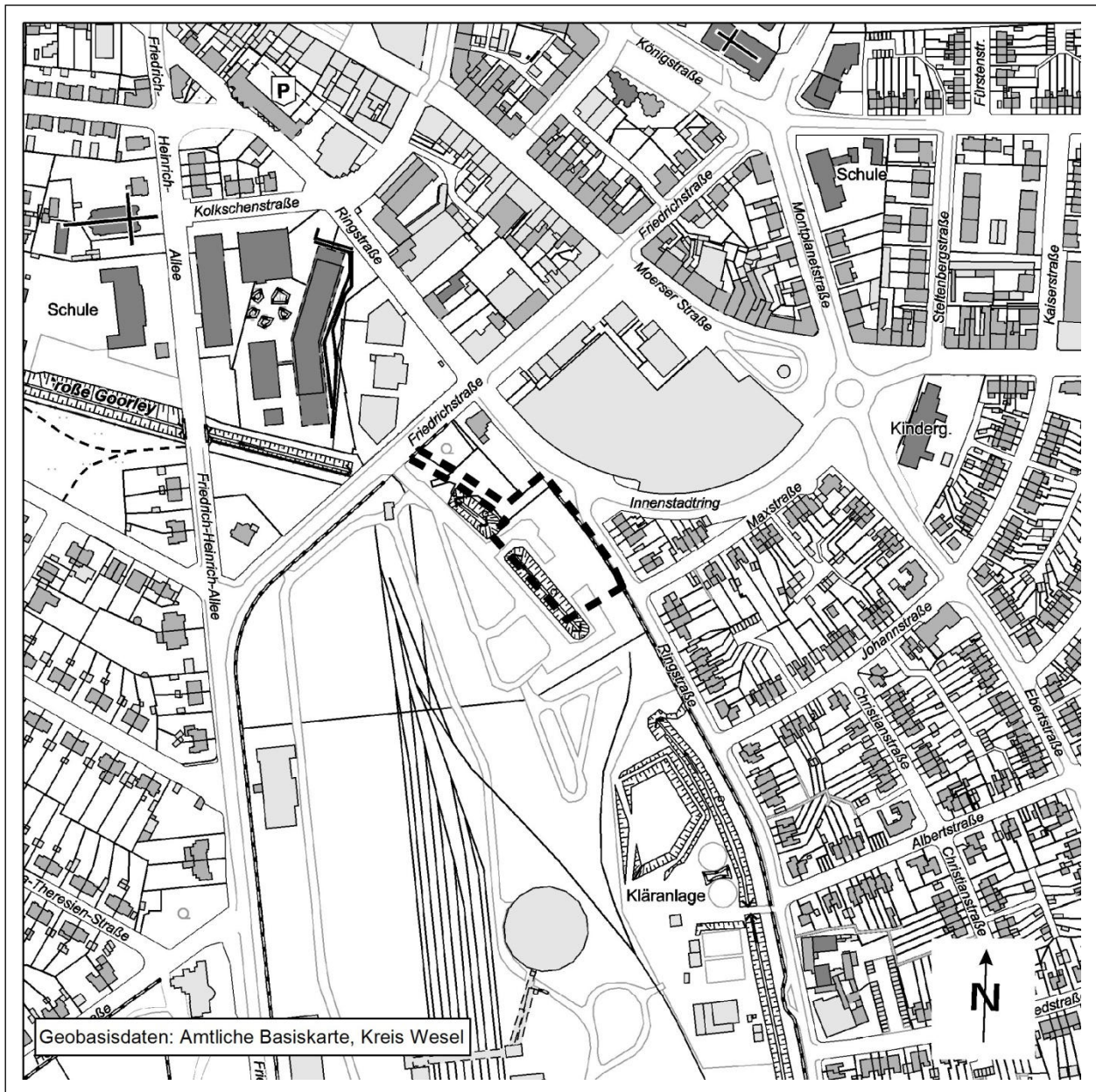


Begründung zum Bebauungsplan STA 159 „Kinostandort im Nordosten des ehemaligen Zechengeländes“



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	2
4 Vorgaben zur Planung	3
4.1 Gebietsentwicklungsplan	3
4.2 Flächennutzungsplan	4
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort	5
4.4 Masterplan Bergwerk West	5
4.5 Gegenwärtiges Planungsrecht	5
5 Alternativenprüfung	5
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	6
II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN	7
7 Ziele der Planung/ Städtebauliches Konzept	7
8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	7
9 Verkehrserschließung	9
10 Ver- und Entsorgung	10
11 Umweltbelange, Natur und Landschaft	10
12 Klimaschutz	15
13 Immissionsschutz	15
14 Gewässer	16
15 Bodenverunreinigungen/ Altlasten	17
16 Kampfmittel	18
17 Bergbau	18
18 Erdbebengefährdung	19
19 Hochwasser	19
20 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	19
III FLÄCHENBILANZ	19

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	20
21 Auswirkungen der Planung	20
22 Finanzielle Auswirkungen	20

V VERFAHREN	21
--------------------	-----------

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 2: Entwurfsplanung Kino

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans STA 159

Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 5: Fachgutachten

Anlage 6: Renaturierungstrasse der Großen Goorley

Anlage 7: Masterplan Bergwerk West

Anlage 8: Ersatzaufforstung im Bereich des Kamper Berges

Abkürzungsverzeichnis

Stand der Bearbeitung: Juni 2016

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Durch einen privaten Investor wird beabsichtigt, auf einer ca. 0,43 ha großen Fläche im nordöstlichen Bereich des ehemaligen Zechengeländes Bergwerk West ein Kino mit sieben Sälen und rund 900 Sitzplätzen zu errichten. Das Vorhaben ergänzt das Freizeit- und Kulturangebot Kamp-Lintforts für alle Altersgruppen und stellt darüber hinaus ein attraktives Angebot für Besucher von außerhalb dar.

Das Vorhaben ist im Zusammenhang mit der Masterplanung Bergwerk West zu betrachten. Ziel der Stadt Kamp-Lintfort ist es, mit der Nachnutzung des Bergwerksstandortes eine Weichenstellung für eine zukunftsfähige Entwicklung des Bergwerksgeländes sicher zu stellen. Die Masterplanung benennt mit der im Westen gelegenen baulichen Achse entlang der Friedrich-Heinrich-Allee und den im Osten vorgesehenen großen Grünbereichen, auf denen in 2020 die Landesgartenschau ausgerichtet werden soll, die wesentlichen Planungsparameter. Im nördlichen Planbereich soll zudem - wenn die Finanzierung gesichert ist und die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen vorliegen - ein Bahnhof errichtet werden, der die SPNV-Anbindung an die Schienenstrecke Moers-Xanten verfolgt. Ziel ist es, die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn hierfür zu nutzen. Dieses Projekt hat eine sehr hohe Priorität für die Stadt Kamp-Lintfort.

Ebenfalls in diesem nördlichen Bereich ist das geplante Kino verortet, welches wegen der unmittelbaren Innenstadtnähe und der Nähe zum vorhandenen Hochschulparkplatz und der perspektivisch geplanten Bahnanbindung hier gut positioniert erscheint. Die Realisierung des Kinoprojektes ist - wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen - bereits für 2016 avisiert. Da die Stadt die Ansiedlung eines Kinos bereits seit dem Stadtmarketingprozess im Jahr 2000 verfolgt, hat dieses Projekt ebenfalls eine besondere Bedeutung für die Stadt.

Das Kinogrundstück, welches den größten Teil des Bebauungsplanbereichs darstellt, stand mit Ausnahme der im südwestlichen Randbereich verlaufenden Großen Goorley bis November 2015 noch unter Bergaufsicht. Mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW - vom 27.11.2015 wurde die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen, womit diese nicht mehr den bergrechtlichen Bestimmungen unterliegt.

Mit erfolgter Entlassung aus der Bergaufsicht ist die Fläche als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Die Errichtung eines Kinos ist auf dieser Grundlage planungsrechtlich unzulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichert, ist zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB einschließlich der Erarbeitung eines Umweltberichts durchgeführt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Flächennutzungsplan, der die Fläche aktuell als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Nutzungsbeschränkung „Bergbau“ darstellt, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich des ehemaligen Bergwerksgebietes und wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Große Goorley, die Friedrichstraße sowie das städtische Grundstück Gemarkung Lintfort, Flur 5, Flurstück 22
- im Nordosten durch die Ringstraße sowie die Grundstücke Gemarkung Lintfort, Flur 5, Flurstücke 22 (städtisches Eigentum) und 50 (Privateigentum)
- im Südosten durch brachliegende, ehemals dem Bergbaubetrieb dienende Flächen auf Höhe der Maxstraße
- im Südwesten durch die Große Goorley

Neben ungenutzten, ehemals dem Bergbau dienenden versiegelten Flächen sowie teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Bereichen wird das Plangebiet im südwestlichen Randbereich durch die Große Goorley tangiert. Das Gewässer, welches in der Vergangenheit den Ablauf der Kläranlage des Bergwerks West sowie die Niederschlagswässer aufgenommen hat, soll perspektivisch renaturiert werden (s. Kap. 14).

Darüber hinaus umfasst das Plangebiet im nordöstlichen Randbereich an der Ringstraße Teilflächen eines städtischen Abwasserpumpwerks.

Die Lage des Plangebietes ist in Anlage 1 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zur Offenlage um den nordwestlich angrenzenden Fuß- und Radweg erweitert wurde. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses war die Wegeverbindung noch nicht Gegenstand des Plangebiets. Eine weitere, geringfügige Erweiterung des Plangebiets ist nach dem Aufstellungsbeschluss in Richtung der Großen Goorley erfolgt. Dies begründet sich durch die Vermessung, die erst nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Investor beauftragt wurde.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Das für die Kinoerrichtung vorgesehene Grundstück wurde durch den Investor von der RAG Aktiengesellschaft erworben. Eine Nutzung erfolgt derzeit nicht. Der nördlich angrenzende Fuß- und Radweg befindet sich zum größten Teil in städtischem Eigentum, eine Teilfläche im nordwestlichen Randbereich befindet sich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft. Diese Teilfläche soll kurzfristig in das Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort übergehen.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum der Bebauungsplanänderung zum größten Teil als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Im Bereich der Großen Goorley verläuft die Grenze zur GEP-Darstellung „Gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) mit der Zweckbindung „Übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus“.

Gemäß Stellungnahme des Regionalverbands Ruhr (RVR) im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) ist der Planbereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich zuzuordnen. Nachdem zwischenzeitlich die Vermessung des Grundstücks erfolgt ist, wurde der Bebauungsplanbereich in südwestlicher Richtung in etwa bis zur Mittelachse des Gewässers Große Goorley erweitert. Auch wurde in nordwestlicher Richtung eine Fuß- und Radwegeverbindung in den Planbereich aufgenommen, da dieser eine wichtige Erschließungsfunktion zwischen Hochschulparkplatz und Kino zukommt. Durch den Erweiterungsbereich in Richtung Große Goorley wird der im GEP als ASB dargestellte Bereich geringfügig überschritten und damit der GIB-Bereich tangiert. Hierbei ist allerdings die Unschärfe des GEP sowie die bereits erfolgte Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht zu berücksichtigen, so dass kein Konflikt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorliegt. Dies wurde im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPIG vom RVR bestätigt.

Seitens des Kreises Wesel wurden im Zuge der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG Bedenken aufgrund der damals noch bestehenden Bergaufsicht sowie des Eingriffs in das Gewässer Große Goorley geäußert. Auch in der Stellungnahme des RVR wurde auf die Bedenken des Kreises Wesel verwiesen und empfohlen, im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPIG hierauf einzugehen. Wie in entsprechender E-Mail des Kreises Wesel vom 30.09.2015 ausgeführt, können die Bedenken zurückgestellt werden, wenn

- das Verfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht abgeschlossen ist
- der südwestlich angrenzende Bereich außerhalb des Änderungsbereichs belastungsfrei ist, um die notwendigen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen umzusetzen und
- die für die Durchführung der o.g. wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zuständige LINEG erklärt hat, dass sie die Renaturierung uneingeschränkt umsetzen kann.

Wie bereits angemerkt, ist die Entlassung aus der Bergaufsicht für das Kinogrundstück zwischenzeitlich erfolgt. Die durchgeführten Bodenuntersuchungen außerhalb des Planbereichs haben in Teilbereichen Bodenbelastungen aufgezeigt. Seitens der RAG Montan Immobilien GmbH wurde eine schriftliche Erklärung abgegeben, dass sie die Sanierung der betreffenden Flächen durchführt (s. Kap. 15). Der Umgang mit den wasserwirtschaftlichen Belangen kann Kap. 14 entnommen werden. Hinsichtlich der Rolle der LINEG als für die Renaturierung federführende Stelle ist anzumerken, dass auch diese die Renaturierung grundsätzlich anstrebt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Renaturierung nicht Gegenstand des Be-

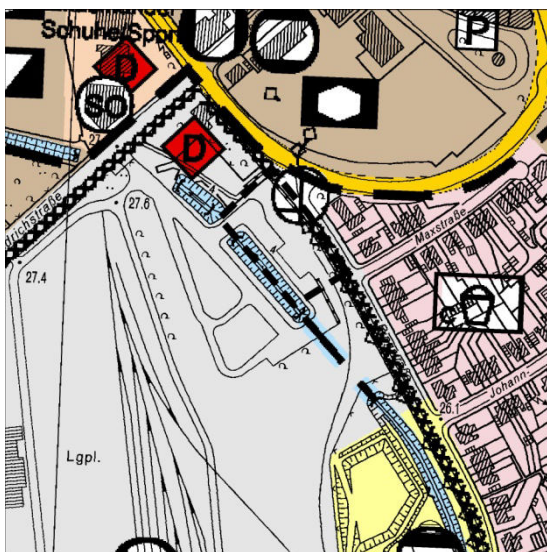
bauungsplans ist. Das hierfür erforderliche wasserrechtliche Verfahren wird im Zuge der Konkretisierung und schrittweisen Umsetzung des Masterplans Bergwerk West durchgeführt.

4.2 Flächennutzungsplan

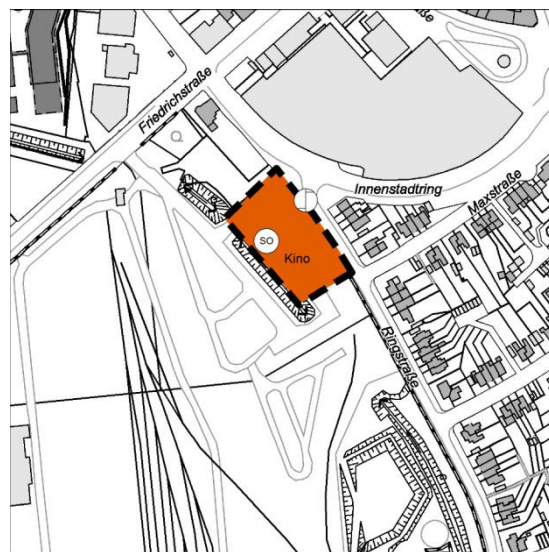
Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Nutzungsbeschränkung „Bergbau“ dargestellt. Die z.T. innerhalb des Plangebiets verlaufende Große Goorley ist als „Gewässer II. Ordnung“ dargestellt. Darüber hinaus wird das Plangebiet im Bereich der Ringstraße durch die Darstellung „Pumpwerk“ überlagert. Das gesamte Zechengelände und somit auch der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung ist als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ mittels entsprechender Umgrenzung gekennzeichnet.

Da die beabsichtigte Ansiedlung eines Kinos nicht der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht, wird dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans STA 159 geändert. Wie aus der untenstehenden Abbildung ersichtlich ist, wird der gesamte Bereich als „Sondergebiet Kino“ dargestellt. Darüber hinaus wird die überlagernde Darstellung „Pumpwerk“ in den Änderungsbereich übernommen. Da die als „Gewässer II. Ordnung“ dargestellte Große Goorley perspektivisch renaturiert werden soll und damit zukünftig vollständig außerhalb des Geltungsbereichs liegt, wird die Darstellung nicht in den Änderungsbereich übernommen (s. auch Kap. 14). Die Kennzeichnung als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist für den Änderungsbereich nicht länger erforderlich. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens hat eine Altlastensanierung des Planbereichs stattgefunden, damit entfällt die Kennzeichnung für den Änderungsbereich.

Weitere Informationen hierzu können der Begründung zur 24. FNP-Änderung entnommen werden.



Bisherige Darstellung



Zukünftige Darstellung

4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort

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

4.4 Masterplan Bergwerk West

Vor Bekanntwerden eines konkreten Zeitpunktes der Schließung des Bergwerks West haben die Stadt Kamp-Lintfort und die RAG bereits in regionaler Abstimmung mit der Erarbeitung eines Masterplans begonnen, dessen wesentliche Aufgabe es ist, möglichst frühzeitig für das im Zentrum der Stadt gelegene Zechenareal sowie die arrondierenden Flächen zukunftsorientierte Perspektiven zu entwickeln.

Aufbauend auf der Grundlagenermittlung wurde in 2012 die planerische Bearbeitung vertieft. Für die Standortentwicklung ist unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit ein konkurrierendes Verfahren zur Erarbeitung der Rahmenplanung durchgeführt worden. Ein Auswahlgremium hat entschieden, zwei Entwürfe, die das Preisgericht auf unterschiedliche Art und Weise überzeugten, zur weiteren Bearbeitung zu empfehlen. Der Städtebau des Büros SPAP sollte nach Vorstellung des Preisgerichts mit der Freiraumplanung vom Atelier Loidl in einem Rahmenplan vereint werden. Dieser Rahmenplan liegt seit August 2013 vor (s. Anlage 7).

Die Kernelemente des Masterplans sind:

- die Bildung von vier städtebaulichen Clustern entlang der Friedrich-Heinrich-Allee
- die Nutzung der östlichen Bahntrasse für die Niederrheinbahn
- die stufenweise Entwicklung der Fläche mittels einer „Natur auf Zeit“-Strategie
- städtischer Freiraum mit unterschiedlich gestalteten und nutzbaren Flächen

Mit der Umsetzung der einzelnen Konzeptbausteine soll schrittweise ein neues Stadtquartier entstehen, welches einen attraktiven Anschluss an die Innenstadt bildet und als vernetzendes Element zur Aufwertung des Stadtgefüges beiträgt.

4.5 Gegenwärtiges Planungsrecht

Wie in Kap. 1 bereits angemerkt, unterliegt die Fläche mit der erfolgten Entlassung aus der Bergaufsicht nicht mehr den bergrechtlichen Regelungen. Bis zur Rechtskraft bzw. Planreife des Bebauungsplans STA 159 ist der Bereich aufgrund des fehlenden Bebauungszusammenhanges als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

5 Alternativenprüfung

Das Vorhaben bildet einen Baustein zur Nachnutzung des Bergwerksgeländes. Aufgrund seiner Lagegunst wurde das Plangebiet bereits im Rahmen der in Kap. 4.4 erläuterten Masterplanung Bergwerk West als geeigneter Standort identifiziert. Die für die Errichtung des Kinos vorgesehene Fläche zeichnet sich mit ihrer Lage auf dem nördlichen Geländeteil durch

die unmittelbare Anbindung an die Kamp-Lintforter Innenstadt aus. Hierdurch besteht die Möglichkeit, das innerstädtische Freizeit- und Kulturangebot qualitativ zu erweitern.

Aus städtebaulicher Sicht bietet der Standort die Chance, gegenüber der aktuell durch die Rückseite des Einkaufszentrums Drei Eichen geprägten Ringstraße ein „Gegenüber“ zu schaffen, welches sich zum Straßenraum hin öffnet.

Auch im Hinblick auf die verkehrlichen Belange erscheint der Standort als geeignet und konfliktarm für die Umsetzung des Vorhabens. Das mit der Ring- und Friedrichstraße in dem Bereich gut ausgebaute Straßennetz sowie die Mitnutzung des Hochschulparkplatzes bieten gute verkehrliche Voraussetzungen.

Alternative Standorte wie z.B. das Rathausquartier wurden im Vorfeld betrachtet, verfügen jedoch nicht über vergleichbare, insbesondere verkehrliche Rahmenbedingungen. Auf Grundlage der o.g. Ausführungen ist festzuhalten, dass Alternativflächen für die Umsetzung des Vorhabens im Innenstadtbereich nicht zur Verfügung stehen.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet wird von einer heterogenen Bebauung und Nutzungsstruktur umgeben. Nördlich der Friedrichstraße befindet sich neben Einzelhandelsnutzungen die im Jahr 2014 eröffnete Hochschule Rhein-Waal mit angrenzenden Studentenwohnheimen. Ebenfalls nördlich bzw. nordöstlich schließt sich mit der Innenstadt das Hauptversorgungszentrum an, welches verschiedene Einzelhandelsnutzungen wie z.B. das Einkaufszentrum Drei Eichen umfasst. Auch befinden sich hier private Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten sowie öffentliche Infrastruktureinrichtungen.

Eine aus städtebaulicher Sicht markante Prägung erfährt das Plangebiet durch die südöstlich angrenzende Altsiedlung, der größten zusammenhängenden Bergarbeitersiedlung des Ruhrgebiets. Entsprechend dem Vorbild der Gartenstadt zeichnet sich die Altsiedlung durch eine aufgelockerte Bauweise mit einem hohen Freiflächenanteil und baumbestandenen Straßen aus.

Die das Plangebiet umgebenden Flächen des ehemaligen Bergwerks West liegen - abgesehen vom Hochschulparkplatz - derzeit brach. Diese sollen aufbauend auf die Masterplanung zukünftig einer neuen Nutzung, zugeführt werden. Wie bereits ausgeführt, benennt die Masterplanung mit der im Westen gelegenen baulichen Achse entlang der Friedrich-Heinrich-Allee und den im Osten vorgesehenen großen Grünbereichen, auf denen in 2020 die Landesgartenschau ausgerichtet werden soll, die wesentlichen Planungsparameter.

Wesentliche planerische Rahmenbedingungen für das Vorhaben ergeben sich insbesondere durch die auf dem Zechengelände verlaufende Große Goorley. Wie die Vermessung des Kinogrundstücks, welche durch den Investor erst nach dem Aufstellungsbeschluss beauftragt wurde, gezeigt hat, erstreckt sich das Kinogebäude bis knapp an die heutige Böschungsunterkante des Gewässers. Darüber hinaus verläuft die südwestliche Grundstücksgrenze in etwa mittig durch die Gewässerachse. Dieser wasserrechtliche Konflikt - gemäß Landeswas-

sergesetz müsste der Baukörper einen Mindestabstand von 3 m zur Böschungsoberkante einhalten - soll in Abstimmung mit den Fachbehörden durch eine technische Übergangslösung im Böschungsbereich gelöst werden. Dies ist deshalb vertretbar, da die Große Goorley perspektivisch renaturiert werden soll. Bis zum Beginn der Landesgartenschau im Jahr 2020, für die das Zechengelände eine wesentliche Rolle spielt, soll die Renaturierung abgeschlossen sein.

Nähere Aussagen hierzu sowie Zielaussagen zur langfristigen Entwicklung der Großen Goorley sind Kap. 14 zu entnehmen.

II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN

7 Ziele der Planung/ Städtebauliches Konzept

Das Ziel der Planung besteht in der Errichtung eines Kinos mit sieben Sälen und rund 900 Sitzplätzen auf einer Teilfläche des brachliegenden Bergwerksgeländes.

Das städtebauliche Konzept sieht einen Kinobaukörper vor, dessen Längsseite sich entlang der Ringstraße erstreckt. Der Eingangsbereich soll nach Nordwesten zum angrenzenden Fuß- und Radweg ausgerichtet werden.

Im südöstlichen Teil des Grundstücks ist die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit rund 18 Plätzen vorgesehen, welche durch Begrünung eingefasst wird. Stellplätze für Fahrräder sind entlang der Ringstraße geplant, zu deren Abschirmung die bestehende Zechenmauer z.T. erhalten werden soll.

Die aktuelle Entwurfsplanung ist in Anlage 2 dargestellt.

8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Planungsrecht für die Errichtung eines Kinos geschaffen werden. Neben Filmvorführungen soll das Gebäude auch einer Nutzung für unterschiedliche Veranstaltungen, z.B. der Hochschule Rhein-Waal oder Firmenveranstaltungen/Kongresse offenstehen. Ebenso soll die grundsätzliche Möglichkeit, innerhalb des Gebäudes eine gastronomische Nutzung anzusiedeln, geschaffen werden.

Um die beabsichtigte Nutzungsart zu ermöglichen, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kino“ festgesetzt. Die Zulässigkeit wird mittels textlicher Festsetzung auf ein Kinogebäude beschränkt. Darüber hinaus wird die Zulässigkeit der o.g. ergänzenden Nutzungen mittels textlicher Festsetzung planungsrechtlich gesichert.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO liegt die Obergrenze der zulässigen Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten, welchen das hier festgesetzte Sondergebiet „Kino“ zuzurechnen ist, bei 0,8. Nach Abs. 2 kann die Obergrenze aus städtebaulichen Gründen überschritten wer-

den, sofern die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Da es sich im vorliegenden Fall um eine brachliegende, ehemalige Bergwerksfläche handelt, die durch die Kinoansiedlung einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, wird von der Überschreitungsmöglichkeit Gebrauch gemacht. Es wird eine GRZ von 0,9 festgesetzt, innerhalb welcher sowohl der Kinobaukörper als auch die zugehörigen Stellplätze und Zuwegungen realisierbar sind.

Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist auf Grundlage der geringfügig höheren zulässigen Versiegelungsrate nicht erkennbar. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen wurde die Grundflächenzahl von 0,9 im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt.

Um eine Gebäudehöhe zu ermöglichen, die sowohl dem Standort gerecht wird als auch den für den Kinobetrieb erforderlichen Raumbedarf berücksichtigt, wird die maximale Gebäudeoberkante mit 9,0 m festgesetzt. Im Zusammenspiel mit der Nachbarbebauung wie dem Gebäude Friedrichstraße 2 (Traufhöhe ca. 9 m, Firsthöhe 14 m) sowie dem Einkaufszentrum an der Ringstraße (Oberkante 7 m im Bereich der Ringstraße) erscheint diese Festsetzung angemessen.

Um einen hinreichenden Spielraum für technische Anlagen auf dem Dach des Gebäudes zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von maximal 3 m durch untergeordnete Bauteile auf bis zu 20 % der Dachfläche ausnahmsweise zulässig ist. Die Erteilung der Ausnahme wird im Einzelfall in Abhängigkeit von der Positionierung auf dem Gebäude und der damit erzeugten städtebaulichen Wirkung geprüft.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Bezugsebene für die Höhenfestsetzung ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des Gebäudes zu bestimmen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, welche - in Anlehnung an das städtebauliche Konzept - eine Ausrichtung der Gebäudelängsseite entlang der Ringstraße vorsehen. Die nordwestliche Baugrenze nimmt den Verlauf des bestehenden Rad- und Fußweges mit einem Abstand von 2 m auf, die nordöstliche Baugrenze den Verlauf der Ringstraße mit einem Abstand von 5 m. Südwestlich, in Richtung der Großen Goorley, wird die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Um mögliche Gebäudevorsprünge im Bereich der Ringstraße zu berücksichtigen, wird festgesetzt, dass ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze entlang der Ringstraße um bis zu 1,5 m ausnahmsweise zulässig ist. Hierbei ist sicherzustellen, dass die städtebauliche Gesamtwirkung des Gebäudes sowie das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden. Die Ausnahmeregelung ist vertretbar, da die Baugrenze hier in einem Abstand von 5 m zur Ringstraße festgesetzt ist.

9 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Ringstraße. Von hier aus soll die Anlieferung abgewickelt werden. Ebenso ist die Anbindung eines ergänzenden Parkplatzes mit ca. 18 Stellplätzen, welcher südöstlich an das Kinogebäude angrenzt, vorgesehen. Dieser wird als „Fläche für Stellplätze“ im Bebauungsplan festgesetzt und die Zulässigkeit von Stellplätzen auf diese Fläche beschränkt.

Der größte Teil des ruhenden Verkehrs soll auf dem Parkplatz der Hochschule Rhein-Waal an der Friedrichstraße untergebracht werden, für dessen Mitnutzung eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen soll. Von hier aus kann das Kino fußläufig erreicht werden. Zwischen der Friedrichstraße und der Ringstraße verläuft ein Fuß- und Radweg, welcher eine wichtige Wegeverbindung für das Kino darstellt. Um den Weg planungsrechtlich zu sichern, wurde dieser nachträglich in das Plangebiet einbezogen. Es ist vorgesehen, den Weg als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg“ festzusetzen. Ebenso ist die öffentliche Widmung des Weges vorgesehen.

Aufgrund der zentralen Lage weist der Standort eine sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) auf. Sowohl die Bushaltestelle Verkehrspavillon als auch die zentrale Bushaltestelle Neues Rathaus sind fußläufig erreichbar.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens wurden die verkehrlichen Belange untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass das mit dem Vorhaben verbundene Verkehrsaufkommen sowohl vom umliegenden Straßennetz als auch von den vorhandenen bzw. geplanten Stellplatzanlagen aufgenommen werden kann.

Folgende Maßnahmen werden im Gutachten benannt:

- Auf der Ringstraße im unmittelbaren Bereich der Einfahrt zum Parkplatz des Kinos sollte ein absolutes Halteverbot erlassen werden, damit für die Feuerwehr sowie den Pkw- und Lieferverkehr eine reibungslose Ein- und Ausfahrt auf den Parkplatz gewährleistet ist.
- Zur Steuerung des Besucherverkehrs ist in Werbemedien der Parkplatz der Hochschule Rhein-Waal als einzige Stellplatzanlage zu benennen, dies gilt insbesondere für die Anfahrtsskizze. Darüber hinaus ist an der Zufahrt zum Parkplatz der Hochschule Rhein-Waal ein Wegweiser „Parkplatz Kino“ o.ä. aufzustellen.
- Um Besuchern die Orientierung zu erleichtern, sollte eine möglichst direkte Wegeverbindung zwischen dem Parkplatz der Hochschule Rhein-Waal und dem Eingang zum Kino hergestellt werden.
- Ausreichend und qualitativ hochwertige Abstellanlagen für den Radverkehr sind einzurichten. Dabei sollte eine ausreichende Fläche vorgehalten werden, um zunächst Platz für 50, später - falls notwendig - für bis zu 100 Fahrräder schaffen.

Die aufgeführten Maßnahmen wurden mit den Beteiligten abgestimmt und sollen im Zuge der Vorhabenumsetzung berücksichtigt werden.

10 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom, Telekommunikationsvorrichtungen erfolgt über den Anschluss an die innerhalb der umgebenden Straßen vorhandenen Versorgungsleitungen.

In Bezug auf die Stellungnahme der Stadtwerke im Zuge der Trägerbeteiligung wurde zum Satzungsbeschluss der folgende Hinweis im Bebauungsplan ergänzt:

„Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Die vom DVGW-Regelwerk herausgegebenen „technischen Mitteilungen über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ - GW125 Februar 2013 - sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante der Versorgungsleitungen bzw. -kabeln von mindestens 2,5 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in geringerem Abstand als 2,5 m von den Versorgungsleitungen bzw. -kabeln entfernt gepflanzt werden, so sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.“

Die Ableitung des Schmutzwassers soll über den Kanal in der Ringstraße erfolgen. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist eine Einleitung in die Große Goorley mit entsprechender Rückhaltung vorgesehen. Zu der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgten negativen Stellungnahme der LINEG zur Regenwassereinleitung ist mittlerweile eine Einigung erfolgt. Aus Sicht der LINEG ist die Einleitung in die Große Goorley für dieses Projekt vertretbar.

Im Bereich der Ringstraße befindet sich ein städtisches Abwasserpumpwerk, welches sich z.T. im Geltungsbereich des Bebauungsplans STA 159 befindet. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Anlage wird der Bereich als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ festgesetzt.

11 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, welche alle wesentlichen umweltrelevanten Aspekte gemäß den gesetzlichen Vorschriften umfasst. Das Ergebnis wird nachfolgend zusammengefasst.

Biotoptypen

Die Zusammensetzung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen (gering- und mittelwertig) ist stark geprägt durch die ehemalige Nutzung im Rahmen des Bergbaus und das anschließende Ausbleiben der Nutzung und Pflege sowie die Entsiegelung der Flächen

vor der Entlassung aus dem Bergrecht. Die südwestlich parallel zum Geltungsbereich verlaufenden offenen Abschnitte der Großen Goorley sind stark anthropogen überprägt und mit Ufergehölzen und dichtem Gebüsch bestanden. Entlang der Mauer zur Ringstraße hat sich ein Gehölzstreifen überwiegend aus heimischen Gehölzen ausgebreitet, der teilweise (0,15 ha) Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes ist. Die südöstliche Grenze des Untersuchungsgebietes bildet eine verbuschte Baumreihe aus Eschen mit mittlerem Baumholz. Parallel zur Zechenmauer endet im Geltungsbereich eine ungenutzte und bereits zurückgebaute Bahntrasse. Die zentralen Bereiche sind vor kurzem entsiegelt und seitlich gerade aufgeschoben worden und stellen sich als vegetationslose Schotter- und Kiesflächen dar. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Pumpstation der Stadt unterhalb versiegelter Flächen. Der Fuß- und Radweg zwischen Friedrichstraße und Ringstraße ist ebenfalls versiegelt mit randlichem Begleitgrün. Es befinden sich Müllablagerungen im Bereich der Gehölzflächen.

Schutzgebiete / Böden

Ausgewiesene Schutzgebiete liegen weder innerhalb des Untersuchungsgebietes noch im weiteren Umfeld. Die Ringstraße, die die nordöstliche Grenze des Geltungsbereichs bildet, ist eine gesetzlich geschützte Allee. Innerhalb des Untersuchungsgebietes treten unterschiedliche Bodentypen auf. Entlang der Großen Goorley in der tonig-lehmigen, grundwasserbeeinflussten Bachniederung hat sich ein Niedermoor entwickelt, das durch Überdeckung mit Sand landwirtschaftlich nutzbar gemacht wurde. Auf den höheren Flächen haben sich Braunerden und Parabraunerden entwickelt, die überwiegend durch Flugsand und Hochflutablagerungen entstanden sind. Parabraunerden finden sich nur in einem kleinen Abschnitt im östlichen Geltungsbereich und gelten als typischer Bodentyp dieses Naturraumes. Sie besitzen eine gute Ertragsfunktion aufgrund der hohen Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe und sind wegen ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft. Im Zuge der bergbaulichen Nutzung wurden die Niederungsbereiche des Zechengeländes sowie Teile der Altsiedlung mehrere Meter stark mit Material aufgeschüttet, so dass die natürlichen Bodenfunktionen im Untersuchungsgebiet vollständig anthropogen überformt sind. Die durchgeführten Rammkernsondierungen zeigten mit Ausnahme eines lokal erhöhten PAK-Summengehaltes im südwestlichen Grundstücksbereich keine Auffälligkeiten.

Wasser

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutz-zonen. Als Grundwasserleiter wird der Porengrundwasserleiter mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen dargestellt. In der Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst, 1980) wird der Bereich als Gesteinsbereich mit guter Filterwirkung dargestellt. Es besteht die Gefahr einer schnellen Ausbreitung der Verschmutzung durch die Vorflut. Als Oberflächengewässer fließt die Große Goorley durch das Untersuchungsgebiet. Sie läuft in einem rd. 3-4 m tief eingeschnittenen Graben und ist mit Sohlschalen gegenüber dem Untergrund abgedichtet.

Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Klimabezirk des Münsterlands und der Niederrheinischen Bucht. Vorherrschend ist ein atlantisch beeinflusstes Großklima mit guten Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägten geländeklimatischen Variationen. Gemäß der synthetischen Klimafunktionskarte der Klimaanalyse der Stadt Kamp-Lintfort (1986) liegt das Untersuchungsgebiet in einem klimatisch mäßig belasteten Gebiet (Zone 2, Stadtrandklima). Die nächtliche Abkühlung ist stark eingeschränkt und im Wesentlichen von der Umgebung abhängig. Die lokalen Winde und Kaltluftströme werden behindert, während Regionalwinde stark gebremst werden. Die randlichen Gehölzstrukturen sowie die unverrohrten und mit Gehölzen gesäumten Abschnitte der Großen Goorley wirken sich aufgrund einer geringeren Aufheizung tagsüber durch Beschattung und einer Kühlung durch Verdunstung positiv auf das lokale Klima aus. Die Pflanzen funktionieren als Filter für gas- und staubförmige Luftschadstoffe und dienen in geringem Maße auch dem Lärmschutz.

Stadtentwicklung/Bevölkerung

Das Plangebiet ist Teil eines ehemaligen Zechengeländes, welches mehr als 100 Jahre das Leben sowie die städtebauliche Entwicklung prägte und beeinflusste. Die Aufgabe des Zechenstandortes ist mit städtebaulichen Veränderungen verbunden, welche sich in den letzten Jahren auf bereits stillgelegten Flächen vollzogen haben wie z.B. der Bau einer modernen Hochschule. Der Geltungsbereich spielt aufgrund seiner Lage auf dem bislang nicht zugänglichen Zechengelände keine Rolle für den Menschen.

Sach-/Kulturgüter

Als Sachgut liegt im Bereich der Ringstraße ein städtisches Abwasserpumpwerk, welches sich z.T. im Geltungsbereich des Bebauungsplans STA 159 befindet. Hinweise auf das Vorhandensein von Denkmälern bzw. Bodendenkmälern liegen für den Planbereich nicht vor.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Gemäß dem Prüfungsergebnis konnten für den Untersuchungsbereich mit einem überfliegenden Mäusebussard und in der Dämmerung jagenden Zwergfledermäusen zwei Vorkommen planungsrelevanter Tierarten festgestellt werden. Von der Planung betroffen sein könnten die potenziell vorkommenden Vogelarten Sperber, Waldohreule, Kuckuck und Nachtigall, die im Untersuchungsraum geeignete Strukturen für Bruthabitate vorfinden.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um den mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriff zu minimieren, wurden im Umweltbericht die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt, welche als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Artenschutz

- Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere, insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten, insbesondere Fledermäuse, sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED-Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.
- Bauzeitenbeschränkung: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, ist das Fällen von Bäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhlen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhlen- und Horstbäume sind entweder zu belassen und zu schonen oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugriffsverboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden.
- Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

Bodenschutz

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme: Die Überbauung und Versiegelung von Boden ist auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken. Nicht mehr genutzte überbaute oder versiegelte Flächen sind zu reaktivieren.
- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).
- Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen: Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.
- Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche: Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszäunung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erd-

arbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.

Gewässerschutz

- Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.
- Schutz der Ufergehölze: Die technische Übergangslösung zur Sicherung des Hochbaus im östlichen Böschungsbereich ist so auszuwählen, dass die Eingriffe sich auf den östlichen Böschungsbereich beschränken und die übrigen Ufergehölzstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Die Arbeiten sind ausschließlich vom Grundstück des Investors möglichst oberhalb der östlichen Böschung aus durchzuführen.

Klimaschutz

- Verwendung geeigneter Baumaterialien: Helle Baumaterialien sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen reflektieren einen Teil der eingestrahlten Sonnenenergie sofort wieder, so dass die Oberflächen sich weniger stark aufheizen, um die Wärmebelastung zu verringern.
- Sonnenenergienutzung: Die Dächer sind so zu gestalten, dass eine Sonnenenergienutzung möglich ist.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Unabhängig von den vorab aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist mit der Baumaßnahme ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, welcher durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist. Gemäß der durchgeführten Umweltprüfung weist die Bestandssituation einen ökologischen Wert von 15.035 Biotopwertpunkten auf, die Planungssituation demgegenüber einen Wert von 1.110 Biotopwertpunkten. Es verbleibt ein zu kompensierendes Defizit von 13.925 Biotopwertpunkten.

Da der erforderliche Ausgleich nicht im Plangebiet geleistet werden kann, soll dies planextern erfolgen. Im Umweltbericht wird exemplarisch hierzu ausgeführt, dass durch die Renaturierung der Großen Goorley auf einer Länge von 133 m der Eingriff vollständig kompensiert werden kann. Hierin inbegriffen ist die Ersatzaufforstung für eine entfallende Waldfläche auf dem Kinogrundstück. Nach zwischenzeitlicher Abstimmung mit der Forstbehörde sowie der Unteren Landschaftsbehörde ist es - insbesondere aufgrund der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit - vorgesehen, die Ersatzaufforstung auf einer 3.000 m² großen Fläche im Bereich des Kamper Berges durchzuführen (s. Anlage 8). Von den rd. 14.000 auszugleichenden Ökopunkten werden 12.000 Punkte durch die Ersatzaufforstung abgedeckt. Die verbleibenden 2.000 Punkte sollen im Rahmen der Renaturierung der Großen Goorley ausgeglichen werden. Durch einen städtebaulichen Vertrag wurde der Vorhabenträger zur Kostenüber-

nahme verpflichtet. Bereits zum Offenlagebeschluss wurde hierzu eine Schriftwechsellvereinbarung getroffen.

12 Klimaschutz

Die Belange des Klimaschutzes sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Die geplante Ansiedlung des Kinos in zentraler Lage begünstigt grundsätzlich die Nutzung des ÖPNV und kann somit zu einer Reduzierung des Individualverkehrs beitragen. Mit Blick auf die angestrebte Bahnanbindung auf dem ehemaligen Zechengelände wird dieser Faktor weiter verstärkt. Eine weitergehende Betrachtung der klimatischen Belange erfolgt im Umweltbericht (s.o.).

13 Immissionsschutz

Die mit dem Kino verbundenen Geräuscheinwirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen - so etwa durch die Nutzung des südöstlich an das Kino angrenzenden Parkplatzes oder auch durch die Anlieferung - wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich untersucht. Hierbei wurden die Lärmrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag sowie 40 dB(A) in der Nacht zugrundegelegt.

Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch das EK3 während der Betriebszeiten von 7.00 - 22.00 Uhr wurde seitens des Gutachters als Anforderung angesetzt, dass durch die Zusatzbelastung des Kinoneubaus der Immissionsrichtwert am Tag um mindestens 6 dB unterschritten werden soll. Für den Nachtzeitraum hat - in Anlehnung an die Stellungnahme des Kreises Wesel im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens - eine ergänzende Untersuchung stattgefunden, welche die Vorbelastung durch das EK3 berücksichtigt.

Als Ergebnis der Untersuchung wurde festgestellt, dass die berechneten Beurteilungspegel am Tag um mindestens 7 dB unter dem zulässigen Immissionsrichtwert liegen. Auch zur Nachtzeit werden die Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung an allen relevanten Immissionsorten sicher eingehalten.

Hinsichtlich der erforderlichen Lüftungs- und Heizungsanlagen lagen zum Zeitpunkt des Gutachtens noch keine technischen Angaben vor. Daher werden durch den Gutachter die nachfolgend aufgeführten, maximal zulässigen Schalleistungspegel benannt, welche durch entsprechend dimensionierte Schalldämpfer zu gewährleisten sind:

- je Gerät: $L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$
- je Außenluftansaugöffnung: $L_{wA} \leq 65 \text{ dB(A)}$
- je Fortluftausblasöffnung: $L_{wA} \leq 65 \text{ dB(A)}$
- Heizung, Kaminöffnung: $L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$

Sofern Kältemaschinen, Rückkühler etc. geplant sind, dürfen diese ebenfalls nur einen Schalleistungspegel von $L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$ aufweisen.

Die aufgeführten maximalen Schalleistungspegel werden als Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

14 Gewässer

Wie in Kap. 6 bereits ausgeführt, ist das Gewässer Große Goorley im Planverfahren zu berücksichtigen. Denn die südwestliche Grundstücksgrenze befindet sich in etwa mittig in der Gewässerachse und der geplante Gebäudekörper - und damit zugleich die dort festgesetzte Baugrenze - liegt im Bereich der heutigen Böschung des Gewässers.

In der Vergangenheit hat das Gewässer den Ablauf der Kläranlage des Bergwerks West sowie die Niederschlagswässer aufgenommen. Auch der Verlauf der Großen Goorley entspricht nicht dem Ursprungszustand, was bereits bei einem Ortstermin im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens seitens der LINEG deutlich gemacht wurde. Das Gewässer hat in der Höhe des Kinos aktuell eine Höhenlage von 23,80 m ü. NN und liegt damit 3,5 m unter dem gewachsenen Boden. Die Sohlhöhe am Einlauf der Verrohrung Richtung Friedrichstraße beträgt ca. 23,10 m ü. NN.

Gemäß Landeswassergesetz wäre zwischen dem geplanten Baukörper des Kinos und der Böschungsoberkante des Gewässers ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Um die wasserwirtschaftlichen Belange im Bebauungsplanverfahren sicherzustellen, ist folgendes Vorgehen geplant: Für die Große Goorley ist die zeitnahe Renaturierung des Gewässers vorgesehen. Ziel der Stadt ist es, die Renaturierung des Gewässers bis zur Eröffnung der Gartenschau im Jahr 2020 umzusetzen.

Die Realisierung des Kinoprojektes ist ebenfalls bereits - sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen - für 2016 avisiert. Da die Stadt ein besonderes Interesse an der Realisierung dieses Projektes hat, ist es beabsichtigt, eine technische Übergangslösung für das Gewässer zu schaffen. Nach Abstimmung mit dem Kreis Wesel kann im vorliegenden Fall dem hierfür erforderlichen vorgezogenen Baubeginn gemäß § 69 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zugestimmt werden, wenn die folgenden Anforderungen, die von Seiten des Kreises Wesel gestellt wurden, erfüllt werden:

1) Flächenbedarf:

Es muss ein ausreichender Raum für die perspektivisch zu renaturierende Goorley zur Verfügung stehen. Die Renaturierungsstrasse soll - unter Berücksichtigung des Kinogrundstücks und des geplanten Bahnhofs - eine Breite von 30 m aufweisen. Es ist ein Plan zu erstellen, der eine solche Trasse aufzeigt.

2) Bodenbeschaffenheit/ Eignung des Untergrundes:

Neben der Flächenverfügbarkeit ist sicherzustellen, dass die Trasse gemäß Forderung des Kreises Wesel im Hinblick auf mögliche bergbaubedingte Altlasten zur Anlage des Gewässers geeignet ist.

Die Anforderungen des Kreises Wesel wurden wie folgt berücksichtigt:

Zu 1) In Anlage 6 ist ein Plan dargestellt, der eine solche Trasse mit einer Breite von weitestmöglich 30 m aufzeigt. Inwieweit sich der genaue Flächenbedarf für die Renaturierung durch die - im Verhältnis zum aktuellen Stand voraussichtlich höhere - Lage der Großen Goorley noch verändert, ist in dem für die Renaturierung erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zu klären. Auch kann sich durch die Planung des Bahnanschlusses, für die zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültigen Parameter vorliegen, die Breite der Trasse noch verändern.

Zu 2) Im Bereich der potenziellen Renaturierungstrasse wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Erste Ergebnisse haben insbesondere in Teilbereichen südlich des Kinogrundstücks erhöhte PAK-Werte aufgezeigt, die eine Bodensanierung erfordern. Die RAG MI hat eine schriftliche Erklärung abgegeben, die Sanierung der potenziellen Renaturierungstrasse durchzuführen.

Im Zuge der fortlaufenden Abstimmung zwischen dem Kreis Wesel, der Stadt und der LINEG wurden seitens des Kreises Wesel als weitere Unterlagen ein technischer Entwurf der LINEG zum möglichen Verlauf der Großen Goorley sowie eine schriftliche Erklärung der Stadt, dass der Gewässerstreifen durch benachbarte Planungen (Kino, Bahnhof) nicht beeinträchtigt wird, gefordert. Beide Unterlagen wurden dem Kreis Wesel (Untere Wasserbehörde) am 12.02.2016 übergeben.

Grundsätzlich wird seitens der Stadt Kamp-Lintfort das Ziel verfolgt, die Renaturierung der Großen Goorley in enger Abstimmung mit der LINEG als federführende Stelle und den weiteren zuständigen Fachbehörden zu planen und umzusetzen und bis zum Beginn der Landesgartenschau im Jahr 2020 ein renaturiertes Gewässer zu präsentieren. Da die für eine solche Gewässerrenaturierung erforderlichen Planungs- und Umsetzungsschritte einen entsprechenden Planungsvorlauf benötigen, wurde von Seiten der LINEG und des Kreises Wesel auf das Erfordernis einer zeitnahen Inangriffnahme dieser Planungen hingewiesen.

15 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

Eine gutachterliche Untersuchung zu Bodenverunreinigungen/ Altlasten ist im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens für das Kinogrundstück erfolgt. Aus gutachterlicher Sicht bestehen - vorbehaltlich der fachgerechten Entsorgung von Auffüllungsmaterialien mit lokal erhöhten PAK-Gehalten - keine Bedenken bzgl. einer gewerblich-industriellen Nachnutzung des Plangebiets. Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Wesel ist von dieser Aussage auch die vorgesehene Kinonutzung abgedeckt. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sowie die damit verbundene Entlassung aus der Bergaufsicht sind mittlerweile erfolgt.

Wie in Kap. 14 bereits angemerkt, wurden auch für die potenzielle Renaturierungstrasse der Großen Goorley, welche sich (süd)westlich angrenzend an den Planbereich befindet, Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Erste Ergebnisse zeigen, dass insbesondere in Teilbereichen südlich des Kinogrundstücks Bodenbelastungen bestehen, welche eine Sanierung erfordern. Da die betroffenen Flächen nach der Sanierung geeignet sein sollen, ein Gewässer

aufzunehmen, bestehen andere Anforderungen an die Sanierung als im Rahmen des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens üblich. Aus diesem Grund wurde seitens der RAG MI die in Kap. 14 bereits angeführte schriftliche Erklärung abgegeben, die Sanierung durchzuführen.

16 Kampfmittel

Eine Bewertung des Plangebiets hinsichtlich ggf. vorhandener Kampfmittel hat bereits im Jahr 2013 im Zuge einer Betrachtung des gesamten Zechengeländes sowie des Kohlenlagerplatzes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) stattgefunden. Konkrete Hinweise auf Kampfmittel liegen lediglich für Flächen außerhalb des Planbereichs vor. Da regelmäßig ein Restrisiko besteht, wird - in Anlehnung an die Stellungnahme des KBD - der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbau-
maschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall sowie für weitere Informationen ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu beachten.“

17 Bergbau

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

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH.

Das Kinogrundstück, welches den größten Teil des Bebauungsplanbereichs darstellt, stand mit Ausnahme der im südwestlichen Randbereich verlaufenden Großen Goorley bis November 2015 noch unter Bergaufsicht. Mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW - vom 27.11.2015 wurde die Fläche aus der Bergaufsicht entlassen, womit diese nicht mehr den bergrechtlichen Bestimmungen unterliegt.

18 Erdbebengefährdung

Wie der Geologische Dienst NRW mitteilt, ist das Plangebiet der Erdbebenzone 0 sowie der Untergrundklasse T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z.B. für Versammlungshallen etc.

Auf Grundlage der Stellungnahme wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005. Für bauliche Anlagen mit hohen Risiken für Mensch und Umwelt bzw. großen ökonomischen und sozialen Auswirkungen im Versagenfall wird empfohlen, zur Planung und Bemessung ein höheres Gefährdungsniveau anzusetzen. Dies kann analog zum Ansatz einer höheren Bedeutungskategorie durch die Berücksichtigung der Regelungen für die Erdbebenzone 1 erfolgen. Regelungen für spezielle Bauwerkstypen bleiben hiervon unberührt.“

19 Hochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen nur im Fall von Extrem-Hochwasserereignissen betroffen, die im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftreten. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

20 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Hinweise auf das Vorhandensein von Denkmälern bzw. Bodendenkmälern liegen für den Planbereich nicht vor.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von knapp 0,5 ha.

Die Aufteilung der Flächen stellt sich wie folgt dar:

Sondergebiet Kino	ca. 4.310 m ²
Fläche für die Abwasserbeseitigung - Pumpwerk	ca. 40 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg	ca. 620 m ²

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

21 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kinos auf dem ehemaligen Bergwerksgelände geschaffen. In gesamtstädtischer Betrachtung ergeben sich hierdurch eine wichtige Ergänzung des Freizeitangebotes und ein positiver Beitrag zur Stadtentwicklung. Da die Stadt die Realisierung eines Kinos bereits seit dem Stadtmarketingprozess im Jahr 2000 verfolgt, hat dieses Projekt ebenfalls eine besondere Bedeutung für die Stadt. Bezogen auf das brachliegende Zechengelände bildet das Vorhaben einen Baustein zur Revitalisierung des Standortes.

Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für die gegenüberliegenden Anwohner der Ring- sowie z.T. der Maxstraße eine neue optische Perspektive. Statt der durch die Zechenmauer abgeschotteten, bisher unbebauten Fläche entsteht ein neuer Kinobaukörper. Die hiermit verbundenen Geräuscheinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung wurden gutachterlich untersucht (s. Kap. 13). Es wurde festgestellt, dass die zulässigen Lärmrichtwerte deutlich unterschritten werden.

Mögliche Auswirkungen auf den Artenschutz wurden mittels einer Artenschutzprüfung ermittelt (s. Kap. 11). Hinsichtlich der im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt, welche eine Erfüllung von Zugriffsverboten verhindern.

Weitere Auswirkungen ergeben sich für die Große Goorley, die im Bereich des Kinogrundstücks durch die Planung beeinträchtigt wird. Mittels einer technischen Übergangslösung im Böschungsbereich kann das Vorhaben kurzfristig umgesetzt werden. Der nach Landeswassergesetz erforderliche Mindestabstand von 3 m zwischen Baukörper und Böschungsoberkante kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingehalten werden, jedoch soll die vorgesehene Renaturierung des Gewässers diesen Konflikt durch die Schaffung eines neuen Gewässerverlaufs mit ausreichenden Abständen lösen. Ebenfalls soll sowohl durch die erforderliche Ersatzaufforstung im Bereich des Kamper Berges sowie durch die Renaturierung des Gewässers der mit der Errichtung des Kinos verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden (s. Kap. 11).

22 Finanzielle Auswirkungen

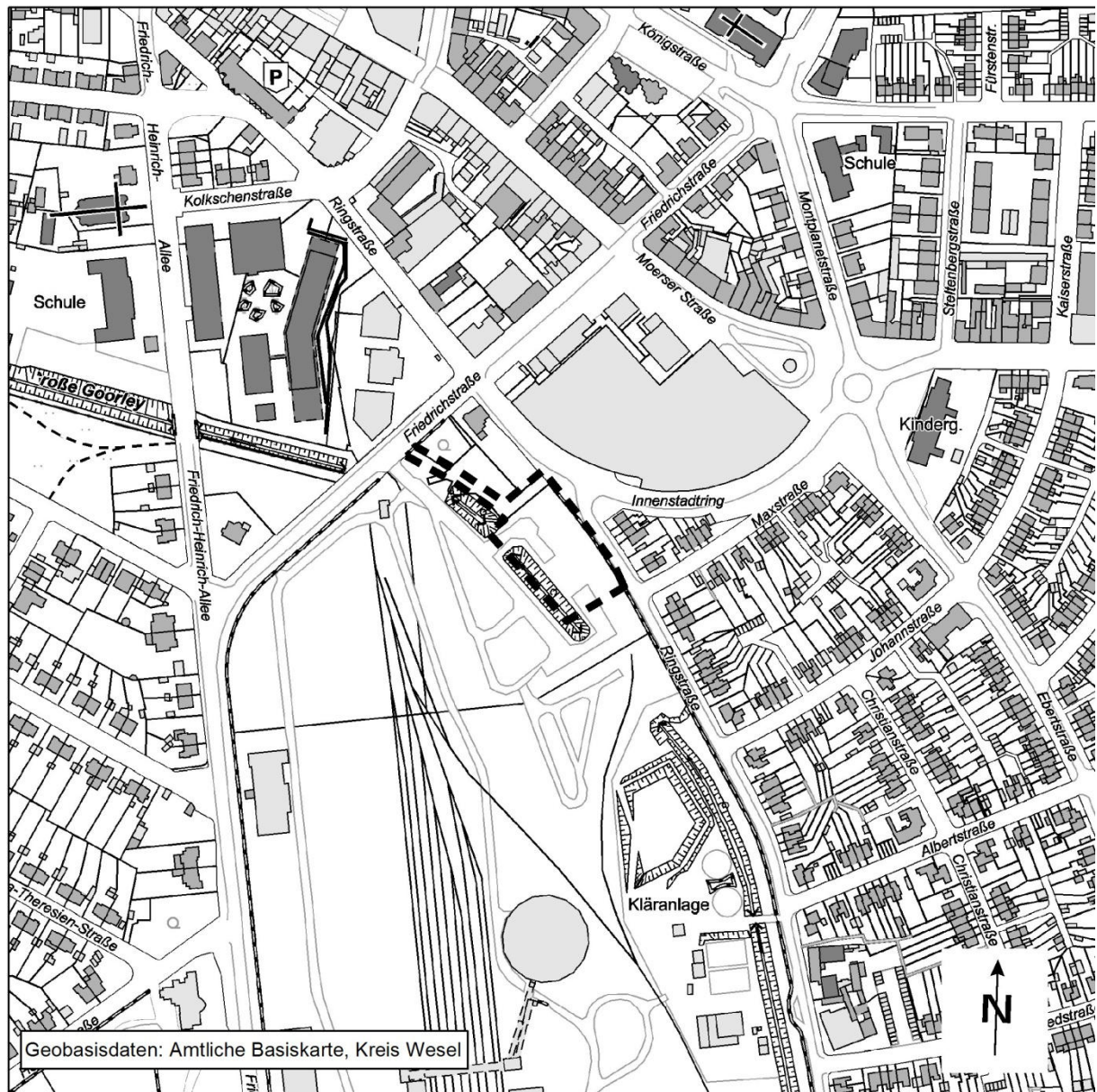
Sämtliche Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie die Kosten für die erforderlichen Gutachten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

V VERFAHREN

Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

• Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	StEA 25.08.2015
• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	05.10. - 26.10.2015
• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	16.11. - 07.12.2015
• Billigungs- und Offenlagebeschluss	StEA 26.01.2016
• Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	27.01. - 26.02.2016
• Öffentliche Auslegung	12.02. - 14.03.2016
• Abwägungs- und Satzungs-/Feststellungsbeschluss	Rat 15.03.2016
• Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf	15.06.2016
• Bekanntmachung im Amtsblatt/Rechtskraft (bzw. Wirksamkeit der FNP-Änderung)	23.06.2016

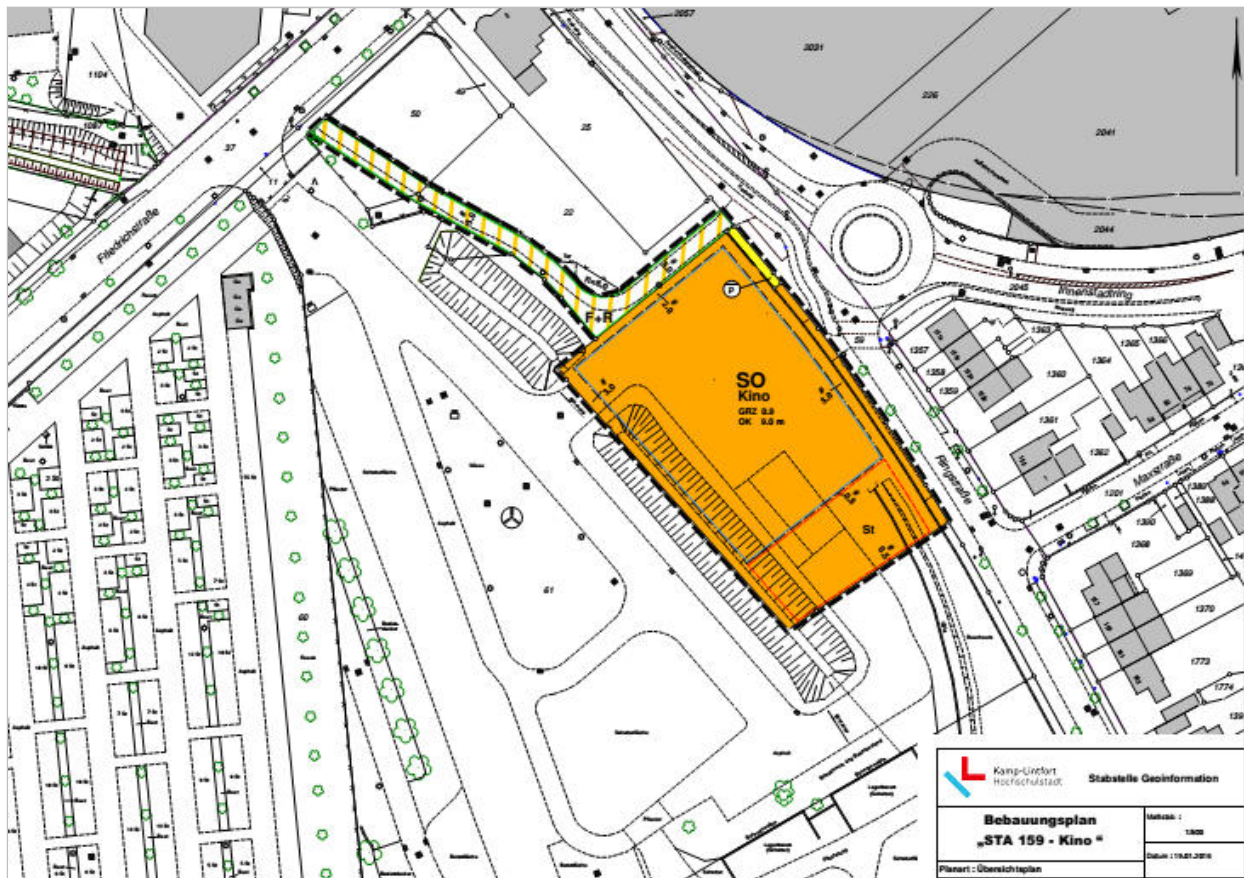
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans



Anlage 2: Entwurfsplanung Kino



Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans STA 159



Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Sondergebiet Kino

Das Sondergebiet Kino dient der Unterbringung eines Kinogebäudes. Innerhalb des Gebäudes sind zulässig:

1. Schank- und Speisewirtschaften
2. Nutzungen zu Veranstaltungszwecken

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzung ist die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des Gebäudes zu bestimmen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um maximal 3 m durch untergeordnete Bauteile ist auf bis zu 20 % der Dachfläche ausnahmsweise zulässig.

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

Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze entlang der Ringstraße um bis zu 1,5 m ist ausnahmsweise zulässig.

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

Die Anlage von Stellplätzen ist nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

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

Gemäß schallgutachterlicher Untersuchung dürfen die auf dem Dach des Gebäudes vorgesehenen technischen Anlagen die nachfolgend aufgeführten Schalleistungspegel nicht überschreiten. Die Einhaltung der genannten Schalleistungspegel ist durch entsprechend dimensionierte Schalldämpfer zu gewährleisten:

je Gerät:	$L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$
je Außenluftansaugöffnung:	$L_{wA} \leq 65 \text{ dB(A)}$
je Fortluftausblasöffnung:	$L_{wA} \leq 65 \text{ dB(A)}$
Heizung, Kaminöffnung:	$L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$
Kältemaschinen, Rückkühler:	$L_{wA} \leq 70 \text{ dB(A)}$

Hinweise

Artenschutz

Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere, insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten, insbesondere Fledermäuse, sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. LED-Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Bauzeitenbeschränkung: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, ist das Fällen von Bäumen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhlen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhlen- und Horstbäume sind entweder zu belassen und zu schonen oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugriffsverboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden.

Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Einhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.

Bodenschutz

Minimierung der Flächeninanspruchnahme: Die Überbauung und Versiegelung von Boden ist auf das unumgänglich notwendige Maß zu beschränken. Nicht mehr genutzte überbaute oder versiegelte Flächen sind zu reaktivieren.

Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).

Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen: Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.

Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche: Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszäunung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren.

Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.

Gewässerschutz

Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.

Schutz der Ufergehölze: Die technische Übergangslösung zur Sicherung des Hochbaus im östlichen Böschungsbereich ist so auszuwählen, dass die Eingriffe sich auf den östlichen Böschungsbereich beschränken und die übrigen Ufergehölzstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Die Arbeiten sind ausschließlich vom Grundstück des Investors möglichst oberhalb der östlichen Böschung aus durchzuführen.

Klimaschutz

Verwendung geeigneter Baumaterialien: Helle Baumaterialien sowohl für die Gebäude als auch für die versiegelten Flächen reflektieren einen Teil der eingestrahlten Sonnenenergie sofort wieder, so dass die Oberflächen sich weniger stark aufheizen, um die Wärmebelastung zu verringern.

Sonnenenergienutzung: Die Dächer sind so zu gestalten, dass eine Sonnenenergienutzung möglich ist.

Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall sowie für weitere Informationen ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu beachten.

Hochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen nur im Fall von Extrem-Hochwasserereignissen betroffen, die im Mittel seltener als alle 100 Jahre auftreten. Weitere

Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005. Für bauliche Anlagen mit hohen Risiken für Mensch und Umwelt bzw. großen ökonomischen und sozialen Auswirkungen im Versagensfall wird empfohlen, zur Planung und Bemessung ein höheres Gefährdungsniveau anzusetzen. Dies kann analog zum Ansatz einer höheren Bedeutungskategorie durch die Berücksichtigung der Regelungen für die Erdbebenzone 1 erfolgen. Regelungen für spezielle Bauwerkstypen bleiben hiervon unberührt.

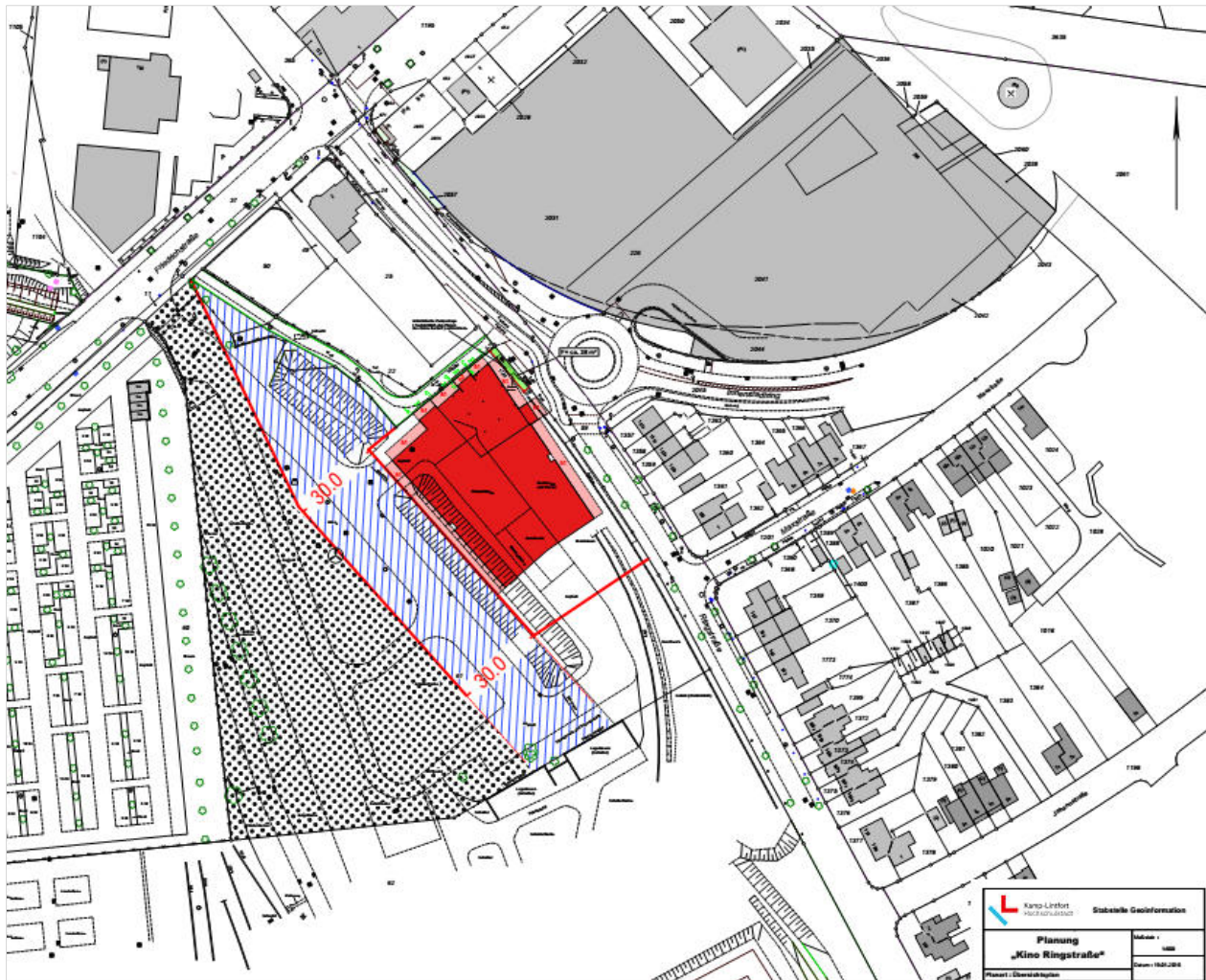
Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Die vom DVGW-Regelwerk herausgegebenen „technischen Mitteilungen über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ - GW125 Februar 2013 - sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante der Versorgungsleitungen bzw. -kabeln von mindestens 2,5 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in geringerem Abstand als 2,5 m von den Versorgungsleitungen bzw. -kabeln entfernt gepflanzt werden, so sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

Anlage 5: Fachgutachten

- Verkehrsuntersuchung, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, September 2015
- Schalltechnisches Gutachten, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf, September 2015
- Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten, ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf, November 2015
- Umweltbericht, regio GIS + Planung, Kamp-Lintfort, Januar 2016
- Artenschutzprüfung, regio GIS + Planung, Kamp-Lintfort, September 2015
- Orientierende Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Feststellung möglicher Bodenverunreinigungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens für die Teilfläche "Ringstraße" der Schachtanlage in Kamp-Lintfort, DR. TILLMANN & PARTNER GMBH, Bergheim, Juni 2015

Anlage 6: Renaturierungsstrasse der Großen Goorley (schraffiert)



Anlage 7: Masterplan Bergwerk West



Anlage 8: Ersatzaufforstung im Bereich des Kamper Berges (3.000 m²)



Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
LPIG	Landesplanungsgesetz
PAK	Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe
RAG MI	Ruhrkohle AG Montan Immobilien GmbH
RVR	Regionalverband Ruhr
StEA	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan 2020