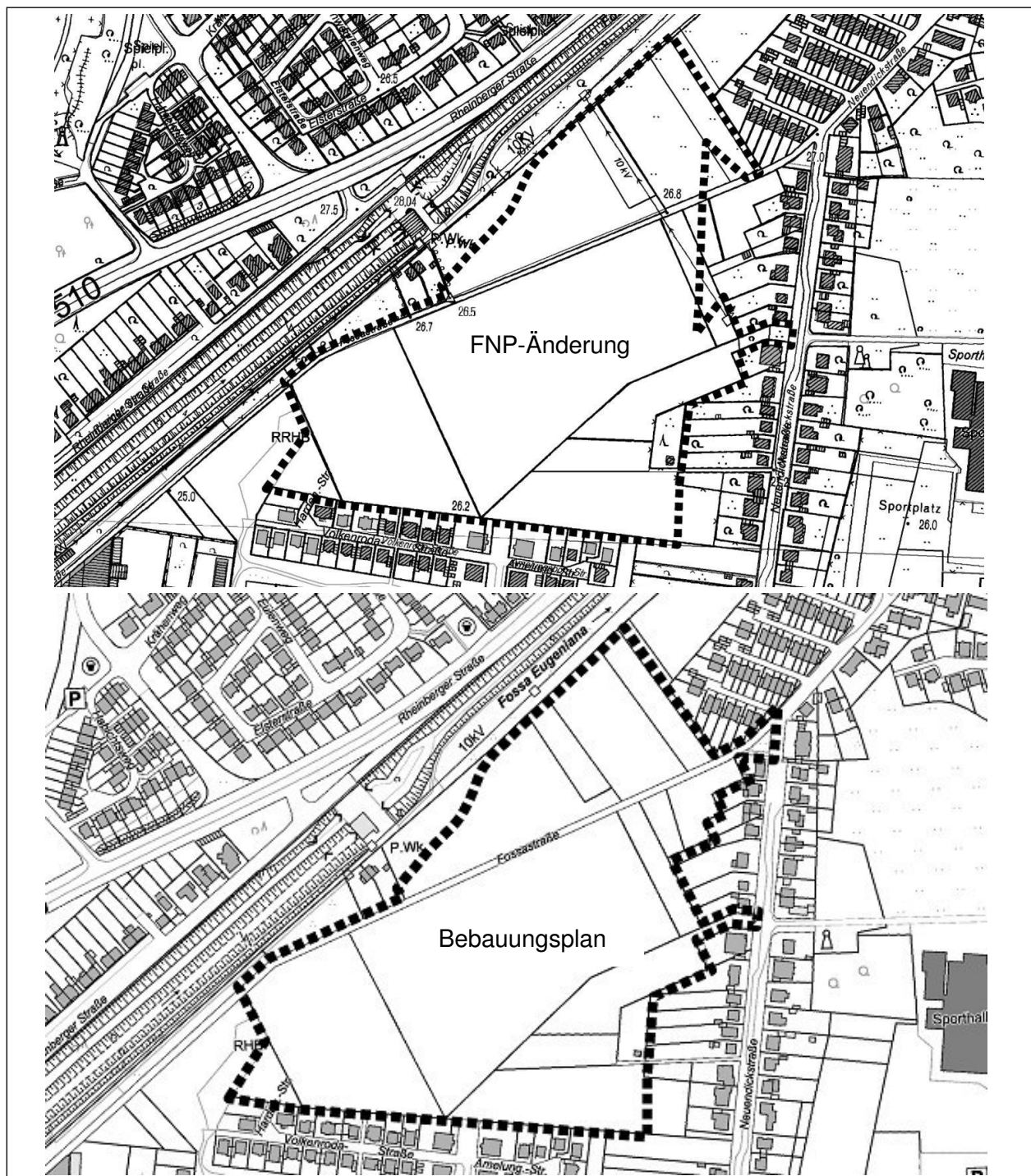


Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan STA 142 und zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“



Inhalt

1 Planungsanlass	1
2 Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen	1
3 Alternative Planungsmöglichkeiten	5
4 Umweltbelange/ Artenschutz	5

Anlagen

Anlage 1: Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung am 24.05.2016

Anlage 2: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Anlage 3: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (frühzeitige Beteiligung) im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens

Anlage 4: Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (öffentliche Auslegung)

Anlage 5: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (öffentliche Auslegung) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Anlage 6: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (öffentliche Auslegung) im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens

Stand der Bearbeitung: November 2017

1 Planungsanlass

Die Stadt Kamp-Lintfort beabsichtigt, die hinter dem 1. Bauabschnitt des Stadtquartiers Moerser Straße West gelegenen Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, einer weiteren baulichen Entwicklung zuzuführen. Damit soll ein attraktives Baulandangebot in der Nähe zum Stadtkern geschaffen werden. Aktuell sind auf dem Kamp-Lintforter Grundstücksmarkt nur noch vereinzelt städtische Baugrundstücke für Einfamilienhäuser verfügbar. Die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt in den letzten drei Jahren sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken lassen vermuten, dass der Bedarf in den kommenden Jahren weiterhin bestehen bleibt.

Grundlage für die bauliche Entwicklung des Stadtquartiers Moerser Straße West ist die 2002 erarbeitete städtebauliche Rahmenplanung. Die Rahmenplanung sieht die Entwicklung in drei Bauabschnitten vor. Der 1. Bauabschnitt ist nahezu vollständig bebaut. Der Bereich entlang der Moerser Straße ist geprägt durch eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, nicht störendem Gewerbe, Dienstleistungseinrichtungen und Wohnen.

Für eine weitere Umsetzung der Planung wurden im 2. und 3. Bauabschnitt alle privaten Grundstücke von der Stadt Kamp-Lintfort erworben, so dass für den gesamten Bereich im März 2015 ein Bebauungsplan- und FNP-Änderungsverfahren eingeleitet werden konnten. Gleichzeitig wurde ein weiteres FNP-Änderungsverfahren für die Rücknahme von Wohnbauflächen erforderlich, um im Rahmen des Bedarfsnachweises gegenüber dem RVR die Neuausweisung von Wohnbauflächen zu begründen.

Das städtebauliche Konzept für den 2. und 3. Bauabschnitt wurde konkretisiert und in Entwurfsvarianten bearbeitet. Diese bilden die Grundlage für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung. Beide Bauabschnitte sollen ausschließlich der Wohnnutzung vorbehalten sein. Es sollen Bauflächen für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Je nach Bebauungskonzept und Dichte der Bebauung können ca. 100 Einfamilienhäuser und ca. 15-17 Mehrfamilienhäuser entstehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich des Innenbereichs besteht ein Planerfordernis. Die Aufstellung des Bebauungsplanes STA 142 für den 2. und 3. Bauabschnitt und die 23. Flächennutzungsplanänderung dient dem Ziel, im Plangebiet zeitnah Baurechte zu schaffen. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

2 Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

Die Aufstellung des Bebauungsplans STA 142, 2. und 3. Bauabschnitt sowie die 23. Flächennutzungsplanänderung wurden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB durchgeführt. In der folgenden Übersicht ist der Ablauf der Verfahren dargestellt.

▪ Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der FNP-Änderung (DS Nr. 165)	STE A 03.03.15
• Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt	17.12.2015
• Frühzeitige TÖB-Beteiligung und interne Beteiligung	29.04.-20.05.16
• Landesplanerische Anfrage (RVR/ Kreis Wesel) Antwortschreiben	29.04.2016 08.07.16
• Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (DS Nr. 165/1)	STE A 03.05.2016
• Bekanntmachung des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt	12.05.2016
• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit • 3-wöchige Auslegung der Pläne • Bürgerinformationsveranstaltung	20.5.-10.06.2016 24.05.2016
• Billigungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung (DS Nr. 165/2)	STE A 14.02.2017
• Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt	22.02.2017
• Öffentliche Auslegung (1 Monat) • Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	03.03.-03.04.17 20.02.-20.03.17
• Landesplanerische Anfrage (RVR/ Kreis Wesel) Antwortschreiben	16.02.1017 23.03.2017
• Feststellungsbeschluss FNP-Änderung (DS Nr. 165/3) • Satzungsbeschluss B-plan (DS Nr. 165/3)	STE A 16.05.2017 HFA 27.06.2017 RAT 11.07.2017
▪ Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf	24.10.2107
▪ Bekanntmachung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung im Amtsblatt = Rechtskraft des Bebauungsplans	16.11.2017

Parallel zu den o.g. Planverfahren wurde ein weiteres FNP-Änderungsverfahren (20.2) für die Rücknahme von Wohnbauflächen erforderlich, um im Rahmen des Bedarfsnachweises gegenüber dem RVR die Neuausweisung von Wohnbauflächen zu begründen. Die Genehmigung dieser FNP-Änderung wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf am 12.07.2017 erteilt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt wurde diese FNP-Änderung am 24.08.2017 rechtswirksam.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 20.05.-10.06.2016 lagen die Entwurfsunterlagen zur Einsichtnahme im Planungsamt aus. 13 Personen nahmen Einsicht in die Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens, insbesondere, um sich über mögliche Grundstückskäufe zu informieren. Grundsätzliche Anmerkungen zur Planung wurden nicht geäußert. Schriftliche Stellungnahmen gingen ebenfalls nicht ein. An der Bürgerveranstaltung am 24.05.2016 nahmen ca. 60 Personen teil, insbesondere Grundstückskaufinteressenten. In der Veranstaltung wurden die Besucher gebeten, einen Fragebogen auszufüllen, um die Wohnwünsche der anwesenden Grundstückskaufinteressierten zu erfassen. Der Fragebogen diente dazu, Aussagen zur gewünschten Wohnform, zum bevorzugten Haustyp und zur Grundstücksgröße in den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Vermarktung berücksichtigen zu können. Das Protokoll der Veranstaltung ist als Anlage 1 beigefügt. Zur Beteiligung der Bürger ist anzumerken, dass auch über die formelle Bürgerbeteiligung hinaus kontinuierlich Interessierte in die laufenden Planungen Einsicht nahmen. Dabei ging es vorwiegend darum, bereits frühzeitig Grundstückslagen für einen möglichen Kauf zu identifizieren. Ebenso wurde von potentiellen Bauherren ein hohes Interesse kund getan, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser zu errichten, vorwiegend im frei finanzierten Wohnungsbau. Zur FNP-Änderung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.-20.05.2016 gingen von den beteiligten Behörden 19 Stellungnahmen ein, vorwiegend Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren. Die für die Planverfahren relevanten Stellungnahmen und Anregungen einschließlich der vorgenommenen Abwägung sind in der Anlage 2 und 3 aufgeführt. Anschließend an die formelle Beteiligung fanden mit ausgewählten Behörden (z.B. der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel, der LINEG, dem RVR) weitere Abstimmungen statt. Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde vom Büro Ökoplan (Essen) erarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel (ULB) abgestimmt. Ein Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen konnte in den öffentlichen Grünflächen des Plangebietes festgesetzt werden. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird durch eine landschaftspflegerische Maßnahme außerhalb des Plangebietes - in der Leucht - ausgeglichen. Mit der ULB wurde vereinbart, dass statt dieser Maßnahme ggf. eine andere Maßnahme umgesetzt werden kann, wenn sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen sollte, dass z.B. auf dem Landesgartenschaugelände die Umsetzung anderer Maßnahmen sinnvoller ist.

Öffentliche Auslegung - Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nahmen 55 Bürger und Bürgerinnen Einsicht in die Planunterlagen des Bebauungsplans. Auch unabhängig von der öffentlichen Auslegung war das Interesse der Öffentlichkeit an dem Baugebiet sehr groß und laufend erkundigten sich

insbesondere Grundstückskaufinteressenten nach der Planung und den zur Verfügung stehenden Grundstücken. Die Gliederung des Baugebietes nach Gebäudetypologien sowie die baugestalterischen Regelungen wurden positiv aufgenommen. Von zwei Bürgern gingen abwägungsrelevante Stellungnahmen bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. In der beigefügten Abwägungstabelle der Anlage 4 sind die Stellungnahmen einschließlich der Abwägung zusammengestellt. In die FNP-Änderung wurde keine Einsicht genommen.

Öffentliche Auslegung - Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägung sind den Anlagen 5 und 6 zu entnehmen. Bedenken zur Planung wurden nicht geäußert, es wurden lediglich Hinweise zum Bodenschutz und zum generellen Erfordernis wasserrechtlicher Erlaubnisse gegeben.

Landesplanerische Abstimmung

Der Regionalverband Ruhr hatte im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs.1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) mit Schreiben vom 08.07.2016 darauf verwiesen, dass auf Grundlage des errechneten Wohnbauflächenbedarfs für Kamp-Lintfort eine Neuausweisung von Wohnbauflächen im FNP nur bei gleichzeitiger Rücknahme in gleichem Umfang erfolgen kann. Um dem nachzukommen, sollten mit der 20.2 Änderung des FNP Wohnbauflächen im nördlichen Niersenbruch durch die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ ersetzt werden. Dieses Verfahren wurde durchgeführt; die Genehmigung der 20.2. FNP-Änderung wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf am 12.07.2017 erteilt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 24.08.2017 wurde die FNP-Änderung rechtswirksam.

Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPIG NRW bestätigte der Regionalverband Ruhr mit Schreiben vom 23.03.2017, dass die Bauleitplanverfahren STA 142 sowie die zugehörige 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“ im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen.

Bekanntmachung im Amtsblatt

Die 23. FNP-Änderung wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf am 24.10.2017 erteilt. Mit der Bekanntmachung der 23. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes STA 142, 2. und 3. Bauabschnitt im Amtsblatt am 16.11.2017 wurde die FNP-Änderung rechtswirksam und der Bebauungsplan rechtskräftig.

3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Entscheidung, die Flächen des Plangebietes zu Wohnbauland zu entwickeln, basiert auf der konzeptionellen städtebaulichen Rahmenplanung für das Stadtquartier Moerser Straße West aus dem Jahr 2002 und stellt die konsequente Weiterentwicklung des Stadtquartiers dar. Mit der Weiterentwicklung des Stadtquartiers wird zudem dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefolgt, das mit dem Stadtentwicklungsplan in 2009 beschlossen wurde. Auch das Handlungskonzept Wohnen Kamp-Lintfort aus dem Jahr 2015 sieht in der Entwicklung und Bereitstellung neuer Wohnbauflächen einen wichtigen Baustein zur zukünftigen Wohnraumversorgung und benennt den 2. und 3. Bauabschnitt des Stadtquartiers Moerser Straße West als geeignetes Entwicklungsgebiet. Als integrierte Wohnlage und im Rahmen der Wohnbaulandstrategie „Innen- vor Außenentwicklung“ besteht hier die Möglichkeit, die bestehende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau zu bedienen und den Neubau im Mehrfamilienhaussegment zu ergänzen.

Die aktuelle Bedarfsberechnung des RVR hatte ergeben, dass in Kamp-Lintfort voraussichtlich keine zusätzlichen Wohnbauflächenpotenziale im FNP ausgewiesen werden können. Hier sollten über die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle die erforderlichen Flächenpotenziale bereitgestellt werden. Daher wurden zeitgleich im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen am Rande des Siedlungsgebietes von Kamp-Lintfort – im Niersenbruch – zurückgenommen (FNP-Änderungsverfahren 20.2).

Die Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes für das Stadtquartier „Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“ erfolgte anhand verschiedener Entwurfsvarianten. Hierzu wurde das Büro Druschke und Grosser beauftragt.

4 Umweltbelange/ Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durch das Büro Ökoplan in Essen durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht ist der Teil der Begründung des Bebauungsplans.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Den Erfordernissen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landesnaturschutzgesetzes NRW (§§ 14 ff. BNatSchG und §§ 30 ff. LNatSchG NRW), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, wird Rechnung getragen, indem im Umweltbericht die Maßnahmen dargestellt werden, die zur Vermeidung/Minderung sowie zum ökologischen Ausgleich notwendig sind. Die Maßnahmen wurden als Vermeidungs-/ /Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen als Hinweise bzw. textliche und zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Das verbleibende Ausgleichsdefizit muss durch eine Maßnahme außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Planverfahren wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durch das Büro Ökoplan in Essen durchgeführt, da artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf planungsrelevante Arten im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht auszuschließen sind und um zu ermitteln, inwieweit artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind.

Im Ergebnis ist eine Betroffenheit nicht planungsrelevanter Vogelarten durch eine Zerstörung besetzter Nester mit Jungvögeln oder Eiern nicht auszuschließen. Um dies zu verhindern, wird daher folgende Maßnahme als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Um den Vorschriften des § 44 Abs.1 BNatSchG zu entsprechen und eine Tötung europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, dürfen Rodungsmaßnahmen und die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.“

Auf eine besondere ökologische Bedeutung der Brachflächen und des bestehenden Regenrückhaltebeckens im Südwesten des Untersuchungsraums weisen Vorkommen und Raumnutzung von Star, Rohrammer, Haussperling, Bluthänfling und Bachstelze hin (Arten der Vorwarnlisten NRW's und/oder Deutschlands bzw. der regionalen Roten Liste (Kategorie V bzw. 3)).

Die Fläche westlich des Regenrückhaltebeckens liegt im 1. Bauabschnitt und ist somit nicht Bestandteil des hier zu betrachtenden Bebauungsplanes. Das Regenrückhaltebecken selbst bleibt erhalten. Die angrenzenden Ackerbereiche wurden bis zum Jahr 2015 noch intensiv genutzt. Eine artenschutzrechtliche Relevanz im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ergibt sich im Hinblick auf das in diesem Rahmen zu betrachtende Vorhaben nicht. Zum Erhalt der natürlichen Funktionen werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Folgende textliche Festsetzung wird als Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

- „Artenschutzmaßnahme

Zur Schaffung eines geeigneten Nahrungshabitates, unter anderem für die Arten Star, Rohrammer, Haussperling und Bluthänfling, ist innerhalb des Plangebietes in einem Streifen nordöstlich angrenzend an das bestehende Regenrückhaltebecken (rund 0,4 ha) eine Blühbrache anzulegen. Um die ökologische Funktion der Fläche zu sichern, ist die Fläche mit einer Hecke einzufrieden. Die Auswahl von geeigneten Arten für die Heckeneinfriedung ist anhand der Pflanzliste des Kreises Wesel vorzunehmen. Die übrige Fläche ist mit einer geeigneten Saatgutmischung einzusäen (z.B. Rieger-Hofmann, Saatgutmischung Nr. 8: Schmetterlings- und Wildbienensaum (90% Blumen, 10% Gräser oder vergleichbar) und einmal jährlich im zeitigen Frühjahr zu mähen (Februar/März). Zwischen Weg und Maßnahmenfläche ist ein schmaler Bankettstreifen regelmäßig zu mähen.“

Bezüglich der Fledermäuse ist nicht von einem Verlust der ökologischen Funktion einer Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang auszugehen. Tötungen bzw. erhebliche Störungen infolge der Entfernung der vorhandenen Nisthilfen werden durch die beschriebenen Maßnahmen in Kapitel 3.1 der ASP so weit wie möglich verhindert. Folgende Maßnahme wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Zur Vermeidung von Tötungen und Störungen von Fledermäusen im Falle einer Zerstörung besetzter Quartiere sind die beiden vorhandenen Nistkästen und der Schuppen im Bereich der Gärten kurz vor der Entfernung auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Der zu fällende Baum im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist auf vorhandene Höhlen und ggf. auf Besatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so muss gewartet werden, bis die Tiere die Quartiere von selbst verlassen haben. Die Nistkästen sollten möglichst im Umfeld wieder angebracht werden. Für eine Ansiedlung des Steinkauzes sind keine ausreichenden Nahrungshabitate im Umfeld vorhanden, so dass auf ein Umhängen der Röhre verzichtet werden kann.“

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.1 der ASP dargestellten und oben beschriebenen Maßnahmen sind daher keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten.

Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Plangebietes

Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im Bebauungsplan als Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB textlich festgesetzt.

- „Anlage von strukturreichen Grünflächen

Mit Ausnahme der Fläche für die anzulegende Blühbrache sind die verbleibenden Grünflächen locker mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind groß- und mittelkronige Gehölze sowie Strauchgruppen zu setzen. Insgesamt sind 6 großkronige Gehölze und 20 mittelkronige Bäume zu pflanzen (Stammumfang 16-18 cm); die Auswahl der Gehölze erfolgt auf der Grundlage der Pflanzliste des Kreises Wesel. Darüber hinaus sind etwa 10% der Grünfläche (außerhalb der Flächen für die Artenschutzmaßnahme) mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Artenauswahl erfolgt gemäß der Pflanzliste des Kreises Wesel. Es sind verschiedene Arten zu verwenden; auf ein ausgewogenes Verhältnis mit unterschiedlichen Endwuchshöhen ist zu achten. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.

- Anpflanzung von Gehölzen an den öffentlichen Verkehrsflächen

Entlang der Fortführung der Walkenriedstraße sind insgesamt 73 Gehölze (3x verpflanzt, mit Ballen, aus extra weitem Stand, Stammumfang 16-18cm) zu pflanzen. Die Artenauswahl

erfolgt anhand der GALK-Straßenbaumliste. Diese ist im Internet abrufbar (http://www.galk.de/arbeitskreise/ak_-stadtbaeume/webprojekte/sbliste/) und im Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort einzusehen. Die Baumscheibe muss pro Baum mindestens 4 m² groß sein; ein wirksamer Anfahrtschutz ist vorzusehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ausgefallene Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Die kleinflächigen Zierbeete im Bereich der Stellplatzflächen sind zu begrünen.

- Einfriedung der seitlichen Grundstücksgrenzen

Auf den festgesetzten Flächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Hecken gemäß der Pflanzliste des Kreises Wesel in einer Höhe von 1,60 bis 2,0 m anzupflanzen und zu unterhalten. In die Hecken integrierte unauffällige Stabgitter- oder Drahtzäune sind - maximal in der Höhe der Hecke - zulässig.“

Die Stadt Kamp-Lintfort ist Eigentümerin der öffentlichen Grünflächen, auf denen die Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen sind. Sie ist damit zuständig für die erstmalige Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie die langfristige Pflege.

Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Das Vorhaben führt zu baubedingten Beeinträchtigungen, die durch die im Umweltbericht formulierten, allgemeinen Maßnahmen gemindert bzw. vermieden werden können. Es werden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Um Stoffeinträge in den Boden zu verhindern, müssen die eingesetzten Maschinen dem Stand der Technik entsprechen und in einem guten Wartungszustand sein.
2. Notwendiger Bodenabtrag ist bodenschonend mit Kettenbaggern anstatt mit Planierraupen vorzunehmen. Eine getrennte Zwischenlagerung des Ober- und Unterbodens ist erforderlich. Die Mietenlagerung ist fachgerecht mit Begrenzung der Mietenhöhe nach DIN 19732 ohne jegliche Befahrung oder Lagerung von Baumaterialien auf den Bodenmieten selbst durchzuführen. Der Wiedereinbau der Böden ist ebenfalls fachgerecht durchzuführen; beanspruchte Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder her zu richten.
3. Aufgrund wechselnder Boden- und Vernässungsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen erforderlich.

Ökologische Ausgleichbilanzierung und externe Ausgleichsmaßnahme

Der erforderliche Umfang der Kompensation wurde anhand der Gegenüberstellung der Bestands- mit der Planungssituation ermittelt. Dazu wird für die Bestandssituation als auch für die Planungssituation ein Gesamtwert aus der Flächengröße und den Biotopwerten als Faktor berechnet. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2008). Der Ermittlung des Kom-

Zusammenfassende Erklärung

penstrationsdefizites liegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde. Für die überbaubare Fläche in den Allgemeinen Wohngebieten wurde eine GRZ von 0,5 in Anrechnung gebracht. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ist zwar gemäß §19 der BauNVO eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,6 möglich, jedoch hat sich bei der Überprüfung der tatsächlichen Versiegelungsrate bei einzelnen älteren Bebauungsplänen mit vergleichbaren Wohngebieten und derselben GRZ-Festsetzung gezeigt, dass keine Ausnutzung bis zu einer GRZ von 0,6 vorliegt. Tatsächlich liegt im Schnitt eine Versiegelungsrate von 50% vor, so dass diese in die aktuelle Bilanz übernommen wird.

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 62.273 Wertpunkten. Die Kompensation des Punktedefizits soll über eine landschaftspflegerische Maßnahme außerhalb des Plangebiets erfolgen. Es ist vorgesehen, die Kompensation durch eine Aufwertung der Ökopoolflächen in der Leucht zu erreichen. Die Maßnahme dient der Biotopwertsteigerung bzw. der Aufwertung des Lebensraumes und der Aufwertung bzw. Belebung des Landschaftsbildes. Darüber hinaus wird über die Stilllegung der Ackerfläche bzw. das Beenden der landwirtschaftlichen Nutzung und den damit einher gehenden Bodenbelastungen wie Bodenbearbeitung, Eintrag von Düngemitteln und Herbiziden u.ä. eine wesentliche Verbesserung für die anstehenden Böden erzielt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort (Gemarkung Saalhoff, Flur 7, Flurstück 41).

Die Gestaltung der Flächen folgt dem vorliegenden Konzept aus dem Jahr 1997. Auf die Anlage eines Laichgewässers wird jedoch aufgrund der anstehenden sandigen Bodenverhältnisse verzichtet. Teile der zur Verfügung stehenden Flächen sind bereits in der Vergangenheit ökologisch aufgewertet worden. Für eine weitere Aufwertung bzw. die Kompensation des aktuellen Vorhabens stehen noch rund 30.000 m² Ackerfläche zur Verfügung. Das bisher verfolgte Konzept mit einer randlichen Abpflanzung aus Sträuchern, die teilweise fingerartig in die Fläche hineinragen sowie der Ansaat und Entwicklung einer artenreichen Mähwiese soll aufgrund der guten Entwicklung der bereits hergerichteten Flächen beibehalten werden. Die noch verbliebenen bisher gehölzfreien Randflächen des Ackers sind wie in den bereits hergerichteten Abschnitten mit Gehölzen zu bepflanzen. Im Süden der Fläche wurde zu einem benachbarten Gehölzbestand ein Waldmantel angelegt, dieser ist an der Waldkante in den noch nicht hergerichteten Flächen entsprechend fortzusetzen. Für sämtliche Gehölzpflanzungen auf den Flächen erfolgt die Gehölzauswahl nach der Pflanzliste des Kreises Wesel. Die randlichen Gehölzbestände und verbliebenen Ansaatflächen erhalten eine Untersaat entsprechend der Beschreibung im Umweltbericht. Die Art der Pflege der Fläche ist ebenfalls im Umweltbericht festgelegt (Kapitel 3.5).

Mit den beschriebenen Maßnahmen wird auf der gesamten Fläche ein Zuwachs von 3 ökologischen Wertpunkten pro Quadratmeter erzielt, so dass sich insgesamt auf der Fläche ein Wertpunktezuwachs von 90.000 ökologischen Wertpunkten ergibt. Nach der Kompensation des errechneten Defizites von 62.273 Wertpunkten verbleiben noch 27.727 Wertpunkte, die zur Kompensation anderweitiger Vorhaben genutzt werden können. Zum vollständigen Aus-

gleich des Kompensationsdefizites für das Bebauungsplanverfahren „STA 142, 2. und 3. Bauabschnitt wird ein Flächenanteil von 20.758 m² benötigt.

Folgende Festsetzung zur Durchführung der externen Maßnahme in der Leucht wurde gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eine landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme in der Leucht realisiert (Gemarkung Saalhoff, Flur 7, Flurstück 41). Die Maßnahme ist im Umweltbericht erläutert.“

Mit der Unteren Landschaftbehörde des Kreises Wesel wurde vereinbart, dass statt dieser Maßnahme ggf. eine andere Maßnahme umgesetzt werden kann, wenn sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen sollte, dass z.B. auf dem Landesgartenschaugelände die Umsetzung anderer Maßnahmen sinnvoller ist.

Bebauungsplanverfahren STA 142

„Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“

Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung am 24.05.2016

Beginn der Veranstaltung:	18.00 Uhr
Ende der Veranstaltung:	19.00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal 1, Rathaus der Stadt Kamp-Lintfort
Vertreter/innen der Verwaltung:	Herr Prof. Dr. Landscheidt (Bürgermeister), Frau Fraling, Frau Achtsnichts (Planungsamt), Herr Lefarth, Herr Witt (Tiefbauamt), Frau Müller (Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing)
Zahl der Teilnehmer/innen:	ca. 60 Personen

1. Einführung, Frau Fraling

Erläuterungen zum Bebauungsplanverfahren und zum Stand des Verfahrens (frühzeitige Bürgerbeteiligung)

2. Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan STA 142 - Stadtquartier Moerser Straße West – 2. und 3. Bauabschnitt, Frau Achtsnichts

Themen: Lage des Plangebietes, Ziele der Wohngebietsentwicklung, Varianten des städtebaulichen Konzeptes, Gliederung des Baugebietes hinsichtlich verschiedener Gebäudetypologien, Bauleitplanung (Stand und weiteres Vorgehen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahren)

3. Anregungen und Fragen

Frage einer Bürgerin

- Eine Bürgerin spricht sich für Variante 2 aus, die eine Platzsituation im nördlichen Baufeld vorsieht. Es wird vorgeschlagen, den Platz als Spielplatz auszubilden.

Stellungnahme der Verwaltung

- Frau Achtsnichts erläutert, dass ein großer Spielplatz für das gesamte Baugebiet im westlichen Grünzug des ersten Bauabschnitts angelegt wird. Die Platzsituation könne ggf. als kleiner Aufenthaltsbereich dienen. Einzelne Spielgeräte könnten ggf. auch in den weiteren Grünflächen - wie im ersten Bauabschnitt bereits realisiert - aufgestellt werden.

Frage eines Bürgers

- Ein Bürger befürchtet, dass die Walkenriedstraße durch zwei weitere Bauabschnitte verkehrlich stark belastet sein wird und auch die Ausfahrt auf die Moerser Straße problematisch wird. Es wird angeregt, eine weitere Zufahrt ins Plangebiet über die Neuendickstraße zu führen.

Stellungnahme der Verwaltung

- Herr Lefarth erläutert anhand verschiedener Folien aus der verkehrlichen Untersuchung, dass das Verkehrsgutachten die Leistungsfähigkeit der Walkenriedstraße bestätigt hat.

Frage eines Bürgers

- Es wird die Frage nach dem Verkaufspreis der Grundstücke gestellt und wie das weitere Verfahren hinsichtlich der Veräußerung der Grundstücke aussieht.

Stellungnahme der Verwaltung

- Herr Prof. Dr. Landscheidt berichtet, dass der Verkaufspreis ab ca. 220 Euro/m² liegen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass sich interessierte Grundstückserwerber jederzeit an das Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing wenden können, um sich in einer Interessentenliste für das Baugebiet vormerken zu lassen. Für den Fall, dass mehr Bewerber als Grundstücke vorhanden sein sollten, wird im weiteren Planungsverlauf das Auswahlverfahren näher bestimmt werden.

4. Umfrage „Wie möchten Sie gerne wohnen?“

Zum Schluss der Veranstaltung werden die Besucher gebeten, einen Fragebogen auszufüllen und abzugeben, der die Wohnwünsche der Anwesenden erfasst (siehe Anlage 1). Der Fragebogen dient dazu, Aussagen zur Wohnform, zum bevorzugten Haustyp und zur Grundstücksgröße in den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der Vermarktung berücksichtigen zu können. Die Auswertung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Bebauungsplan STA 142 „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“

Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4. Abs. 1 BauGB (29.04.2016 - 20.05.2016) sowie landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	RVR Schreiben vom 08.07.2016 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 LPIG	<p>„Mit Schreiben vom 02.05.16, beim RVR eingegangen am 19.05.16, bitten Sie um unsere Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 LPIG zur Aufstellung des Bebauungsplans STA 142 sowie zur zugehörigen 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. Und 3. Bauabschnitt.“</p> <p>Im Flächennutzungsplan soll der ca. 10,26 ha Änderungsbereich von derzeit Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und teilweise Wohnbaufläche in Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage geändert werden. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die Planung entspricht somit dieser regionalplanerischen Festlegung.</p> <p>Im Rahmen der Anfrage gehen Sie bereits davon aus, dass durch die Neuausweisung des Wohngebietes der errechnete Brutto-Wohnbaulandbedarf gemäß <i>ruhr</i>FIS überschritten wird. Sie begründen ausführlich und nachvollziehbar, dass von einem Flächentausch (Neuausweisung bei vorangehender Rücknahme) abgesehen werden soll. Diesbezüglich fragen Sie an, ob auf einen Flächentausch verzichtet oder durch eine alternative Vorgehensweise eine bedarfsgerechte Entwicklung gewährleistet werden kann.</p> <p>Nach den landesplanerischen Zielen hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Bedarfsgerecht bedeutet dabei einerseits, ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits aber die Neudarstellung von</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurde vom Regionalverband Ruhr (RVR) hinsichtlich einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung in Aussicht gestellt, wenn durch einen Flächentausch im FNP in gleicher Größenordnung von einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung ausgegangen werden kann. Aus diesem Grund wird parallel zu dieser 23. Flächennutzungsplanänderung eine weitere FNP-Änderung durchgeführt (20.2), um Wohnbauflächen im Stadtteil Niersenbruch zurückzunehmen. Mit Stellungnahme des RVR vom 15.12.2016 zur FNP-Änderung 20.2 wurde der Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt</p>

	<p>Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der Flächentausch wird im Rahmen der landesplanerischen Zielrichtung dann erforderlich, wenn bereits im Flächennutzungsplan im ausreichenden Umfang Vorsorge für den absehbaren Baulandbedarf getroffen wurde und aus entsprechenden Gründen Umplanungen erforderlich sind, welche die Inanspruchnahme von Flächen im bisher gesicherten Freiraum erfordern. Weitere alternative Vorgehensweisen bei nachgewiesenem fehlendem Bedarf sind nicht definiert.</p> <p>Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) lässt im Rahmen des Ziels 2.1 im Kapitel 1.1 ebenfalls keinen Auslegungsspielraum. Hier heißt es: „Die Kommunen sollen zusätzlich dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch nehmen, wenn die Möglichkeiten der Stadtinnenentwicklung, der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie des Flächentausches keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die weitere Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern.“ Dabei beziehen sich die Möglichkeiten der Stadtinnenentwicklung sowie der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen auf bereits für bauliche Nutzungen gesicherten Flächen. In den Erläuterungen des Ziels wird klargestellt, dass die Mobilisierung von zusätzlichen Standorten erst vorzunehmen ist, wenn die Stadtinnenentwicklung bzw. die Wiedernutzung von Brachen sowie der Flächentausch absehbar keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern.</p> <p>Auf Grundlage der aktuellen <i>ruhr</i>FIS-Daten verfügt die Stadt Kamp-Lintfort über einen Netto-Wohnbauflächenbedarf von 13,2 ha. Demgegenüber bestehen im Flächennutzungsplan anrechenbare Netto-Reserven in Höhe von 19 ha. Daraus ergibt sich kein zusätzlicher Brutto-Wohnbauflächenbedarf. Im Kommunalgespräch zum Regionalplan Ruhr vom 29.09.2015 haben Sie uns bereits mitgeteilt, dass diverse Reserveflächen bereits in Anspruch genommen worden sind und nicht mehr zur Verfügung stehen. Diesbezüglich bieten wir Ihnen vor dem Hintergrund der vorliegenden Planung an, Ihre <i>ruhr</i>FIS-Daten hinsichtlich der noch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächenreserven zu aktualisieren. Gegebenenfalls stellt sich heraus, dass Sie aktuell über zusätzlichen Bruttowohnbauflächenbedarf verfügen. Ansonsten ist zur bedarfs-</p>	
--	--	--

		<p>gerechten Entwicklung gemäß Kapitel 1.1 Ziel 2.1 des GEP99 ein Flächentausch in gleicher Größenordnung nachzuweisen.</p> <p>Die Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 LPIG kann unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass – ggf. durch einen Flächentausch in gleicher Größenordnung – von einer bedarfsge- rechten Wohnbauflächenentwicklung Kapitel 1.1 Ziel 2.1 des GEP99 ausgegangen werden kann.“</p>	
2	<p>Bezirksregierung Düs- seldorf, Kampfmittel- räumdienst Schreiben vom 17.05.2016</p>	<p>„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beantragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf unserer Internetseite. Zur Kampfmittelüberprüfung 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.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Hinweise gegeben: Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beantragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD. Zur Kampfmittelüberprüfung 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. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.</p> <p>Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden:</p>

			www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp
3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 E-Mail vom 19.05.2016	<p>„Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Planungen BPL Nr. STA 142 + FNP 23. Änderung „Stadtquartier Moerser Straße West 2. und 3. Bauabschnitt“ bestehen bzgl. der luftrechtlichen Belange keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmallangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Stellungnahme hinsichtlich ÜSG/HWRM Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und</p>

		<p>oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite: http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten Das Vorhaben liegt innerhalb der Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.“</p>	<p>Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen (www.flussgebiete.nrw.de).</p>
4	<p>Kreis Wesel Schreiben vom 19.05.2016</p>	<p>„Gegenstand der o.a. Bauleitplanungen ist die Schaffung von Planungsrecht für Wohnungsbau auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ein konkreter Bebauungsplanentwurf liegt noch nicht vor, geplant ist die Festsetzung als WA-Gebiet.</p> <p>Auf der Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen nehme ich als Kreis Wesel wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: <u>Eingriffsregelung:</u> Die ökologische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung befindet sich in der Bearbeitung. Im weiteren Verfahren ist der landespflegerische Begleitplan vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Umweltbericht einschließlich der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde vom Büro Ökoplan (Essen) erarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel (ULB) abgestimmt. Ein Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen konnte in den Grünflächen des Plangebietes festgesetzt werden. Das verbleibende Defizit von 62.273 Wertpunkten wird durch eine landschaftspflegerische Maßnahme außerhalb des Plangebietes - in der Leucht - ausgeglichen. Mit der ULB wurde vereinbart, dass statt dieser Maßnahme ggf. eine andere Maßnahme umgesetzt werden kann, wenn sich zu einem späteren Zeitpunkt herausstellen sollte, dass z.B. auf dem LAGA-Gelände die Umsetzung anderer Maßnahmen sinnvoller ist.</p>

	<p><u>Artenschutzrecht:</u> <i>Zum Bebauungsplan:</i> Im vorliegenden Fall muss nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden (sog. Artenschutzprüfung, kurz ASP). Das Artenschutzrecht gilt im Innen- und Außenbereich.</p> <p>Die ASP hatte zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden, sofern die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG ordnungsgemäß festgesetzt und -wie beschrieben- durchgeführt werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbote werden darüber hinaus nicht ausgelöst, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt (§ 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG).</p> <p>Die Artenschutzbelange werden mittels der vom Planungsbüro dargestellten Maßnahmen sichergestellt. Das Artenschutzrecht steht dem Vorhaben somit nach derzeitiger Sach- und Rechtslage nicht entgegen.“</p> <p>Immissionsschutz, Gesundheitsvorsorge: Im weiteren Verfahren ist mir das schalltechnische Gutachten vorzulegen. Hinsichtlich des Verkehrslärms soll ein Lärmgutachten erarbeitet werden (vgl. Umweltbericht S.15). Weitergehende Untersuchungen hinsichtlich Anlagen- / Sport- und Freizeitlärm sind aus hiesiger Sicht entbehrlich, da im Süden ein WA-Gebiet das Vorhabengebiet vom MI- / SO-Gebiet entlang der Moerser Str. trennt. Im Osten ist dem Bereich mit Sporthalle, Schule und Sportplatz östlich der Neuendickstraße ein WR-Gebiet vorgelagert.</p> <p>Das Vorhabengebiet wird möglicherweise durch Gerüche beaufschlagt, hervorgerufen durch die südwestlich gelegene Kläranlage. Gem. Antragsunterlagen ist aus einem vorausgegangenem Verfahren zum 1. BA bekannt, dass der Ausbauzustand „Variante 4“ der Kläranlage erreicht sein muss, um keine Überschreitungen der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Artenschutzprüfung (ASP) wurde vom Büro Ökoplan (Essen) durchgeführt, in einem Bericht dokumentiert und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel im Vorfeld abgestimmt. Unter der Berücksichtigung der in der Begründung des Bebauungsplanes (Kapitel 17) und der ASP dargestellten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen durch die Umsetzung der Bauleitplanung zu erwarten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein Schallschutzgutachten wurde durch das Büro Peutz Consult, Düsseldorf erarbeitet: Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich innerhalb des Plangebietes Anforderungen an passive Schallschutzmaßnahmen an die Fassaden der Gebäude bis maximal Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 ergeben. Folgende textliche Festsetzung wird als „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen: „Gemäß des schalltechnischen Gutachtens ist im Plangebiet, bezogen auf die Bauflächen, als Mindestanforderung der Lärmpegelbereich II auf der Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Eine Ausnahme bilden die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche, für die der Lärmpegelbereich III gilt. Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche gilt, dass zum Schutz gegen Außenlärm die gesamten Außenbauteile eines Aufenthaltsraumes in</p>
--	---	--

		<p>Geruchsimmissionsrichtwerte gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) im neuen Stadtquartier herbeizuführen. Durch eine Abdeckung des Biofilters 2 sei der Ausbauzustand der Variante 4 erreicht und in allen an die Kläranlage angrenzenden Bereichen eine Überschreitung der Geruchswahrnehmungshäufigkeit auf maximal 5% der Jahresstunden begrenzt.</p> <p>Wasserwirtschaft: Wie bereits ausgeführt, liegt derzeit noch kein konkreter Bebauungsplanentwurf vor. Es bestehen dann keine Bedenken, wenn die Grenzen des Plangebietes zur Böschungsoberkante der Fossa Eugeniana einen Abstand von mind. 10,0 m einhalten.</p> <p>Folgende Punkte sollten als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser der versiegelten Flächen ist mittels Rigolen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 auf dem Grundstück einer Versickerung zuzuführen. Für die Versickerungseinrichtung ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Der Einbau von RC-Material (z.B. als Tragschicht) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen ist.</p> <p>Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden.</p>	<p>Abhängigkeit von seiner Nutzung ein erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß R_{w,res} nach Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten haben (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind bei der Raumplanung zu beachten). Das Regelwerk ist einzusehen im Planungsamt der Stadt Kamp-Lintfort.“</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Abstand zwischen Plangebietsgrenze und Böschungsoberkante der Fossa Eugeniana beträgt an der engsten Stelle 15 m. An den meisten Stellen ist der Abstand größer (bis zu 40 m).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgende textliche Festsetzung wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser der versiegelten Flächen ist mittels Rigolen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 auf dem Grundstück einer Versickerung zuzuführen. Für die Versickerungseinrichtung ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Kreis Wesel weist darauf hin, dass der Einbau von RC-Material (z.B. als Tragschicht) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen (www.flussgebiete.nrw.de).</p>
--	--	---	---

		<p>Altlasten, Bodenschutz: Durch die Planung werden 5,2 ha Boden dauerhaft versiegelt. Hierfür sollten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Generell sind folgende Maßnahmen zum Bodenschutz zu treffen: Schonender Oberbodenabtrag mit Kettenbaggern anstatt mit Planierraupen und getrennte Zwischenlagerung des Ober- und Unterbodens. Fachgerechte Mietenlagerung mit Begrenzung der Mietenhöhe nach DIN 19731 ohne jegliche Befahrung oder Lagerung von Baumaterialien auf den Bodenmieten selbst.</p> <p>Um Stoffeinträge in den Boden zu verhindern, müssen die eingesetzten Maschinen dem Stand der Technik entsprechen und in einem guten Wartungszustand sein.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Neuversiegelung des Bodens geht in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ein (siehe Umweltbericht Kap. 17). Die Kompensation der betroffenen allgemeinen Bodenfunktionen wird multifunktional über die Kompensation der Lebensraumfunktion vorgenommen. Mit dem vorliegenden Ausgleichskonzept ist somit die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im räumlichen Umfeld gewährleistet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgende Hinweise werden als Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz nachteiliger Umweltauswirkungen in den Bebauungsplan aufgenommen: „Notwendiger Bodenabtrag ist bodenschonend mit Kettenbaggern anstatt mit Planierraupen vorzunehmen. Eine getrennte Zwischenlagerung des Ober- und Unterbodens ist erforderlich. Die Mietenlagerung ist fachgerecht mit Begrenzung der Mietenhöhe nach DIN 19732 ohne jegliche Befahrung oder Lagerung von Baumaterialien auf den Bodenmieten selbst durchzuführen. Der Wiedereinbau der Böden ist ebenfalls fachgerecht durchzuführen; beanspruchte Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder her zu richten.</p> <p>Um Stoffeinträge in den Boden zu verhindern, müssen die eingesetzten Maschinen dem Stand der Technik entsprechen und in einem guten Wartungszustand sein.“</p>
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW E-Mail vom 17.05.2016	<p>„von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 287 im Abschnitt 3 berührt, die dort als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist.</p> <p>Lt. Verkehrsuntersuchung bzw. diesbezüglicher Kontrolluntersuchung in 2015 ist die vorhandene Erschließung auch für den durch diese Planung entstehenden Mehrverkehr ausreichend leistungsfähig. Bauliche Änderungen bzw. verkehrliche Maßnahmen seien nicht notwendig.</p> <p>Auf Grundlage dieses Gutachtens bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken gegen diese Planung. Die Verwaltungsvereinbarung Nr. 2/2009 vom 19.2./26.5.2009 findet weiterhin Anwendung. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Verwaltungsvereinbarung regelt, dass eine Signalisierung der Einmündungen zur Walkenriedstraße und der zum Knoten erweiterten Anbindung gegenüber der Gohrstraße auf Kosten des Verursachers vorzusehen ist, wenn durch die Erschließung des Bebauungsplangebietes STA 142 im Bereich der Moerser Straße die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 287 beeinträchtigt werden.</p> <p>Gemäß des im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens erstellten Verkehrsgutachtens sind keine verkehrlichen Maßnahmen notwendig.</p>

6	<p>Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 13.05.2016</p>	<p>„Für o.g. Plangebiet zum Bebauungsplan STA 142 liegen folgende Informationen / Anregungen vor:</p> <p><u>Baugrunduntersuchung:</u> Den Baugrund bilden unterschiedliche Substrate wechselnder Mächtigkeiten mit Vernässungsmerkmalen (Schluff, Feinsand, Feinkies, Grobkies über Ton- und Kieslagen). Siehe auch Kap. 2.1.3 Schutzgut Boden im Umweltbericht, Seite 22, Stand April 2016 sowie Hydrologisches Gutachten zur Regenwasserversickerung, Büro HYDR.O Geologen und Ingenieure, Stand Okt. 2002. Die Baugrundeigenschaften sind durch objektbezogene Baugrunduntersuchungen, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p><u>Hinweis zur Erdbebengefährdung:</u> Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Das hier betroffene Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 0 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Geologische Dienst NRW hat folgende Hinweise gegeben: Den Baugrund im Plangebiet bilden unterschiedliche Substrate wechselnder Mächtigkeiten mit Vernässungsmerkmalen (Schluff, Feinsand, Feinkies, Grobkies über Ton- und Kieslagen). Die Baugrundeigenschaften sind durch objektbezogene Baugrunduntersuchungen, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Geologische Dienst NRW hat folgende Hinweise gegeben: Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p>
7	<p>Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 11.05.2016</p>	<p>„Der Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rossenray“, „Friedrich-Heinrich 1“, „Camp 6“ und „Kamp 7“, sowie über der auf Kohlewasserstoffe erteilten Bewilligung „West Gas“. Eigentümer der auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaber der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf den Planungsbereich ist danach nicht zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Folgende Information und Textpassage wird in die Begründung des Bebauungsplans (Kapitel 20) aufgenommen: Gemäß Aussagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW, ist nach derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf den Planungsbereich ist danach nicht zu rechnen. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen auf dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Pla-</p>

		<p>rechnen.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist hier nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen aus dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.“</p>	<p>nungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.</p> <p>Von der RAG Aktiengesellschaft wurden im Rahmen der Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken geäußert.</p>
8	RAG AG Schreiben vom 19.05.2016	„Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens unserer Gesellschaft weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	LINEG Schreiben vom 19.05.2016	<p>„Gegen die o.g. Bauleitplanung haben wir keine Bedenken. Im geologischen Gutachten ist der zu erwartende höchste Grundwasserstand gemäß der Grundwassergleichenkarte NRW von 1988 mit 7,0 m unter GOK angegeben. Laut den Grundwassergleichenplänen der LINEG von 10/2015 befindet sich der Grundwasserstand zwischen 19,75 bis 20,00 mNHN. Je nach Geländehöhe bedeutet dies einen Flurabstand von 5,5 m bis 6,5 m. Zwischen 2000 bis heute befand sich der maximale Grundwasserstand bei 20,45 mNHN, das bedeutet (je nach Geländehöhe) einen minimalen Flurabstand von 5,05 m.</p> <p>Im Bebauungsplan ist bitte der Hinweis aufzunehmen, dass vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen ist.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen zum Grundwasserstand werden in Kapitel 21 der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen</p>
10	Landschaftsverband Rheinland (LVR), Amt für Bodendenkmal- pflege Schreiben vom 24.05.2016	„Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet tangiert im Norden den Schutzbereich des Bodendenkmals WES 40 – Fossa Eugeniana. Ich bitte Sie, dass Bodendenkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen und sicherzustellen, dass es in seinem Bestand gesichert und ggfs. planerisch berücksichtigt wird.“	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Fossa Eugeniana befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und wird durch die Planungen nicht berührt. Die Grenze zum Plangebiet beträgt zwischen 15 m und 40 m. Somit ist eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan nicht möglich.</p>

		Im Übrigen verweise ich auf die §§ 15,16 DSChG NW und bitte Sie, einen Hinweis an geeigneter Stelle in den Planunterlagen aufzunehmen.“	Der Anregung wird gefolgt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: Der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, weist darauf hin, dass gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW bei auftretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden ist die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist. Die Entdeckungsstätte ist zunächst unverändert zu erhalten.
11	Landschaftsverband Rheinland (LVR), Dezernat Finanz- und Immobilienmanagement/ Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement E-Mail vom 03.05.2016	„Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden ebenfalls beteiligt.
12	Bundeswehr E-Mail vom 04.05.2016	„Die Bundeswehr ist berührt aber nicht betroffen, weil der Planungsbereich im Interessengebiet der Luftverteidigungsanlage Marienbaum liegt. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Anlagen in einer Höhe von über 30 m sind im Plangebiet nicht zulässig.
13	Handwerkskammer Düsseldorf Schreiben vom 04.05.16	„Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Anregungen hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades weiterer Untersuchungen vortragen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14	Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH E-Mail vom 24.05.2016	<p>„Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.04.2016 und teilen Ihnen mit, dass sich im betroffenen Bereich keine Versorgungsleitungen und –kabel der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH befinden. Seitens der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan STA 142 „Stadtquartier Moerser Str. West, 2. und 3. Bauabschnitt“, soweit die Belange der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH betroffen sind.</p> <p>Grundsätzlich werden die Versorgungsleitungen im Stadtgebiet Kamp-Lintfort auf Grundlage der AVBWasserV, NDAV und NAV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden.</p> <p>Zu Ihrer Information erhalten Sie eine Ausschnittkopie des Hydranten- und Rohrnetzübersichtsplans und des Gasnetzübersichtsplans zum oben genannten Bereich.</p> <p>Die Leitungspläne geben nur den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunfterteilung wieder und gelten nur für den angefragten räumlichen Bereich und für in Betrieb befindliche (nicht stillgelegte) Leitungen. Fehlende Leitungen sind, soweit sie eingemessen sind, den übrigen Bestandsnachweisen zu entnehmen. Es muss jedoch damit gerechnet werden, dass einige Leitungsbereiche gar nicht oder nicht eindeutig eingemessen sind, z.B. alte Leitungen. Wir weisen hiermit ausdrücklich darauf hin, dass in den Plänen enthaltene Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind und mit Abweichungen gerechnet werden muss, auch ist nicht immer von einer gradlinigen und auf kürzesten Weg verlaufenden Leitungstrasse auszugehen. Die genaue Lage und der genaue Vertief sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es liegt keine Betroffenheit vor.</p>
15	Thyssengas GmbH Schreiben vom 02.05.16	<p>„Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Ferngasleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zurzeit nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahmen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

16	Amprion GmbH E-Mail vom 10.05.16	„Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Unternehmen, die Versorgungsleitungen betreiben, wurden beteiligt.
17	RMR GmbH E-Mail vom 29.04.2016	„von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche planexterne ökologische Ausgleichsmaßnahme wird in der Leucht realisiert (siehe Kapitel 17 der Begründung zum Bebauungsplan). Schutzstreifen der RMR GmbH sind nicht betroffen. Die RMR GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.
18	PLEDOC E-Mail vom 02.05.2016	„Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verlauf festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung zu diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung des oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	<p>Weitere Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber werden standardmäßig im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die erforderliche planexterne ökologische Ausgleichsmaßnahme wird in der Leucht realisiert (siehe Kapitel 17 der Begründung zum Bebauungsplan). PLEDOC wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Planbereich wurde seit der letzten Beteiligung geringfügig um ein Grundstück im Nordosten des Plangebietes an der Neuendickstraße erweitert. PLEDOC wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
--	--	---	--

23. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“

Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4. Abs. 1 BauGB (29.04.2016 - 20.05.2016) sowie landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW

Ifd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	<p>RVR Schreiben vom 08.07.2016 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPIG</p>	<p>„Mit Schreiben vom 02.05.16, beim RVR eingegangen am 19.05.16, bitten Sie um unsere Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 LPIG zur Aufstellung des Bebauungsplans STA 142 sowie zur zugehörigen 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. Und 3. Bauabschnitt.“</p> <p>Im Flächennutzungsplan soll der ca. 10,26 ha Änderungsbereich von derzeit Fläche für die Landwirtschaft, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und teilweise Wohnbaufläche in Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage geändert werden. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die Planung entspricht somit dieser regionalplanerischen Festlegung.</p> <p>Im Rahmen der Anfrage gehen Sie bereits davon aus, dass durch die Neuausweisung des Wohngebietes der errechnete Brutto-Wohnbaulandbedarf gemäß <i>ruhrFIS</i> überschritten wird. Sie begründen ausführlich und nachvollziehbar, dass von einem Flächentausch (Neuausweisung bei vorangehender Rücknahme) abgesehen werden soll. Diesbezüglich fragen Sie an, ob auf einen Flächentausch verzichtet oder durch eine alternative Vorgehensweise eine bedarfsgerechte Entwicklung gewährleistet werden kann.</p> <p>Nach den landesplanerischen Zielen hat die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht zu erfolgen. Bedarfsgerecht bedeutet dabei einerseits, ausreichende Flächen für eine entsprechende Entwicklung zur Verfügung zu stellen, andererseits aber die Neudarstellung von Flächen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Der Flächentausch wird im Rahmen der landesplanerischen Zielrichtung dann erforderlich, wenn bereits im Flächennutzungsplan im ausreichenden Umfang Vorsorge für den absehbaren Baulandbedarf getroffen wurde und aus entsprechenden Gründen Umplanungen erforderlich sind, welche die Inanspruchnahme von Flächen im bisher gesicherten Freiraum erfordern. Weitere alternative Vorgehensweisen bei</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurde vom Regionalverband Ruhr (RVR) hinsichtlich einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung in Aussicht gestellt, wenn durch einen Flächentausch im FNP in gleicher Größenordnung von einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung ausgegangen werden kann. Aus diesem Grund wird parallel zu dieser 23. Flächennutzungsplanänderung eine weitere FNP-Änderung durchgeführt (20.2), um Wohnbauflächen im Stadtteil Niersenbruch zurückzunehmen. Mit Stellungnahme des RVR vom 15.12.2016 zur FNP-Änderung 20.2 wurde der Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt</p>

		<p>nachgewiesenem fehlendem Bedarf sind nicht definiert.</p> <p>Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) lässt im Rahmen des Ziels 2.1 im Kapitel 1.1 ebenfalls keinen Auslegungsspielraum. Hier heißt es: „Die Kommunen sollen zusätzlich dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch nehmen, wenn die Möglichkeiten der Stadtinnenentwicklung, der Wiedernutzbar-machung von Flächen sowie des Flächentausches keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die weitere Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern.“ Dabei beziehen sich die Möglichkeiten der Stadtinnenentwicklung sowie der Wiedernutzbar-machung von Brachflächen auf bereits für bauliche Nutzungen gesicherten Flächen. In den Erläuterungen des Ziels wird klargestellt, dass die Mobilisierung von zusätzlichen Standorten erst vorzunehmen ist, wenn die Stadtinnenentwicklung bzw. die Wiedernutzung von Brachen sowie der Flächentausch absehbar keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern.</p> <p>Auf Grundlage der aktuellen <i>ruhr</i>FIS-Daten verfügt die Stadt Kamp-Lintfort über einen Netto-Wohnbauflächenbedarf von 13,2 ha. Demgegenüber bestehen im Flächennutzungsplan anrechenbare Netto-Reserven in Höhe von 19 ha. Daraus ergibt sich kein zusätzlicher Brutto-Wohnbauflächenbedarf. Im Kommunalgespräch zum Regionalplan Ruhr vom 29.09.2015 haben Sie uns bereits mitgeteilt, dass diverse Reserveflächen bereits in Anspruch genommen worden sind und nicht mehr zur Verfügung stehen. Diesbezüglich bieten wir Ihnen vor dem Hintergrund der vorliegenden Planung an, Ihre <i>ruhr</i>FIS-Daten hinsichtlich der noch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächenreserven zu aktualisieren. Gegebenenfalls stellt sich heraus, dass Sie aktuell über zusätzlichen Bruttowohnbauflächenbedarf verfügen. Ansonsten ist zur bedarfsgerechten Entwicklung gemäß Kapitel 1.1 Ziel 2.1 des GEP99 ein Flächentausch in gleicher Größenordnung nachzuweisen.</p> <p>Die Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 LPIG kann unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt werden, dass – ggf. durch einen Flächentausch in gleicher Größenordnung – von einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung Kapitel 1.1 Ziel 2.1 des GEP99 ausgegangen werden kann.“</p>	
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 E-Mail vom 19.05.2016	„Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Wesel als Untere Landschaftsbehörde

		<p>Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamp-Lintfort wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB aus Sicht des Dezernates 51 wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen auf Betroffenheit einer ordnungsbehördlichen Verordnung bzw. einstweiligen Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf komme ich zu dem Ergebnis, dass solche von der Darstellungsänderung nicht betroffen sind. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB ist der Kreis Wesel als untere Landschaftsbehörde zuständig.</p> <p>Vorsorglich möchte ich darauf hinweisen, dass Bedenken bzw. Hinweise im Rahmen der Beteiligung nach § 34 LPLG mit dieser Stellungnahme nicht ausgeschlossen sind.“</p>	<p>wurde im Verfahren beteiligt.</p>
<p>3</p>	<p>Kreis Wesel Schreiben vom 19.05.2016</p>	<p>„Im vorliegenden Fall muss nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden (sog. Artenschutzprüfung, kurz ASP). Das Artenschutzrecht gilt im Innen- und Außenbereich.</p> <p>Zu untersuchen sind zunächst nur diejenigen Arten, bei denen eine Vermeidung schwierig und deshalb eine Zulassung vermutlich gefährdet oder nur über ein Ausnahmeverfahren möglich ist. In Betracht kommen Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand auf Ebene der biogeografischen Region (rote oder gelbe „Ampelbewertung“ des LANUV) oder Arten, bei denen sich die Beeinträchtigungen der lokalen Population auf die Ebene der biogeografischen Region in NRW auswirken können (z.B. bei Betroffenheit bedeutender oder großer Vorkommen einer Art in NRW oder von Arten mit kleinen Arealen, geringen Individuenzahlen oder hohem Gefährdungsgrad).</p> <p>Es ist möglich, zunächst nur solche (vorhabensbedingte) Beeinträchtigungen zu betrachten, die die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten oder den Erhaltungszustand der lokalen Population von Anhang-IV- oder von europäischen Vogelarten gefährden.</p> <p><u>Hinweis</u> Für den Fall, dass im Vorhabensbereich keine verfahrenskritischen Arten festzustellen sind, ist eine verbindliche Erklärung hierzu abzugeben.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Artenschutzprüfung (ASP) wurde vom Büro Ökoplan (Essen) durchgeführt, in einem Bericht dokumentiert und mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel im Vorfeld abgestimmt.. Unter der Berücksichtigung der in der Begründung der FNP-Änderung (Kapitel 12) und der ASP dargestellten Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen durch die Umsetzung der Bauleitplanung zu erwarten.</p>

4	Landesbetrieb Straßenbau NRW E-Mail vom 17.05.2016	<p>„von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 287 im Abschnitt 3 berührt, die dort als Ortsdurchfahrt festgesetzt ist.</p> <p>Gegen die Änderung der Ausweisungen im FNP bestehen keine grundsätzlichen Bedenken unter der Voraussetzung, dass die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die L287 nicht beeinträchtigt wird. Dies wird lt. Begründung zur FNP-Änderung durch eine Verkehrsuntersuchung bestätigt. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannte Verwaltungsvereinbarung regelt, dass eine Signalisierung der Einmündungen zur Walkenriedstraße und der zum Knoten erweiterten Anbindung gegenüber der Gohrstraße auf Kosten des Verursachers vorzusehen ist, wenn durch die Erschließung des Bebauungsplangebietes STA 142 im Bereich der Moerser Straße die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 287 beeinträchtigt werden.</p> <p>Gemäß des im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens erstellten Verkehrsgutachtens sind keine verkehrlichen Maßnahmen notwendig.</p>
5	LINEG Schreiben vom 19.05.2016	<p>„Gegen die o.g. Bauleitplanung haben wir keine Bedenken. Im geologischen Gutachten ist der zu erwartende höchste Grundwasserstand gemäß der Grundwassergleichenkarte NRW von 1988 mit 7,0 m unter GOK angegeben. Laut den Grundwassergleichenplänen der LINEG von 10/2015 befindet sich der Grundwasserstand zwischen 19,75 bis 20,00 mNHN. Je nach Geländehöhe bedeutet dies einen Flurabstand von 5,5 m bis 6,5 m. Zwischen 2000 bis heute befand sich der maximale Grundwasserstand bei 20,45 mNHN, das bedeutet (je nach Geländehöhe) einen minimalen Flurabstand von 5,05 m.</p> <p>Im Bebauungsplan ist bitte der Hinweis aufzunehmen, dass vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen ist.“</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass vor Baubeginn der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen ist.</p>

Bebauungsplan „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3. Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2017 bis 03.04.2017

Lfd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	Bürger 1 Schreiben vom 27.03.2017	<p>„1. Anlage von Spielplätzen Im Entwurf für den 2. und 3. Bauabschnitt sind keine Spielplätze ersichtlich.</p> <p>Spielplätze sind entsprechend § 1 (6) Ziffer 3 BauGB aber notwendig, um die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, der jungen und alten Menschen und die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. (vgl. hierzu auch § 1 Abs. 3 Nr. 4 SGB VIII). Entsprechend der Anlage zur PlanZV sind Spielplätze mit entsprechenden Planzeichen zu versehen.</p> <p>Spielplätze gelten als bauliche Anlagen und unterliegen insofern der Gesamtvorschriften des Bauordnungs- und Planungsrechtes. Entsprechend dem Runderlass des Innenministers NW von 31.7.1974 sind alle Einzelheiten geregelt.</p> <p>Fazit : Es ist zwingend erforderlich im 2. und 3. Bauabschnitt Spielplätze festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Festsetzung von Spielplätzen im 2. und 3. Bauabschnitt erfolgt nicht: Der Bebauungsplan für das neue Wohngebiet setzt verschiedene Grünflächen fest, in denen einzelne Spielgeräte integriert werden sollen – analog der Spielgeräte in den Grünflächen des ersten Bauabschnittes. Im ersten Bauabschnitt (STA 142, Teilbereich Süd) wurde ein Spielplatz festgesetzt, der dem gesamten Baugebiet dienen soll (siehe Kapitel 15 der Begründung zum Bebauungsplan). Die Errichtung des Spielplatzes ist für 2019 vorgesehen.</p> <p>Der in der Stellungnahme genannte Erlass benennt das Erfordernis, von Seiten der Gemeinde ausreichend öffentliche Spielmöglichkeiten vorzusehen und gibt Hinweise für die Planung von Spielflächen in der Bauleitplanung. Der Spielflächenbedarf ist u.a. abhängig von der Einwohnerdichte, dem Freiflächenanteil und anderen Möglichkeiten der Spielbetätigung. So werden neben der Möglichkeit, Spielbereiche explizit im Bebauungsplan festzusetzen, auch anderweitige Möglichkeiten benannt, den Spielflächenbedarf sicherzustellen, beispielsweise durch Spielstraßen und frei zugängliche Schulhöfe.</p> <p>Im Baugebiet Moerser Straße West werden alle Erschließungsstraßen – bis auf die Haupteerschließungsstraße Walkenriedstraße, die als Tempo 30-Zone ausgewiesen wird – als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen, die ein Spielen auf der Straße ermöglichen. Ebenfalls ist in einer Entfernung von 200 bis 400 m das Schulzentrum gelegen, das durch eine gesonderte Fuß- und Radwegeverbindung direkt an das Baugebiet angebunden ist. Dieses verfügt über öffentlich zugängliche Schulhöfe mit u.a. Basketballkorb, Tischtennisplatten, Skateranlage. Diese</p>

		<p>Im Übrigen ist zu fragen, wann denn der im 1. Bauabschnitt vorgesehene Spielplatz A mit dem Ballspielbereich errichtet werden soll. Für eine " kinder- und familienfreundliche Stadt" müsste es selbstverständlich sein mit der fast vollständigen Fertigstellung des 1. Bauabschnittes den Spielplatz ebenfalls fertig zu stellen.</p> <p>Eine Anmerkung noch: Bei den bereits fertiggestellten Mehrfamilienhausgebäuden fehlen jeweils die nach LBO § 9 erforderlichen Spielplätze.</p> <p>2. Erschließung des Baugebietes während der Bauzeit</p> <p>Die Erschließung des Baugebietes für Baufahrzeuge über die Walkenriedstr. ist höchst problematisch wegen der bereits vorhandenen Bebauung, insbesondere des Caritashauses und der vorhanden Nutzung des öffentlichen Raumes vor den Geschäftslokalen. Der Baustellenverkehr mit LKW wird den bereits ausgebauten Strassenabschnitt der Walkenriedstr. schädigen, so dass diese mit hohen Kosten wiederhergestellt werden muss. Eine Baustraße, ausgehend von der nördlichen Erschließung zur Schanzstr. wird die Bewohner entlasten, die Verkehrssituation mit der Einmündung in die Moerser Str. entzerren und die Kosten für die Wiederherstellung der Walkenriedstr. verhindern.“</p>	<p>Freizeit- und Spielmöglichkeiten und der unmittelbar im Baugebiet Moerser Straße West, 1. Bauabschnitt vorgesehene Spielplatz sowie die in den Grünzügen vereinzelt integrierten Spielgeräten werden als ausreichend erachtet, dem Spiel- und Freizeitbedürfnis von Kindern und Jugendlichen in der Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Der durchschnittliche Spielflächenbedarf nach Ziffer 3 des genannten Runderlasses wird mit dem im 1. Bauabschnitt vorgesehenen Bereich für einen Spielplatz mit einer Fläche von ca. 4345 qm mehr als erfüllt. Die Herrichtung der Spielflächen ist für 2019 vorgesehen. Es besteht daher kein Erfordernis, einen weiteren Spielplatz im 2. und 3. Bauabschnitt festzusetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau des Spielplatzes ist - gemäß Aussage und Planung des Grünflächenamtes - für 2019 vorgesehen. Entsprechend sind finanzielle Mittel für 2019 in den Haushalt der Stadt Kamp-Lintfort eingestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Bau der Mehrfamilienhäuser im ersten Bauabschnitt des Baugebietes Moerser Straße West wurde von einer Forderung nach Kleinkindspielflächen aufgrund der Spielmöglichkeiten der im Baugebiet nahe gelegenen zur Verfügung stehenden Grünflächen und des nahe gelegenen zu errichtenden Spielplatzes abgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Anbindung des Baugebietes an die Schanzstraße wird seitens des zuständigen Tiefbau- und Ordnungsamtes abgelehnt. Die Anbindung würde im unübersichtlichen Kurvenbereich erfolgen müssen. Zudem ist die Schanzstraße Schulweg für einen großen Teil der Schüler des Niersenbruches. Hier wird bei Anbindung des Baugebietes eine sehr hohe Unfallgefahr gesehen.</p> <p>Die Walkenriedstraße ist gemäß ausgebauter Bauklasse auch für Schwerlastverkehr geeignet: Sie war immer als einzige Hauptzufahrt für das gesamte Baugebiet konzipiert. In der Walkenriedstraße gilt eine Geschwindigkeits-</p>
--	--	---	--

			begrenzung auf 30 km/h; Aufhöhungen/ Aufpflasterungen im Bereich des Caritas-Altenheimes wirken zusätzlich verkehrsberuhigend. Die Geschwindigkeitsbegrenzung gilt auch für den LKW-Verkehr während der Bauphase.
2	Bürger 2 Mündliche Äußerung bei Vorsprache am 27.03.17	Ein Interessent, der Einsicht in die Planunterlagen genommen hat, äußerte eine Anregung zur Fassadengestaltung. Er selbst ist an einem eingeschossigen Einfamilienhaus mit Dachgeschossausbau interessiert, würde jedoch gerne eine <u>weiße</u> Ziegelfassade errichten. In dem Zusammenhang wies er darauf hin, dass in der Volkenroda-Straße bereits mehrere Gebäude mit weißer Ziegelfassade vorhanden sind und eine Fortsetzung in den neuen Bauabschnitten aus seiner Sicht folgerichtig erschiene.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Wirkung des Straßenbildes wird stark durch die Anzahl und das Spektrum unterschiedlicher Fassadenmaterialien und -farben beeinflusst. Aus diesem Grund soll sich bei der Gestaltung der Fassaden im gesamten Baugebiet eine einheitliche Material- und Farbsprache finden. Für das gesamte Baugebiet wurde eine Material- und Farbauswahl getroffen, die eine beschränkte Bandbreite an Material und Farben erlaubt: Es sind dies rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Klinker, Ziegel, Backsteine oder Riemchen und weißer bis hellgrauer Putz. Mit diesen Materialien und Farben und Kombinationsmöglichkeiten untereinander steht den Bauherren in Hinblick auf die Fassadengestaltung eine Auswahl zur Verfügung, die derzeit gängigen Fassadengestaltungen in Neubaugebieten entspricht und gleichzeitig eine ungeordnete gestalterische Vielfalt sowie gestalterische Ausreißer verhindern soll. Damit soll ein harmonisches Bild innerhalb der einzelnen Baufelder, die nach Gebäudetypologie gegliedert sind, erreicht und das Gesamtbild der Siedlung gestärkt werden.</p> <p>Die Formen- und Farbsprache der Wohnhäuser in der Volkenroda-Straße diente nicht als Vorbild für die gestalterischen Vorgaben der Fassadenmaterialien und -farben im 2. und 3. Bauabschnitt. Die vorzufindende Vielfalt der Gebäude im 1. Bauabschnitt sollte gerade vermieden werden. Bei der im Vorfeld zu treffenden Festlegung fiel die Farbauswahl aufgrund der niederrheinischen Ziegel-/ Backstein-/ Klinkertradition auf rot bis rotbraun und wurde auf das Spektrum grau bis anthrazitfarben erweitert.</p>

Bebauungsplan STA 142 „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4. Abs. 2 BauGB (17.02.2017 - 20.03.2017) sowie landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Lfd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	Regionalverband Ruhr Schreiben vom 23.03.2017 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gem. § 34 Abs. 5 LPIG	<p>„In unserem Schreiben vom 08.07.2016 hatten wir die Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LPIG unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass - ggf. durch einen Flächentausch in gleicher Größenordnung - von einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung gem. Kapitel 1.1 Ziel 2.1 des GEP99 ausgegangen werden kann.</p> <p>Diese Voraussetzung ist durch das Verfahren 20.2 Flächennutzungsplanänderung Kranichweg / Wiesenbruchstraße, in dem eine entsprechende Rücknahme von Wohnbauflächen erfolgt, gegeben. Somit bestätigen wir, dass die Bauleitplanverfahren Aufstellung des Bebauungsplans STA 142 sowie die dazugehörige 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“ im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst Schreiben vom 08.03.2017	<p>„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortster-</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Folgender Hinweis wurde aufgrund der ersten vom KBD abgegebenen Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen: „Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Hinweise gegeben: Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beantragung die-</p>

		<p>min gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das „Merkblatt für Baugrundeingriffe.“</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.“</p>	<p>ser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD. Zur Kampfmittelüberprüfung 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.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.</p> <p>Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden: www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p>
3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 16.03.2017</p>	<p>„Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung des BPL und den FNP bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung des BPL und den FNP bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung des BPL bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen - den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: ÜSG/HWRM Auf Hochwassergefahren wird im B-Plan hingewiesen, daher keine weiteren Anmerkungen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie die Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	Kreis Wesel Schreiben vom 17.03.2017	<p>„Auf der Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: <u>Eingriffsregelung:</u> Mit Rechtskraft des B-Planes bitte ich mir als untere Naturschutzbehörde einen Lageplan mit Eintrag der zugeordneten externen Kompensationsfläche aus dem Ökopool „Leucht“ vorzulegen.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Die ASP hatte zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Übersichtsplan der externen Kompensationsfläche wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Bestimmungen eingehalten werden, sofern die in Kap. 3.1 der ASP genannten Maßnahmen - wie beschrieben - durchgeführt werden. Die aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden als Hinweise bzw. Festsetzung aufgenommen. Unter Beachtung dieser Maßnahmen steht dem Vorhaben somit nach derzeitiger Sach- und Rechtslage das Artenschutzrecht nicht entgegen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbote werden darüber hinaus nicht ausgelöst, weil die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt (§ 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG).</p> <p>Bodenschutz/Altlasten: Im Plangebiet steht typischer Gley an, teilweise auch als Pseudogley-Gley. Laut Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW (BK50) wurde für den o.g. Bereich keine besondere Schutzwürdigkeit ermittelt. Aus den hier vorliegenden Luftbildern geht jedoch hervor, dass hier nie eine Bebauung vorhanden war und somit natürlicher Boden vorliegt mit all seinen Funktionen. Diese fallen zum größten Teil durch die geplante Bebauung weg, so dass es z.B. zu einer Reduktion der Wasserversickerung, einer Verschärfung von Hochwasser und auch zu einem veränderten Kleinklima kommt.</p> <p>Die Folgen des Flächenverbrauchs einschließlich der ökonomischen Folgekosten sind eingehend bekannt und dokumentiert. Mit der geplanten Wohnbebauung wird hier Boden verdichtet, versiegelt und umgelagert. Es werden im Rahmen des o.g. Vorhabens 5,2 ha Boden dauerhaft versiegelt und Ausgleichsmaßnahmen hierfür finden leider nicht in Form von Entsiegelungsmaßnahmen statt.</p> <p>Gute Beispiele für Entsiegelungen im innerstädtischen Bereich wären z.B. die folgenden Maßnahmen: http://www.nua.nrw.de/fileadmin/user_upload/NUA/Veranstaltungen/Veranstaltungsberichte/041-15/Shields_Praesentation_NigZ_NUA_Veranstaltung_fuer_Webseite_29.4.15.pdf</p> <p>„Natur in graue Zonen“ bringen – unter diesem Motto führte</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Neuversiegelung des Bodens geht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein (siehe Umweltbericht Kapitel 3.4). Die Kompensation der betroffenen allgemeinen Bodenfunktionen wird multifunktional über die Kompensation der Lebensraumfunktion vorgenommen. Mit dem vorliegenden Ausgleichskonzept ist somit die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im räumlichen Umfeld gewährleistet. Zusätzliche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle sind nicht vorgesehen.</p>
--	--	---

		<p>der Wissenschaftsladen Bonn von April 2013 bis März 2016 Entsiegelungen und naturnahe Begrünungen im innerstädtischen Bereich durch. Mit einfachen Mitteln wurden hier kleine Flächen entsiegelt und naturnahe Flächen angelegt.</p> <p>Auf Seite 43 des Umweltberichts werden Maßnahmen beschrieben, die die baubedingten Beeinträchtigungen des Bodens vermindern oder vermeiden können. Diese Maßnahmen sind einzuhalten und zu dokumentieren. Da die Planverwirklichung eine Fläche von ca. 10 ha in Anspruch nimmt, ist das geeignete Mittel diese Forderungen umzusetzen, eine bodenkundliche Baubegleitung. Hierdurch werden die bodenschutzfachlichen Belange schon bei der Planung, Ausschreibung und der Bauausführung berücksichtigt. Eventuell eintretende Schäden und hierdurch entstehende zusätzliche Kosten oder Zeitverzögerungen während der Baumaßnahmen können so vermieden werden. Es sollte bereits bei der Planung ein Konzept für eine bodenkundliche Baubegleitung erarbeitet werden.</p> <p>Informationen zum Thema „Bodenschutz auf Baustellen“ findet man z.B. auch unter folgendem Link: http://www.lanuv.nrw.de/umwelt/bodenschutz-und-atlas-ten/bodenschutz-beim-bauen</p> <p>Wasserwirtschaft: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, wenn der von der LINEG geplante Gewässerausbau durch das Planvorhaben nicht behindert wird. Der für diesen Gewässerausbau benötigte Abstand von 40 Metern ab Böschungsoberkante zu der Plangebietsgrenze ist einzuhalten (siehe Seite 12 der Begründung zum Bebauungsplan).</p> <p>Folgende Punkte sollten in den Festsetzungen des B-Planes aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf privaten Grundstücken anfallendes Regenwasser der versiegelten Flächen ist mittels Rigolen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 auf dem Grundstück einer Versickerung zuzuführen. Für die Versickerungseinrichtung ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Aufgrund der Vielzahl der Grundstücke und zu erwartenden Bauherren im Plangebiet wird von einer Forderung nach einer bodenkundlichen Begleitung in der Bauphase abgesehen. Im Bebauungsplan wird auf Bodenschutzmaßnahmen als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nachteiliger Umweltauswirkungen hingewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der geforderte Abstand von 40 m zwischen Plangebietsgrenze und Böschungsoberkante der Fossa Eugenia wird in dem von der LINEG gewünschten Bereich an allen Stellen eingehalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgende textliche Festsetzung wurde bereits als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen: „Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser der versiegelten Flächen ist mittels Rigolen gemäß</p>
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausübung der Benutzung, wasserrechtliche Erlaubnisse gem. § 8 WHG schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen. Benutzungen im Sinne des § 9 WHG sind: <ul style="list-style-type: none"> - Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser - Einleiten von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer - Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und / oder temporär) - Einbau von Recycling-Material - Nutzung von Erdwärme. • Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. <p>Immissionsschutz, Gesundheitsvorsorge: Unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie auf den Hinweis zum Immissionsschutz bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Arbeitsblatt DWA-A 138 auf dem Grundstück einer Versickerung zuzuführen. Für die Versickerungseinrichtung ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.“</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Folgender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen: „Der Kreis Wesel weist darauf hin, dass der Einbau von RC-Material (z.B. als Tragschicht) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen ist.“</p> <p>Die Regelungen zu den sonstigen aufgeführten wasserrechtlichen Benutzungen, für die gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz Erlaubnisse zu beantragen sind, sind unmittelbar geltendes Recht. Eine Rechtsgrundlage, diese als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, existiert nicht. Mit dem Kreis Wesel wurde vereinbart, die Hinweise über die erforderlichen Erlaubnisse an das für die Vermarktung der Grundstücke zuständige Amt für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing, weiterzuleiten, um diese wiederum an die Grundstückserwerber weiterzugeben. Um den Bebauungsplan nicht mit Informationen zu überfrachten, wird in diesem Fall von einer Aufnahme in den Bebauungsplan abgesehen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Folgender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen: „Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen (www.flussgebiete.nrw.de).“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die LINEG teilte auf Nachfrage mit, dass der Biofilter 2 abgedeckt und mit einem Abluftkamin versehen ist. Der Ausbauzustand entspricht somit der maximalen</p>
--	--	--	--

		Hinsichtlich der südwestlich gelegenen Kläranlage setze ich voraus, dass die Abdeckung des Biofilters 2 in der Zwischenzeit erfolgt ist. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahme vom 19.05.2016.“	Geruchsemissionsschutzstufe des damaligen Geruchsemissionsgutachtens.
5	Straßen NRW E-Mail vom 20.03.2017	„Von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstr. 287 im Abschnitt 3 berührt, die dort als OD festgesetzt ist. Ich verweise grundsätzlich auf den bisherigen Schriftverkehr, insbesondere auf die Stellungnahme von Frau Georgi mit Mail vom 17.05.2016. Auf Grundlage des vorliegenden Verkehrsgutachtens bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken. Die Vereinbarung Nr. 2/2009 vom 19.2./26.5.2009 findet weiterhin Anwendung. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Verwaltungsvereinbarung regelt, dass eine Signalisierung der Einmündungen zur Walkenriedstraße und der zum Knoten erweiterten Anbindung gegenüber der Gohrstraße auf Kosten des Verursachers vorzusehen ist, wenn durch die Erschließung des Bebauungsplangebietes STA 142 im Bereich der Moerser Straße die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 287 beeinträchtigt werden. Gemäß des im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens erstellten Verkehrsgutachtens sind keine verkehrlichen Maßnahmen notwendig.
6	LINEG Schreiben vom 09.03.2017	„Gegen die o. g. Bauleitplanungen haben wir keine Bedenken. Die zukünftigen Veränderungen der Zahl der an die Kanalisation angeschlossenen Einwohner sowie Änderungen der Größe abflusswirksamer Flächen sind der LINEG bitte anzuzeigen.“	Der Anregung wird gefolgt. Das Tiefbauamt wird turnusmäßig Ende des Jahres eine entsprechende Information an die LINEG weitergeben.
7	Landschaftsverband Rheinland (LVR), De- zernat Finanz- und Im- mobilienmanagement/ Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsma- nagement Schreiben vom 02.03.2017	„Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahmen geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden ebenfalls beteiligt.
8	Thyssengas GmbH Schreiben vom 21.02.2017	„Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens und teilen Ihnen mit, dass von der im Betreff genannten Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen werden.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Amprion GmbH E-Mail vom 23.02.2017	„Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere Unternehmen, die Versorgungsleitungen betreiben, wurden beteiligt.

		heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	
10	Rotterdam-Rijn-Pijpleiding Maatschappij E-Mail vom 20.02.2017	„RRP ist nicht betroffen jedoch bitten wir Sie, bei geändertem Maßnahmenbereich zur Abstimmung der neuen Stellungnahme zu kontaktieren.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH E-Mail vom 17.02.2017	„Von der dargestellten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	PLEdoc GmbH Schreiben vom 17.02.2017	<p>„Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber wurden standardmäßig im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche planexterne ökologische Ausgleichsmaß-</p>

		<p>Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verlauf festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung zu diesem Verfahren.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung des oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>	<p>nahme wird in der Leucht realisiert. Die Maßnahme ist umfassend in Kapitel 17 der Begründung zum Bebauungsplan sowie Kapitel 3.6 im Umweltbericht erläutert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	<p>Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 07.03.2017</p>	<p>„Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an das Tiefbauamt weitergegeben.</p>

23. Flächennutzungsplanänderung „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“

Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4. Abs. 2 BauGB (17.02.2017 - 20.03.2017) sowie landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW

Lfd. Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	Regionalverband Ruhr Schreiben vom 23.03.2017 im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPIG	<p>„In unserem Schreiben vom 08.07.2016 hatten wir die Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 LPIG unter der Voraussetzung in Aussicht gestellt, dass - ggf. durch einen Flächentausch in gleicher Größenordnung - von einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung gem. Kapitel 1.1 Ziel 2.1 des GEP99 ausgegangen werden kann. Diese Voraussetzung ist durch das Verfahren 20.2 Flächennutzungsplanänderung Kranichweg / Wiesenbruchstraße, in dem eine entsprechende Rücknahme von Wohnbauflächen erfolgt, gegeben. Somit bestätigen wir, dass die Bauleitplanverfahren Aufstellung des Bebauungsplans STA 142 sowie die dazugehörige 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“ im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung stehen.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.“</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 16.03.2017	<p>„Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Hinsichtlich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamp-Lintfort haben sich aus Sicht des Dezernates 51 zur Stellungnahme vom 04.05.2016 keine Änderungen ergeben.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 04.05.2016 wurde auf die Zuständigkeit des Kreises Wesel bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange hingewiesen. Dem Hinweis wurde nachgekommen. Der Kreis Wesel als Untere Landschaftsbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</p>
3	Kreis Wesel Schreiben vom 17.03.2017	<p>„Auf der Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen nehme ich als Kreis Wesel wie folgt Stellung: Untere Naturschutzbehörde: <u>Eingriffsregelung:</u> Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Die ASP hatte zum Ergebnis, dass die artenschutzrechtlichen Be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

stimmungen eingehalten werden, sofern die in Kap. 3.1 der ASP konzipierten Maßnahmen umgesetzt werden.

Bodenschutz/Altlasten:

Im Plangebiet steht typischer Gley an, teilweise auch als Pseudogley-Gley. Laut Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW (BK50) wurde für den o.g. Bereich keine besondere Schutzwürdigkeit ermittelt. Aus den hier vorliegenden Luftbildern geht jedoch hervor, dass hier nie eine Bebauung vorhanden war und somit natürlicher Boden vorliegt mit all seinen Funktionen. Diese fallen zum größten Teil durch die geplante Bebauung weg, so dass es z.B. zu einer Reduktion der Wasserversickerung, einer Verschärfung von Hochwasser und auch zu einem veränderten Kleinklima kommt.

Die Folgen des Flächenverbrauchs einschließlich der ökonomischen Folgekosten sind eingehend bekannt und dokumentiert. Mit der geplanten Wohnbebauung wird hier Boden verdichtet, versiegelt und umgelagert. Es werden im Rahmen des o.g. Vorhabens 5,2 ha Boden dauerhaft versiegelt und Ausgleichsmaßnahmen hierfür finden leider nicht in Form von Entsiegelungsmaßnahmen statt.

Gute Beispiele für Entsiegelungen im innerstädtischen Bereich wären z.B. die folgenden Maßnahmen:

http://www.nua.nrw.de/fileadmin/user_upload/NUA/Veranstaltungen/Veranstaltungsberichte/041-15/Shields_Praesentation_NigZ_NUA_Veranstaltung_fuer_Webseite_29.4.15.pdf

„Natur in graue Zonen“ bringen – unter diesem Motto führte der Wissenschaftsladen Bonn von April 2013 bis März 2016 Entsiegelungen und naturnahe Begrünungen im innerstädtischen Bereich durch. Mit einfachen Mitteln wurden hier kleine Flächen entsiegelt und naturnahe Flächen angelegt.

Auf Seite 43 des Umweltberichts werden Maßnahmen beschrieben, die die baubedingten Beeinträchtigungen des Bodens vermindern oder vermeiden können. Diese Maßnahmen sind einzuhalten und zu dokumentieren. Da die Planverwirklichung eine Fläche von ca. 10 ha in Anspruch nimmt, ist das geeignete Mittel diese Forderungen umzusetzen, eine bodenkundliche Baubegleitung. Hierdurch werden die bodenschutzfachlichen Belange schon bei der Planung, Ausschrei-

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Neuversiegelung des Bodens geht in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein (siehe Umweltbericht Kapitel 3.4). Die Kompensation der betroffenen allgemeinen Bodenfunktionen wird multifunktional über die Kompensation der Lebensraumfunktion vorgenommen. Mit dem vorliegenden Ausgleichskonzept ist somit die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im räumlichen Umfeld gewährleistet. Zusätzliche Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle sind nicht vorgesehen.

		<p>bung und der Bauausführung berücksichtigt. Eventuell eintretende Schäden und hierdurch entstehende zusätzliche Kosten oder Zeitverzögerungen während der Baumaßnahmen können so vermieden werden. Es sollte bereits bei der Planung ein Konzept für eine bodenkundliche Baubegleitung erarbeitet werden.</p> <p>Informationen zum Thema „Bodenschutz auf Baustellen“ findet man z.B. auch unter folgendem Link:</p> <p>http://www.lanuv.nrw.de/umwelt/bodenschutz-und-atlas-ten/bodenschutz-beim-bauen</p> <p>Gesundheitsvorsorge, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Straßen NRW Schreiben vom 20.03.2017</p>	<p>„Von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstr. 287 im Abschnitt 3 berührt, die dort als OD festgesetzt ist.</p> <p>Ich verweise grundsätzlich auf den bisherigen Schriftverkehr, insbesondere auf die Stellungnahme von Frau Georgie mit Mail vom 17.05.2016. Auf Grundlage des vorliegenden Verkehrsgutachtens bestehen von hiesiger Seite keine Bedenken. Die Vereinbarung Nr. 2/2009 vom 19.2./26.5.2009 findet weiterhin Anwendung.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Verwaltungsvereinbarung regelt, dass eine Signalisierung der Einmündungen zur Walkenriedstraße und der zum Knoten erweiterten Anbindung gegenüber der Gohrstraße auf Kosten des Verursachers vorzusehen ist, wenn durch die Erschließung des Bebauungsplangebietes STA 142 im Bereich der Moerser Straße die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 287 beeinträchtigt werden.</p> <p>Gemäß des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Verkehrsgutachtens sind keine verkehrlichen Maßnahmen notwendig.</p>