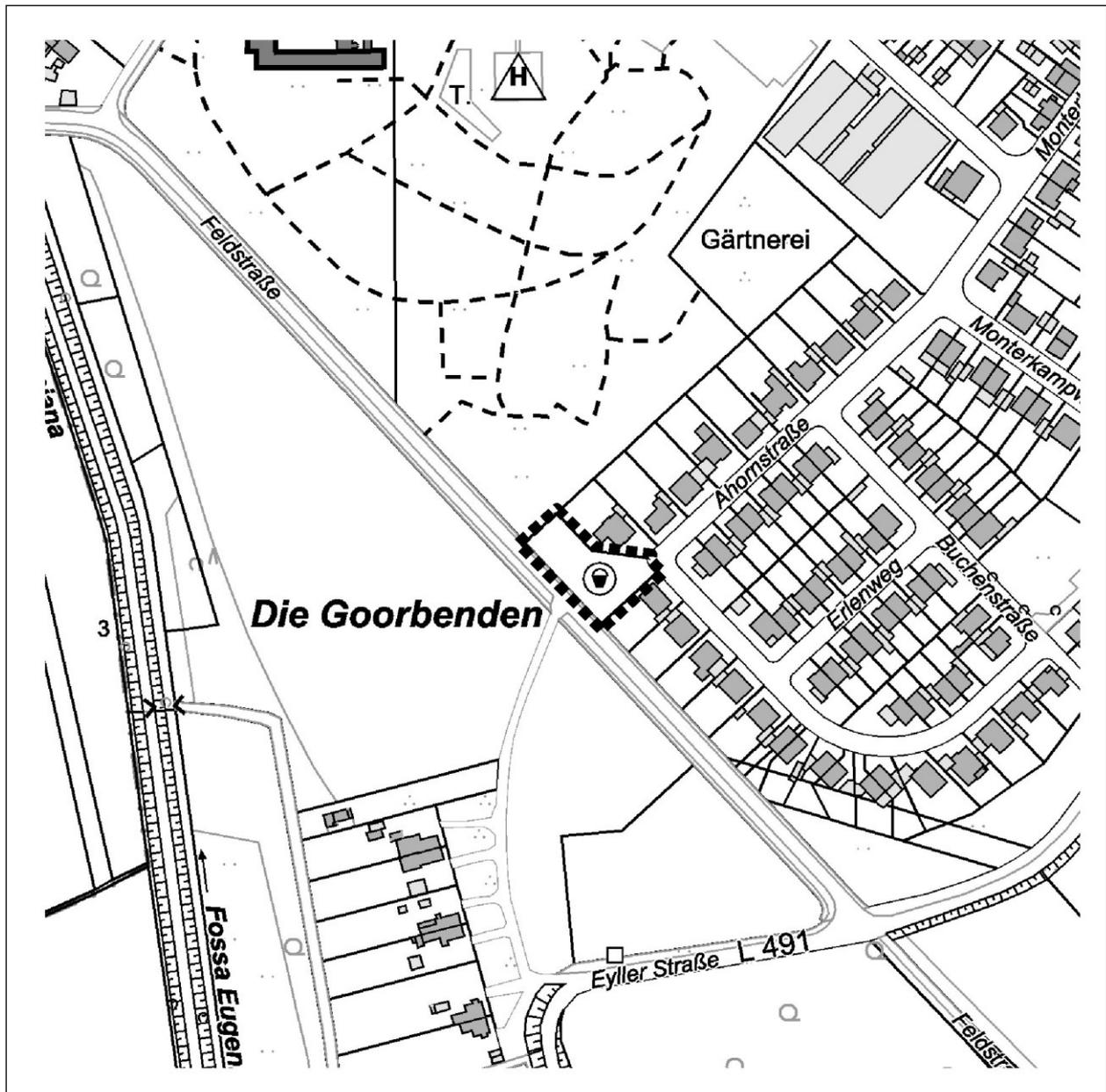


Begründung zum Bebauungsplan

1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“,

1. Änderung



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	1
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	2
4 Vorgaben zur Planung	2
4.1 Gegenwärtiges Planungsrecht	2
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	2
4.3 Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsplan	2
5 Alternativenprüfung	3
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	3
II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	4
7 Ziele der Planung	4
8 Städtebauliches Konzept	4
9 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	4
9.1 Art der baulichen Nutzung	4
9.2 Maß der baulichen Nutzung	5
9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
10 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	6
11 Erschließung und Verkehr	7
12 Ver- und Entsorgung	8
13 Grünflächen	9
14 Umweltbelange, Natur und Landschaft	10
15 Immissionsschutz	12
16 Kampfmittel, Boden und Baugrundbedingungen	14
17 Grundwasser, Hochwasser	15
III FLÄCHENBILANZ	16
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
18 Auswirkungen der Planung	16

19 Finanzielle Auswirkungen **17**

V VERFAHREN **17**

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan LIN 101

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“, 1. Änderung

Anlage 4: Textliche Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen

Anlage 5: Fachgutachten

Anlage 6: Abkürzungsverzeichnis

Stand der Bearbeitung: Juli 2022

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Im südlichen Teil des Ortsteils Geisbruch, zwischen Krankenhaus und Eyller Straße gelegen, befindet sich das Wohngebiet an der Ahornstraße. Die baurechtliche Grundlage dafür bildet der Bebauungsplan 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“ mit Rechtskraft vom 11.10.1977. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die zur damaligen Zeit und auch heute noch vorhandene Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu decken. Der Geltungsbereich ist überwiegend als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Im Westen des Wohngebietes befindet sich ein Kinderspielplatz. Gemäß dem im Juni 2019 beschlossenen Spiel- und Bewegungsraumkonzept besteht an dieser Spielfläche jedoch kein Bedarf mehr. Das Spiel- und Bewegungsraumkonzept verfolgt das Ziel, das Angebot und die Attraktivität der Spiel- und Sportplätze im Stadtgebiet zu optimieren und eine gleichmäßige Versorgung sicherzustellen. Dazu zählt auch die Umnutzung mehrerer Spielflächen im Stadtgebiet. Da innerhalb des Wohngebietes in fußläufiger Entfernung ein weiterer Spielplatz (Buchenstraße) besteht, soll die Fläche an der Ahornstraße aufgegeben und entsprechend seiner unmittelbaren Umgebung als Wohngrundstück nachgenutzt werden. Der Spielplatz an der Buchenstraße soll aufgewertet werden.

Das Grundstück ist im Bebauungsplan 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“ entsprechend seiner bisherigen Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz – Spielbereich C (Klein- und junge Schulkinder)“ festgesetzt. Die angestrebte wohnbauliche Arrondierung der Fläche ist mit diesen planungsrechtlichen Vorgaben nicht vereinbar. Zur Umsetzung des Vorhabens soll der Bebauungsplan geändert werden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung vorhandener Wohnlagen dient. Im beschleunigten Verfahren soll auf die frühzeitige Beteiligung im Sinne der § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bereits vor dem Bebauungsplanverfahren im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB vom Umweltbericht, von der Umweltprüfung, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Der übrige Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1 k wird durch das vorliegende Verfahren nicht berührt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Flurstück 683 in der Gemarkung Lintfort, Flur 11, mit einer Fläche von 1.330 m². Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Außenbereich des Krankenhauses (Flurstück 728)
- im Nordosten durch das Grundstück Ahornstraße 20 (Flurstück 684)

- im Osten durch die Ahornstraße (Flurstück 805)
- im Südosten durch das Grundstück Ahornstraße 22 (Flurstück 682)
- im Westen und Südwesten durch die Feldstraße (Flurstück 1047)

Ein Übersichtsplan des Geltungsbereiches ist der Anlage zu entnehmen.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort. Es wird derzeit noch als öffentlicher Spielplatz genutzt. Dieser soll jedoch gemäß des beschlossenen Spiel- und Bewegungsraumkonzeptes aufgeben werden. Die Fläche ist aktuell mit Spielgeräten bestanden, die zum Zeitpunkt der Aufgabe zurückgebaut bzw. an andere Standorte verlegt werden sollen. Das Grundstück ist umlaufend mit Bäumen und Strauchwerk bestanden.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz – Spielbereich C (Klein- und junge Schulkinder)“ festgesetzt. Mit Ausnahme der Zuwegung von der Ahornstraße ist auf dem Grundstück zudem umlaufend ein 3 m breiter Streifen mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzungen festgesetzt. Wie ausgeführt, stehen die Festsetzungen der geplanten wohnbaulichen Nutzung entgegen. Der Bebauungsplan soll daher geändert werden.

Die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden Wohngrundstücke sind darüber hinaus als Reines Wohngebiet mit einer zwingend eingeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 0,5 begrenzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einem 30° - 36° Grad geneigten Satteldach ohne Aufbauten zulässig. Der First ist parallel zur Straße auszurichten. Die Grundstücke sind zur Feldstraße hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden.

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem ist das Planzeichen „Spielplatz C“ abgebildet. Die geplante Nachverdichtung des Grundstückes ist mit der Darstellung einer Wohnbaufläche vereinbar. Dem Entwicklungsgebot wird Rechnung getragen.

4.3 Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsplan

Da die Planungsabsichten im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen, sind auch die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplanes von der Planänderung nicht betroffen. Ebenso liegt der Geltungsbereich nicht im Landschaftsplan des Kreises Wesel.

5 Alternativenprüfung

Das in 2019 beschlossene Spiel- und Bewegungsraumkonzept basiert auf einer umfassenden Bestands- sowie Bedarfsanalyse der im Stadtgebiet vorhandenen Spiel- und Sportmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Das vom Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten erstellte Konzept wurde durch eine umfangreiche Beteiligung aller Schülerinnen und Schüler sowie von Eltern und Kleinkindern begleitet. Es benennt im Ergebnis verschiedene Maßnahmen und Empfehlungen mit dem Ziel, das Angebot und die Attraktivität öffentlicher Spielbereiche zu optimieren und eine angemessene, gut erreichbare Verteilung im Stadtgebiet sicherzustellen. Dies umfasst konkret die Aufwertung vorhandener (z.B. Spielplatz am Pappelsee) sowie den Bau neuer Spiel- und Bewegungsflächen (z.B. Laga-Spielplatz, Pumptrack). Solche Spielplätze, die aufgrund ihrer Lage oder einer überdurchschnittlichen Bedarfsdeckung nicht länger benötigt werden, sollen dagegen zugunsten der anderen Flächen aufgegeben werden. Das Konzept benennt diesbezüglich mehrere Spielbereiche, unter anderem den Spielplatz an der Ahornstraße.

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die Fläche nach Aufgabe des Spielplatzes einer Nachnutzung zuzuführen. Räumliche Alternativen zur vorliegenden Fläche bestehen insofern nicht. Zur Nachverdichtung der im Umfeld bereits bestehenden Wohnlage ist die Nachnutzung des Grundstückes zu Wohnzwecken weiterhin als städtebaulich sinnvoll zu beurteilen. Eine anderweitige bauliche Nutzung ist mit dem umgebenden Gebietscharakter des Reinen Wohngebietes entweder nicht vereinbar (z.B. Gewerbebetriebe) oder es besteht an solchen kein Bedarf (z.B. Kita).

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am Rande des rund 80 Wohneinheiten umfassenden Wohngebietes an der Ahornstraße im Südwesten des Stadtgebietes. Das Grundstück ist von der Ahornstraße erschlossen und an zwei Seiten von klassischen Einfamilienhäusern umgeben. Die Wohnhäuser des Gebietes weisen aufgrund der geltenden Festsetzungen zur Bauweise, zum Maß der baulichen Nutzung sowie ergänzender Vorgaben zur Gestaltung der Wohngebäude (z.B. Dachform) ein harmonisches und ruhiges Siedlungsbild auf.

Nach Norden erstreckt sich der großzügige Außenbereich des St. Bernhard Hospitals. Im Westen grenzt das Grundstück an die Feldstraße, welche die Eyller Straße mit der Bundesstraße 510 verbindet. Die Straße weist eine Verkehrsbelastung von rund 2.500 Fahrzeugen pro Werktag auf. Die dadurch auf das Grundstück einwirkenden Verkehrsgeräusche wurden durch ein Schallgutachten ermittelt. Im weiteren westlichen Verlauf schließt die freie Landschaft mit Feldern und Waldstücken an.

II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

7 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“ soll die Umnutzung eines nicht länger benötigten Spielplatzes zu einem Wohnbaugrundstück planungsrechtlich gesichert werden. Damit soll eine zweckgerichtete und städtebaulich sinnvolle Nachnutzung der Fläche ermöglicht werden. Die neue Bebauung soll sich städtebaulich sowie gestalterisch harmonisch in die vorhandene Umgebung einfügen. Zugleich sollen die mit der geplanten Wohnnutzung verbundenen Belange sachgerecht ermittelt und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

8 Städtebauliches Konzept

Unter Berücksichtigung des Umfeldes und der auf den nebenstehenden Grundgrundstücken geltenden Festsetzungen wurden verschiedene städtebauliche Varianten zur Bebauung des Grundstückes geprüft. Im Ergebnis soll die auf den Grundstücken westlich und nördlich der Ahornstraße vorhandene Bebauung fortgesetzt werden. Zur Feldstraße hin soll das Grundstück begrünt sein.



9 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das neue Wohnhaus soll sich harmonisch in den umgebenden Bestand einfügen. Die geplanten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen orientieren sich daher an den auf den Nachbargrundstücken bereits bestehenden Festsetzungen. In einzelnen Fällen ist dabei aufgrund heutiger Anforderungen auch eine Anpassung der Festsetzungen notwendig. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass für den vorliegenden Bebauungsplan die derzeit rechtskräftige Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017 anzuwenden ist. Im übrigen Geltungsbereich gilt weiterhin die BauNVO von 1968, welche bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes 1 k rechtskräftig war. Dadurch können sich Unterschiede in der Bedeutung einzelner Festsetzungen ergeben. Auf diese Fälle wird im Folgenden gesondert hingewiesen.

9.1 Art der baulichen Nutzung

Auf dem Grundstück soll ein Wohnhaus errichtet werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Nutzung sowie der Gebietskategorie des umgebenden Wohngebietes.

Gemäß § 3 BauNVO sind in Reinen Wohngebieten Wohngebäude – auch solche, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen – sowie gebietsbezogene Anlagen zur Kinderbetreuung allgemein zulässig. Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO auch gebiets-

versorgende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Beherbergungsbetriebe zugelassen werden. Außerdem können ausnahmsweise Anlagen für soziale Zwecke und gebietsversorgende kirchliche, kulturelle, sportliche oder gesundheitliche Einrichtungen zugelassen werden. Der in § 3 BauNVO aufgeführte Katalog zulässiger und ausnahmsweise zulässiger Nutzungen soll – auch wenn das Grundstück zu Wohnzwecken genutzt werden soll – uneingeschränkt im vorliegenden Bebauungsplan gelten. Damit kann flexibel auf eventuelle zukünftige Anforderungen hinsichtlich der Art der Nutzung reagiert werden, ohne dass ein derartiges Vorhaben den vorhandenen Gebietscharakter stört oder der Bebauungsplan geändert werden muss.

Gegenüber der im ursprünglichen Bebauungsplan 1 k geltenden BauNVO von 1968 sind im vorliegenden Geltungsbereich nur Anlagen zur Kinderbetreuung sowie gebietsversorgenden kirchlichen, kulturellen, sportlichen oder gesundheitlichen Einrichtungen neu in den Zulässigkeitskatalog des § 3 BauNVO aufgenommen worden. Der Charakter des bereits bestehenden Wohngebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Nebenanlagen

Auf den Wohnbaugrundstücken des ursprünglichen Bebauungsplanes 1 k sind laut textlicher Festsetzung Nebenanlagen unzulässig. Dies umfasst formal zum Beispiel das klassische Gartenhaus. Die Festsetzung wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht mit übernommen, da Nebenanlagen mit dem vorhandenen Charakter eines Reinen Wohngebietes vereinbar sind und ein allgemeiner Ausschluss die Bauherren unverhältnismäßig einschränken würde. Gemäß § 14 BauNVO sind ohnehin nur solche Nebenanlagen zulässig, welche sich gegenüber dem Hauptgebäude unterordnen und dem Nutzungszweck des Wohngrundstückes dienen.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Auf den westlich und nördlich der Ahornstraße gelegenen Baugrundstücken sind im ursprünglichen Bebauungsplan 1 k zwingend eine eingeschossige Bauweise sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Diese Vorgaben werden gleichermaßen für das neue Wohngrundstück übernommen. Sie werden zeichnerisch und auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 19 und 20 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist (in Verbindung mit den nachfolgend beschriebenen Festsetzungen) auf der Fläche die Errichtung eines klassischen Einfamilienhauses möglich, welches sich harmonisch in den umgebenden Bestand einfügt.

Durch die derzeit geltende BauNVO sind – anders als noch im ursprünglichen Geltungsbereich – bei der Berechnung der Grundflächenzahl auf dem neuen Wohngrundstück auch die Grundflächen von z.B. Garagen und Zufahrten zu berücksichtigen. Außerdem liegt dem vorliegenden Bebauungsplan der nach aktueller Bauordnung geltende Vollgeschossbegriff zugrunde. Dieser ist bei der Beurteilung des zulässigen Vollgeschosses sowie der Geschossflächenzahl von Bedeutung. Demnach ist ein Geschoss nur dann ein Vollgeschoss, wenn es eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Ge-

schosses hat. Wesentliche bauliche Unterschiede zu den in der Nachbarschaft bereits bestehenden Gebäuden können sich daraus nicht ergeben, so dass Auswirkungen auf das städtebauliche Bild nicht zu befürchten sind.

9.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan wird zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Auf dem Grundstück soll darüber hinaus entweder ein Einzelhaus – wie konzeptionell vorgesehen (vgl. Kapitel 8) – oder ein Doppelhaus entstehen. Hausgruppen, welche in einer offenen Bauweise grundsätzlich zulässig sind, sollen dagegen nicht möglich sein. Diese sind bereits im ursprünglichen Bebauungsplan 1 k unzulässig und würden sich in den vorhandenen Gebietscharakter zudem nicht einfügen. Es wird daher zeichnerisch festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zeichnerisch durch Baugrenzen in Verlängerung der Gebäudereihe Ahornstraße 2-20 festgesetzt. Eine Fortsetzung der Baureihe Ahornstraße 22-30 ist aufgrund des Grundstückszuschnittes nicht angezeigt. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO. Die Tiefe der Baugrenzen wird – wie im Bestand – auf 20 m festgelegt. Lediglich im westlichen Teil des Geltungsbereiches knickt die Baugrenze um bis zu 2 m ab, da in diesem Bereich eine Wasserleitung verläuft, welche nicht überbaut werden darf (vgl. Kapitel 12). Auswirkungen auf die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes sind damit nicht verbunden. Insgesamt bieten die überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses inklusive angrenzender überdachter Terrasse. Überdachte Terraassen sind planungsrechtlich dem Hauptgebäude zuzurechnen und daher ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Anlagen ohne eigene Abstandsfläche zugelassen werden. Von der Möglichkeit, diesen Sachverhalt im Bebauungsplan anders oder spezifischer zu regeln, soll angesichts des individuellen Zuschnitts und der Lage des Baugrundstückes kein Gebrauch gemacht werden. Grundsätzlich sind Nebenanlagen sowohl vor als auch hinter dem Haus vorstellbar. Es ist daher im Rahmen des Genehmigungsverfahrens im Einzelfall zu prüfen, ob die jeweiligen baulichen Anlagen mit der Eigenart des Wohngebietes vereinbar sind oder sie städtebauliche Belange berühren.

10 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Neben den oben genannten städtebaulichen Festsetzungen bestehen für die Wohngrundstücke im Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes 1 k baugestalterische Regelungen. Dabei handelt es sich um örtliche Bauvorschriften etwa über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen oder von Freiflächen und Einfriedungen. Die Regelungen wurden gemeinsam mit dem Bebauungsplan erstellt und sind als textliche Festsetzung auf diesem mit abgebildet. 1992 wurden die Regelungen überarbeitet und als eigenständige Satzung neu aufgelegt.

Die Satzung trifft unter anderem Vorgaben zur zulässigen Höhe des Drempels, zur Position und Größe von Dachgauben sowie zu Garagen. Außerdem trifft sie die Vorgabe, dass die Grundstücke zur Feldstraße hin lückenlos einzufrieden sind. Die Satzung behält auch für den Bereich der Änderung des Bebauungsplanes weiterhin ihre Gültigkeit. Die Lage des Grundstücks im Geltungsbereich einer Gestaltungssatzung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sonstige baugestalterische Regelungen im Bebauungsplan

Neben den Regelungen der Satzung sind im Bebauungsplan baugestalterische Vorgaben zur Gestaltung des Daches zeichnerisch festgesetzt. Auch dabei handelt es sich formal um örtliche Bauvorschriften. So sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° – 36° Grad zulässig. Ebenso ist die Firstrichtung vorgegeben.

Die Regelung zur Dachform und zur Dachneigung soll für den Änderungsbereich mit übernommen werden, um eine städtebauliche Einbindung des neuen Wohnhauses in den umgebenden Bestand sicherzustellen. Die Festsetzung erfolgt in textlicher Form gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Bauordnung NRW. Hinsichtlich der Firstrichtung ist festzuhalten, dass auf mehreren Grundstücken bereits gartenseitige Anbauten mit um 90° Grad gedrehtem First vorhanden sind. Angesichts der Lage des neuen Baugrundstückes in der Ecke zweier Baureihen mit unterschiedlicher Firstrichtung (Ahornstraße 2-20 sowie 22-30) ist auf diesem ebenfalls ein solches „Winkelgebäude“ oder sogar ein giebelständiges Haus grundsätzlich vorstellbar. Das von der Ahornstraße zurückgesetzte Grundstück tritt zudem städtebaulich nicht in Erscheinung. Auf die Festsetzung der Firstrichtung soll daher verzichtet werden.

Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten, Bußgelder

Gemäß § 69 BauO NRW kann das Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort Abweichungen von Gestaltungsvorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Gestaltungsvorschriften verstößt, handelt gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

11 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung der in der Umgebung vorhandenen Wohngrundstücke erfolgt ausschließlich über die Ahornstraße. Der ursprüngliche Bebauungsplan 1 k schließt dazu Zufahrten und Zugänge zur unmittelbar westlich angrenzenden Feldstraße sowie zur Eyller Straße aus. Ergänzend sind die Grundstücke zu den besagten Straßen hin dauerhaft lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden. Parallel zur Feldstraße ist zudem ein 3 m breiter, grenzständiger Pflanzstreifen festgesetzt, was eine Erschließung an dieser Stelle faktisch ebenfalls ausschließt (vgl. Kapitel 13).

Das Anschlussverbot wird in den vorliegenden Bebauungsplan inhaltsgleich übernommen. Der Ausschluss der Anbindung an die Feldstraße erfolgt als textliche Festsetzung gemäß § 9

Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Das neue Wohnbaugrundstück soll ebenfalls ausschließlich über die Ahornstraße erschlossen werden. Diese ist für die Anbindung eines weiteren Grundstückes ausreichend dimensioniert. Eine Anbindung zur Feldstraße hingegen ist angesichts deren Funktion und Verkehrsmenge aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht angezeigt. Die Erschließung über die Ahornstraße sorgt zudem dafür, dass das Neubaugrundstück an der vorhandenen Baureihe städtebaulich teilnimmt.

Zuletzt ist aus Gründen des Immissionsschutzes parallel der Feldstraße eine Lärmschutzwand zu errichten, was einer lückenlosen Einfriedung gleichkommt (vgl. Kapitel 15). Einer – wie im ursprünglichen Bebauungsplan vorhandene – separaten Festsetzung zur lückenlosen Einfriedung bedarf es daher nicht.

Stellplatzbedarf

Der durch die geplante Wohnnutzung verursachte Stellplatzbedarf ist auf dem Wohngrundstück unterzubringen. Im umgebenden Straßenraum der Ahornstraße bestehen darüber hinaus ausreichende Stellplatzmöglichkeiten für Besucherverkehr.

ÖPNV

Das geplante Wohngrundstück ist in fußläufiger Entfernung an Bushaltestellen sowohl auf der Eyller Straße als auch der Bürgermeister-Schmelzing-Straße angebunden. Von dort verkehren im 30-Minuten-Takt Buslinien in die Innenstadt.

12 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des geplanten Wohnbaugrundstückes mit Strom, Wasser und Heizenergie ist ebenso wie der Abfluss von Schmutzwasser durch den Anschluss an die im öffentlichen Straßenraum bestehenden Leitungen sichergestellt.

Versickerung von Niederschlagswasser

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll – wie auch auf den Nachgrundstücken – gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW ortsnah auf dem Grundstück selbst versickert werden. Dafür ist für das auf den Dach- und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser eine dezentrale Versickerung in Form z.B. einer Mulde oder Rigole vorzusehen. Die Anlage muss gemäß den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes A 138 ausgeführt werden. Es ist darauf zu achten, dass im Versickerungsbereich ausreichend durchlässige Schichten anstehen. Die Versickerungsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1 m zum maximalen Grundwasserspiegel einhalten. Für die Versickerungseinrichtung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel schriftlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen. Eine entsprechende textliche Festsetzung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wasserleitung

Eine Wasserleitung der Stadtwerke Kamp-Lintfort quert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen Feldstraße und Ahornstraße. Am Erhalt der Leitung besteht ein öffentliches Interesse zur Wahrung der Trinkwasserversorgung. Zur Sicherung der Leitung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan ein Schutzstreifen in Breite von 2 m als Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Kamp-Lintfort zeichnerisch festgesetzt. Die Leitung muss dauerhaft zugänglich bleiben und vor Beschädigung geschützt werden. Eine Überbauung der Trasse mit massiven Gebäuden ist nicht zulässig. Das Grundstück darf zum Zwecke der Instandhaltung der Leitung durch den Nutzungsberechtigten betreten werden. Zur privatrechtlichen Sicherung des Leitungsrechtes soll das Grundstück vor Veräußerung zusätzlich mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch belastet werden.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Wohngrundstückes ist durch die Leitung nicht zu beanstanden. Die Fläche im Bereich der Leitung ist als privater Garten nutzbar. Einzig die im Nahbereich der Feldstraße festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche muss aufgrund des gegebenen Leitungsverlaufes um etwa 2 m abrücken. Das zur Verfügung stehende Baufeld ist dennoch ausreichend groß.

Stromkasten

Die Stadtwerke haben weiterhin auf einen Kabelverteilerschrank hingewiesen. Dieser liegt nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes, sondern unmittelbar vor der Grenze des Grundstücks Ahornstraße 22 im Straßenraum. Eine planungsrechtliche Sicherung des Stromkastens ist daher nicht notwendig. Die Planung wird durch den Stromkasten zudem nicht beeinträchtigt.

Wasserrechtliche Hinweise

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel weist auf folgendes hin: Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausübung der Benutzung wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Benutzungen im Sinne des § 9 Wasserhaushaltsgesetz sind das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer, die Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und / oder temporär), der Einbau von Recycling-Material oder die Nutzung von Erdwärme.

13 Grünflächen

Das geplante Wohnbaugrundstück ist im ursprünglichen Bebauungsplan 1 k entsprechend seiner bisherigen Nutzung als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Die Festsetzung soll zugunsten der geplanten Folgenutzung aufgegeben werden.

Umlaufend um das Grundstück ist darüber hinaus – mit Ausnahme des Zugangsbereichs zur Ahornstraße – ein 3 m breites Pflanzgebot für flächenhafte Schutzpflanzungen festgesetzt. Ziel und Zweck der Festsetzung sind in der Begründung des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht abschließend benannt. Es ist jedoch anzunehmen, dass es sich um Anpflanzungen zur

Abschirmung des Spielplatzes gegenüber der Feldstraße sowie den Nachbargrundstücken handelt. Der Pflanzstreifen ist im Bestand vorhanden und mit teils großkronigen Bäumen bestanden.

Der Pflanzstreifen parallel zur Feldstraße soll auch auf dem geplanten Wohnbaugrundstück festgeschrieben werden. Dies erfolgt zum einen aus städtebaulichen Erwägungen zur Fortsetzung der auf den Nachbargrundstücken (Ahornstraße 22-46) bereits vorhandenen Bepflanzungen und als Übergang zwischen Wohngebiet und angrenzender freier Landschaft. Zum anderen erfüllt die dort vorhandene Vegetation aus artenschutzrechtlicher Sicht eine Leitfunktion für Fledermäuse (vgl. Kapitel 14). Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zeichnerisch in einer Breite von 3 m. Der zwingende Erhalt der bereits vorhandenen Vegetation wird nicht vorgegeben. Zum Erhalt der artenschutzrechtlichen Funktion müssen – sollten die vorhandenen Gehölze und Pflanzen durch die Eigentümer entfernt werden – aber unmittelbar neue Anpflanzungen aus einheimischen Gehölzen in einer Höhe von mindestens 2 m erfolgen.

Parallel zur Feldstraße ist aus Gründen des Immissionsschutzes die Errichtung einer 2 m hohe Lärmschutzwand erforderlich (vgl. Kapitel 15). Innerhalb der 3 m breiten Festsetzung soll sowohl die Lärmschutzwand als auch der Pflanzstreifen umgesetzt werden. Die Aufstellbreite entsprechender Lärmschutzwände beträgt in der Regel weniger als 1 m. Es obliegt dabei dem Grundstückseigentümer, ob er die Lärmschutzwand an der Grenze zur Feldstraße oder hinter dem Pflanzstreifen auf dem Grundstück errichtet. Zur Wahrung des angestrebten „grünen“ Bildes soll die Lärmschutzwand, wenn sie an der Feldstraße steht, ebenfalls begrünt werden.

Die an den übrigen Grundstücksseiten vorhandenen Pflanzfestsetzungen werden hingegen aufgegeben. Es besteht hieran aufgrund des Spielplatzrückbaus kein zwingender Bedarf mehr. Die Festsetzung würde die zukünftigen Eigentümer zudem unbegründet in der Nutzung ihres Grundstückes einschränken – insbesondere im Vergleich zu den Nachbargrundstücken. So wäre etwa die Errichtung grenzständig privilegierter Gebäude, wie etwa Garagen, nicht möglich.

14 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Da es sich vorliegend um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB handelt, wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung inklusive Umweltbericht verzichtet. Die durch die Planung bedingten Eingriffe sind gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

Unabhängig davon sind mögliche erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Durch das vorliegende Verfahren soll die Umnutzung eines ehemaligen Spielplatzes zu einem Wohnbaugrundstück planungsrechtlich vorbereitet werden. Das Grundstück weist umlaufend einen 3 m breiten Pflanzstreifen mit teils großkronigen Bäumen auf. Der Erhaltungszustand der Bäume ist nur in zwei Fällen als „gut“ zu bezeichnen. Durch die Umnutzung und Bebauung kommt es absehbar zu einer Reduzierung der vorhandenen Vegetation. Die Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen obliegt in diesem Sinne den zukünftigen Eigentümern. Durch die potenzielle Rücknahme an Vegetation kann es zu einem

Verlust an Lebensräumen für wildlebende Tiere kommen. Zudem sind durch die Bebauung negative kleinklimatische Auswirkungen nicht auszuschließen. Angesichts der integrierten Lage sowie der Größe des Vorhabengrundstückes sind wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft oder auf sonstige Umweltgüter jedoch nicht zu erwarten.

Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die im § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) genannten Zugriffsverbote zum Schutz der so genannten planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Zu diesem Zweck wurde durch das Büro OEKOPLAN Ingenieure aus Hamminkeln eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt. Das Büro kommt zu folgendem Ergebnis:

Da im Wirkungsbereich der geplanten Maßnahme keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden konnten, liegt kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG vor. Es wird kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört. Alle weiteren im Untersuchungsgebiet lebenden Vogelarten ohne Planungsrelevanz sind als sogenannte „Allerweltsarten“ weit verbreitet, allgemein häufig und ungefährdet. Ihre Populationen befinden sich in einem günstigen Erhaltungszustand.

Um Störungen während der Fortpflanzungszeit zu verhindern, hat der Beginn der Bauarbeiten bzw. der Baufeldräumung außerhalb der Hauptbrutzeit zu erfolgen (März bis Ende Juli). Individuelle Verluste, Störungen während der Fortpflanzungszeit sowie die Zerstörung von Nestern während der Baustellenphase werden durch die Bestimmung des § 39 Abs. 5 BNatSchG vermieden. Demnach ist es grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Gehölzfällungen dürfen demnach nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden. Sollte die Rücknahme der auf dem Gelände vorhandenen Gehölze nicht im Winter 2021/22 erfolgen, so ist eine neuerliche Überprüfung auf den Besatz mit planungsrelevanten Tierarten notwendig. Ein entsprechender Hinweis zu diesen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitergehende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Leitstruktur für Fledermäuse

Der derzeit vorhandene Pflanzstreifen an der Feldstraße kann darüber hinaus als Leitstruktur für Fledermäuse fungieren. Der Streifen wird aus städtebaulichen Erwägungen erhalten (vgl. Kapitel 13) und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zum Erhalt der Funktion als Leitstruktur sollte die im Pflanzstreifen vorhandene Vegetation möglichst erhalten bleiben. Bei Rücknahme einzelner Pflanzen oder Gehölze sind diese durch einheimische Neupflanzungen in einer Höhe von mindestens 2 m zu ersetzen. Die parallel zur Grundstücksgrenze zusätzliche zu errichtende Lärmschutzwand (vgl. Kapitel 15) ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

15 Immissionsschutz

Das geplante Wohngrundstück grenzt nach Westen unmittelbar an die Feldstraße. Diese weist eine perspektivische Verkehrsbelastung von rund 2.500 Fahrzeugen / Tag auf. Im näheren Umfeld befindet sich zudem die Eyller Straße mit rund 2.600 Fahrzeugen / Tag. Die dadurch bedingten Verkehrsgeräusche wurden im Rahmen eines durch das Büro Normec uppenkamp erstellten Schallschutzgutachtens ermittelt und in die Planung eingestellt.

Zur Berücksichtigung des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planungen in vorbelasteten Bereichen benennt die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ so genannte Orientierungswerte, welche innerhalb des Plangebietes eingehalten werden sollen. Für die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Gebietskategorie des Reinen Wohngebiets (WR) beträgt der schalltechnische Orientierungswert im Tageszeitraum (6:00 – 22:00) 50 dB (A) und im Nachtzeitraum 40 dB (A). Für Außenwohnbereiche (Terrasse, Balkon) ist mindestens ein Orientierungswert von 60 dB (A) sicherzustellen. Bei integrierten Standorten ist eine Einhaltung der Orientierungswerte häufig nicht gegeben. Sollten die Orientierungswerte überschritten werden, sind im Rahmen der Abwägung geeignete, vorrangig aktive, aber auch passive Schallschutzmaßnahmen bei der Planung zu berücksichtigen.

Gemäß den zur Verfügung stehenden Verkehrsdaten (städtische Verkehrszählung der Feldstraße aus 2021 sowie Zählung von Straßen NRW für die Eyller Straße aus 2015) geht von den das Plangebiet umgebenden Verkehrswegen ein Schallemissionspegel tagsüber von maximal 59,6 dB (A) und nachts von 49,7 dB (A) aus. Dies bedingt, dass die Orientierungswerte für ein Reines Wohngebiet im gesamten Geltungsbereich sowohl im Erd- als auch Obergeschoss überschritten werden. Die Orientierungswerte für Außenwohnbereiche werden im Großteil des Plangebietes nicht eingehalten. Es wurden daher verschiedene Maßnahmen zur Reduzierung der einwirkenden Geräusche untersucht.

Eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf der Feldstraße von bislang 70 auf 50 km/h führt lediglich zu einer geringfügigen Verbesserung der Geräuschsituation. Diese reicht jedoch nicht aus, die Orientierungswerte einzuhalten. Auch eine Beschränkung der Außenwohnbereiche auf die der Feldstraße abgewandten Gebäudeseite ist angesichts des Grundstückszuschnittes nicht zielführend und realistisch. Die Nutzung des Grundstückes als Außenwohnbereich wäre auf eine kleine Fläche östlich des Wohnhauses beschränkt. Es wurden daher aktive sowie passive bauliche Maßnahmen zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes berücksichtigt.

Lärmschutzwand

Unter Berücksichtigung einer 2 m hohen Lärmschutzwand wird die Einhaltung der Orientierungswerte für Außenwohnbereiche auf Höhe des Erdgeschosses (Garten, Terrassen) innerhalb des Bebauungsplanes sichergestellt und zugleich eine schalltechnische Verbesserung der Innenwohnbereiche erreicht. Eine solche wird daher parallel zur Feldstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes im Bebauungsplan festgesetzt. Die Errichtung der Lärmschutzwand obliegt dabei den Grundstückseigentümern. Das genaue

Ausmaß der Lärmschutzwand ist dabei auch von der Ausgestaltung des Gebäudes und der Lage der Außenwohnbereiche abhängig. Die Fläche wird in einer Breite von 3 m festgesetzt, innerhalb der sowohl die Lärmschutzwand als auch der Pflanzstreifen (vgl. Kapitel 13) herzustellen sind. Die Aufstellbreite entsprechender Lärmschutzwände beträgt in der Regel weniger als 1 m. Wo innerhalb der Festsetzung die Lärmschutzwand errichtet wird, ob vor oder hinter dem Pflanzstreifen, obliegt den späteren Grundstückseigentümern. Die Aufnahme der Nutzung von Außenwohnbereichen ist erst dann zulässig, wenn die Lärmschutzwand errichtet oder die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse anderweitig nachgewiesen wurde. Eine entsprechende Festsetzung wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Die für die Errichtung der Lärmschutzwand anfallenden Kosten sollen im Rahmen der Vermarktung konkretisiert werden.

Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-LSW 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entsprechen und über ein bewertetes Schalldämmmaß R_w von mindestens 25 dB verfügen. Die Lärmschutzwand muss eine geschlossene Oberfläche ohne Spalten oder Fugen aufweisen. Die zur Feldstraße ausgerichtete Seite der Lärmschutzwand ist absorbierend auszuführen. Da durch die Maßnahme eine Einhaltung der Orientierungswerte lediglich bis zu einer Höhe von 2 m sichergestellt werden kann, dürfen Außenwohnbereiche im Obergeschoss (Balkone, Dachterrassen) lediglich an der der Feldstraße abgewandten Gebäudeseite errichtet werden.

Die Errichtung der straßenseitigen Lärmschutzwand ist zudem mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar (vgl. Kapitel 14). Die Leitstruktur für Fledermäuse wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Schalldämmung von Außenbauteilen

Ergänzend zur Lärmschutzwand sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im Gebäude passive Maßnahmen erforderlich. Zur Einhaltung der Orientierungswerte im Reinen Wohngebiet wird dazu das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile des Gebäudes im Bebauungsplan festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt zeichnerisch als auch textlich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB anhand so genannter Lärmpegelbereiche, denen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ein bestimmter, maßgeblicher Außenlärmpegel zugrunde liegt. Art und Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen werden durch diesen Außenlärmpegel bestimmt. Das Bauschalldämmmaß der Außenbauteile ergibt sich aus der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel und dem maximal zulässigen Innenraumpegel. Gemäß DIN 4109 sind für Aufenthaltsräume in Wohnungen maximal zulässige Innenraumpegel von 30 dB einzuhalten. Die DIN-Norm ist im Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort einsehbar.

Die Festlegung der Lärmpegelbereiche erfolgt unter Berücksichtigung der Lärmschutzwand für das Obergeschoss. Weitere Angaben zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln, etwa ohne Errichtung einer Lärmschutzwand, können dem zugrundeliegenden Schallschutzgutachten entnommen werden. Alternativ zur Dämmung der Außenbauteile kann der Grundriss eines

Gebäudes auch so gestaltet werden, dass Aufenthalts- und Schlafräume an der straßenabgewandten Gebäudeseite angeordnet sind. Eine entsprechende Abweichung von den Vorgaben wäre dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei Außenlärmpegeln über 45 dB (A) – wie im Plangebiet vorliegend – auch bei nur teilweise geöffnetem Fenster laut der DIN 18005 ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Aufenthalts- und Schlafräume, deren Fenster zu entsprechende Fassadenseiten ausgerichtet sind, sind daher mit schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten. Das Schalldämmmaß der Lüftungseinrichtungen ist bei der Berechnung des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenbauteile zu berücksichtigen.

16 Kampfmittel, Boden und Baugrundbedingungen

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches liefern. Der KBD empfiehlt aus diesem Grund eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über einen formellen Antrag auf Kampfmitteluntersuchung beim KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen auf der zu untersuchenden Fläche gegeben hat, sind diese im Vorfeld bis auf das Geländeniveau von 1945 abzutragen. Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen erfolgen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten), empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe des KBD zu beachten. Weitere Informationen sind der Internetseite des KBD zu entnehmen.

Die Beauftragung einer möglichen Überprüfung auf Kampfmittel sowie eventuell notwendige Vorarbeiten obliegen den zukünftigen Grundstückseigentümern. Die Ausführungen des KBD werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bergbau

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich-Heinrich 1“ befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Bis 2012 hat in diesem Bereich der Steinkohlenbergbau der Zeche „Friedrich-Heinrich“ stattgefunden. Dieser ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist nicht mehr zu rechnen.

Die Bezirksregierung empfiehlt, in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie bergschadensrelevanter Fragestellungen zudem die Feldeseigentümerin direkt zu beteiligen. Möglicherweise liegen der Feldeseigentümerin Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der der Bezirksregierung nicht bekannt sind. Insbesondere sollte der Feldeseigentümerin dabei Gelegenheit gegeben werden, sich zum

Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Die RAG wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls beteiligt. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen. Die Grundstückseigentümer sind daher gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Aktiengesellschaft direkt Kontakt aufzunehmen. Die Fragestellung zur Vermeidung von Bergschäden ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Vorhabensträger und Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Darüber hinaus weist die Bezirksregierung darauf hin, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Bergschäden aufgrund der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind laut der Bezirksregierung Arnsberg nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen gekennzeichnet, unter denen der Bergbau umgeht. Eine ähnliche Kennzeichnung ist auch im ursprünglichen Bebauungsplan 1 k bereits enthalten.

Boden

Angesichts der im unmittelbaren Umfeld bereits errichteten Gebäude liegen keine Hinweise darauf vor, dass der Boden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für eine bauliche Nutzung nicht geeignet ist. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Wesel bestehen zudem keine Anhaltspunkte auf eine Belastung des Bodens mit Schadstoffen oder ähnlichem. Eine bodenkundliche Untersuchung des Geltungsbereiches wurde daher nicht durchgeführt.

Der Geologische Dienst NRW weist außerdem darauf hin, dass der Geltungsbereich der Erdbebenzone Null und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen ist. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Der Geologische Dienst empfiehlt jedoch, bei der Errichtung von Gebäuden der Bedeutungskategorie III und IV (Wohnanlagen, Schulen) entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Derartige Gebäude sind entsprechend des städtebaulichen Konzeptes (vgl. Kapitel 8) auf dem Grundstück nicht vorgesehen. Auf einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan soll daher verzichtet werden.

17 Grundwasser, Hochwasser

Grundwasser

Laut Aussage der LINEG ist vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigenden Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hochwasser

Das Stadtgebiet Kamp-Lintfort ist durch die entlang des Rheins bestehenden Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Dämme, Schutzmauern) grundsätzlich vor hochwasserbeding-

ten Überschwemmungen geschützt. Eine theoretische Überschwemmungsgefahr besteht daher erst dann, wenn die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen versagen sollten. Dies ist im Falle eines extremen Hochwasserereignisses (HQ_{extrem}), welches statistisch seltener als einmal pro Jahrhundert auftritt, nicht auszuschließen. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes daher innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins. Der Sachverhalt wird gemäß § 9 Abs. 6a BauGB als Nachrichtliche Übernahme textlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Falle eines derartigen Ereignisses kann die Fläche bis zu 1 m überschwemmt werden. Dabei sind Gefahren für Leib und Leben sowie Sachschäden nicht gänzlich auszuschließen. Der tatsächliche Eintritt eines solchen Szenarios ist angesichts verlässlicher Schutzeinrichtungen und der Seltenheit eines extremen Hochwassers jedoch relativ unwahrscheinlich. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes als unverhältnismäßig zu beurteilen bzw. nicht erforderlich. Darüber hinaus ist bei den geplanten und vorhandenen Nutzungen davon auszugehen, dass Personen das Gebiet im Ernstfall kurzfristig verlassen können.

Starkregen

Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de> veröffentlicht.

Im zentralen Bereich des Plangebietes sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Diese könnten bei einem extremen Starkregen an der tiefsten Stelle um bis zu 0,20 m überschwemmt werden. Um über diese grundsätzlich bestehende Gefahr von Starkregenereignissen sowie die o.g. Starkregenhinweiskarten zu informieren, wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass - ausweislich der Starkregenhinweiskarten - die umgebenden bereits bebauten Flächen ebenfalls von Starkregenereignissen betroffen sein können.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von 1.329 m². Diese sollen vollständig als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt werden.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

18 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur wohnbaulichen Arrondierung des nicht mehr benötigten Kinderspielplatzes an der Ahornstraße

geschaffen. Dadurch entfällt die bisherige Nutzung als Spielfläche. Zum Ausgleich dessen ist vorgesehen, den in fußläufiger Entfernung vorhandenen Spielplatz an der Buchenstraße mit weiteren Spielgeräten auszustatten und aufzuwerten.

Auf dem neuen Wohngrundstück wird durch die oben genannten städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen ein Gebäude entstehen, welches sich in die vorhandene Umgebung einfügt und die Baureihen vervollständigt. Auf diese Weise wird ein harmonisches Siedlungsbild erreicht.

Da es sich um ein einzelnes, zusätzliches Wohngrundstück handelt, ist ein Anschluss an die vorhandene Verkehrs- und sonstige technische Infrastruktur möglich. Durch das Vorhaben bedingte Auswirkungen auf die Umgebung sind nicht ersichtlich.

19 Finanzielle Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kosten für die Erarbeitung einer Artenschutzprüfung sowie eines Schallgutachtens entstanden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Verwaltung. Dem gegenüber entstehen Einnahmen durch die Vermarktung der Grundstücke.

Für die Nutzung des Grundstückes ist – je nach Ausgestaltung des Gebäudes und Lage der Außenwohnbereiche – durch die Eigentümer eine Lärmschutzwand zu errichten. Die dafür anfallenden Kosten sollen im Rahmen der Grundstücksvermarktung konkretisiert werden.

V VERFAHREN

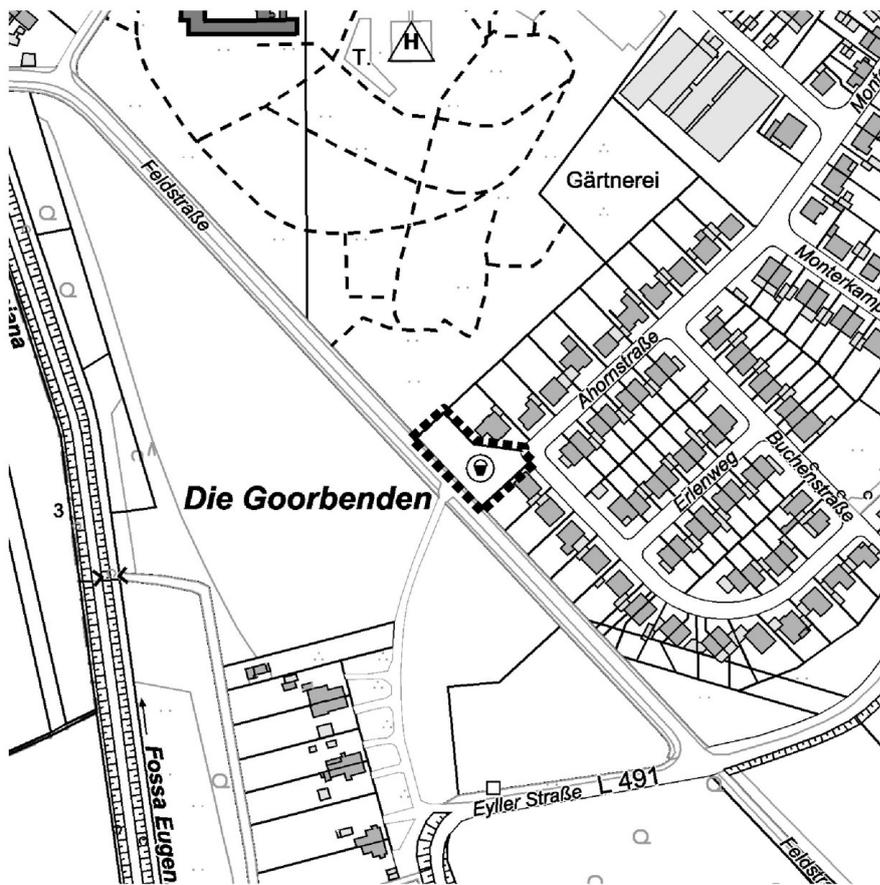
Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 und § 10 a Abs. 1 abgesehen; das Monitoring nach § 4 c ist nicht anzuwenden. Ebenso kann im beschleunigten Verfahren auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Im vorliegenden Fall wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Verfahrensschritt	Datum
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	09.06. – 05.07.2021
Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stadtentwicklungsausschuss)	22.02.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	11.03. – 11.04.2022

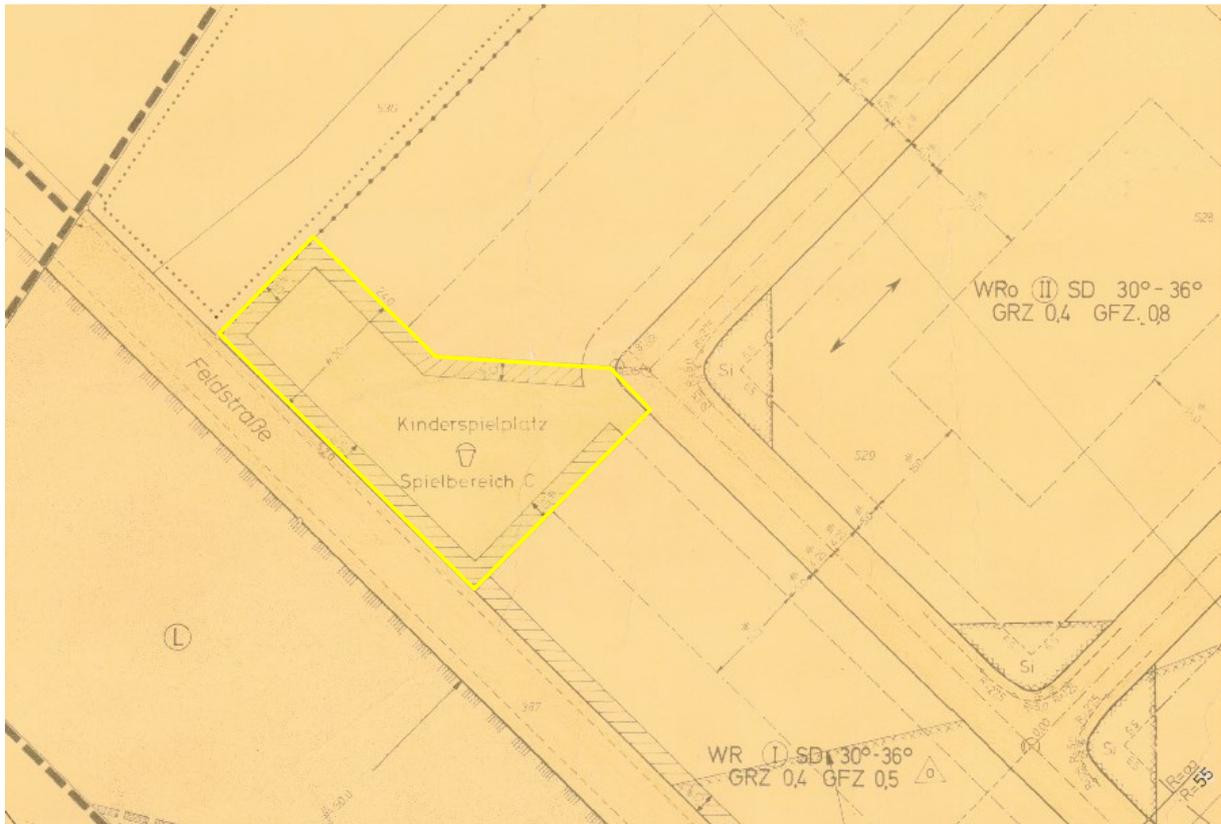
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11.03. – 11.04.2022
Satzungsbeschluss (Rat der Stadt)	21.06.2022
Bekanntmachung im Amtsblatt (Rechtskraft)	14.07.2022

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

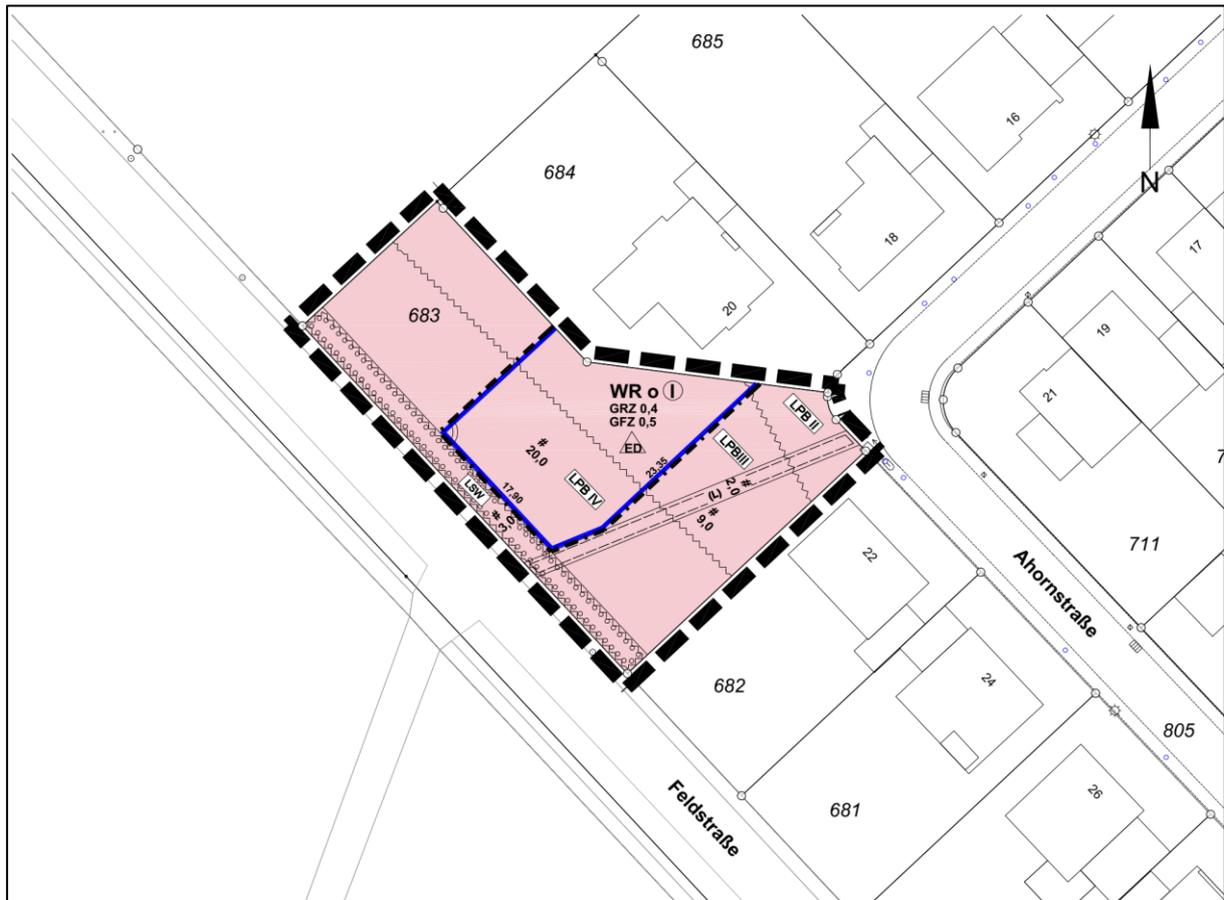


Anlage 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan LIN 101



In Gelb: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“, 1. Änderung

Anlage 3: Entwurf des 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“, 1. Änderung



Anlage 4: Textliche Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen

Textliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Im Bebauungsplan sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 36° Grad zulässig.

Abweichungen, Ordnungswidrigkeiten, Bußgelder: Gemäß § 69 BauO NRW kann das Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort Abweichungen von Gestaltungsvorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Gestaltungsvorschriften verstößt, handelt gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten und Zugänge zur Feldstraße sind unzulässig (Anschlussverbot).

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft mit einheimischen Gehölzen in einer Höhe von mindestens 2 m zu bepflanzen. Die parallel zur Feldstraße zu errichtende Lärmschutzwand ist zur Straße hin mit Pflanzen einzugrünen.

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

Für das anfallende Niederschlagswasser von privaten Dach- und sonstigen versiegelten Flächen ist auf den einzelnen Grundstücken eine dezentrale Versickerung gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 vorzusehen. Die konkrete Bemessung einer Versickerungsanlage ist für jedes Einzelobjekt anhand des tatsächlichen Durchlässigkeitsbeiwertes vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass im Versickerungsbereich ausreichend durchlässige Schichten anstehen. Die Versickerungsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1 m zum maximalen Grundwasserspiegel einhalten. Für die Versickerungseinrichtung ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit L zeichnerisch festgesetzte Fläche dient einem Leitungsrechts zugunsten der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH. Die Leitung muss dauerhaft zugänglich bleiben und vor Beschädigung geschützt werden. Eine Überbauung der Trasse mit Gebäuden ist nicht zulässig. Das Grundstück darf zum Zwecke der Instandhaltung der Leitung durch den Nutzungsberechtigten betreten werden. Die Festsetzung beruht auf von den Stadtwerken bereitgestellten Planunterlagen. Weitere Informationen zur genauen Lage der Leitung sind bei den Stadtwerken einzuholen.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine – bezogen auf die Feldstraße – 2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand muss den Anforderungen der ZTV-LSW 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entsprechen und über ein bewertetes Schalldämmmaß R_w von mindestens 25 dB verfügen. Die Lärmschutzwand muss eine geschlossene Oberfläche ohne Spalten oder Fugen aufweisen. Die zur Feldstraße ausgerichtete Seite der Lärmschutzwand ist absorbierend auszuführen. Die Nutzung der Außenwohnbereiche im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO ist erst dann zulässig, wenn die festgesetzte Lärmschutzwand errichtet oder ein ausreichender Schallschutz anderweitig nachgewiesen worden ist.
2. Im Obergeschoss von Gebäuden sind Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone) lediglich an der der Feldstraße abgewandten Gebäudeseite zulässig.
3. Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich anhand des im Bebauungsplan in Form von Lärmpegelbereichen festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegels und der DIN 4109-1 (2018-01).

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	bis 55
II	> 55-60
III	> 60-65
IV	> 65-70

4. Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z.B. schallgedämmte Lüftungssysteme). Das Schalldämmmaß der Lüftungseinrichtungen ist bei der Berechnung des bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile zu berücksichtigen.
 5. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse anderweitig (z.B. durch Grundrissoptimierung) sichergestellt sind.
- Die DIN-Norm ist im Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort einsehbar.

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasser (§9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich der Planbereich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überflutet werden. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich-Heinrich 1“ befindet. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist nicht mehr zu rechnen. Die Grundstückseigentümer sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG Aktiengesellschaft Kontakt aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt nach § 8 BBergG das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rütten-scheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Bergschäden aufgrund der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen sind laut der Bezirksregierung Arnsberg nicht zu erwarten.

Hinweise

Örtliche Bauvorschriften

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“, 1. Änderung liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Kamp-Lintfort über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes 1 k „Goethestraße / erweitertes Monterkampgebiet“.

Sachgemäße Beachtung artenschutzrechtlicher Belange

Auf die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird gemäß den Ausführungen im Bericht zur Artenschutzprüfung hingewiesen:

- Um Störungen während der Fortpflanzungszeit zu verhindern, hat der Beginn der Bauarbeiten bzw. der Baufeldräumung außerhalb der Hauptbrutzeit (März bis Ende Juli) zu erfolgen.
- Es ist grundsätzlich verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Gehölzfällungen dürfen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.

- Sollte die Rücknahme der auf dem Gelände vorhandenen Gehölze nicht im Winter 2021/22 erfolgen, so ist eine neuerliche Überprüfung auf den Besatz mit planungsrelevanten Tierarten notwendig.

Wasserrechtliche Hinweise

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel weist auf folgendes hin: Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausübung der Benutzung wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Benutzungen im Sinne des § 9 Wasserhaushaltsgesetz sind das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer, die Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und / oder temporär), der Einbau von Recycling-Material oder die Nutzung von Erdwärme.

Grundwasser

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG, Friedrich-Heinrich-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort, zu erfragen.

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung/Luftbildauswertung (KBD) – weist auf folgendes hin: Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im beantragten Bereich. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD Düsseldorf. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD Düsseldorf ist zu beachten. (<https://www.brd.nrw.de/themen/ordnung-sicherheit/kampfmittelbeseitigung>).

Starkregenereignisse

Durch Starkregenereignisse können Überschwemmungen hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück liegenden Überschwemmungsbereiche können bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,20 m überschwemmt werden.

Anlage 5: Fachgutachten

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Umnutzung einer nicht mehr benötigten Spielfläche Ahornstraße Kamp-Lintfort, Oekoplan Ingenieure GmbH & Co.KG, Hamminkeln, Oktober 2021
- Immissionsschutzgutachten, Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Entwicklung von Wohnbebauung auf der derzeitigen Spielplatzfläche Ahornstraße in Kamp-Lintfort, Normec uppenkamp, Ahaus, Januar 2022

Anlage 6: Abkürzungsverzeichnis

- BauGB Baugesetzbuch
- BauNVO Baunutzungsverordnung
- FNP Flächennutzungsplan
- GEP Gebietsentwicklungsplan
- ha Hektar
- LPIG Landesplanungsgesetz
- LEP Landesentwicklungsplan
- RVR Regionalverband Ruhr
- StEA Stadtentwicklungsausschuss
- STEP Stadtentwicklungsplan 2020