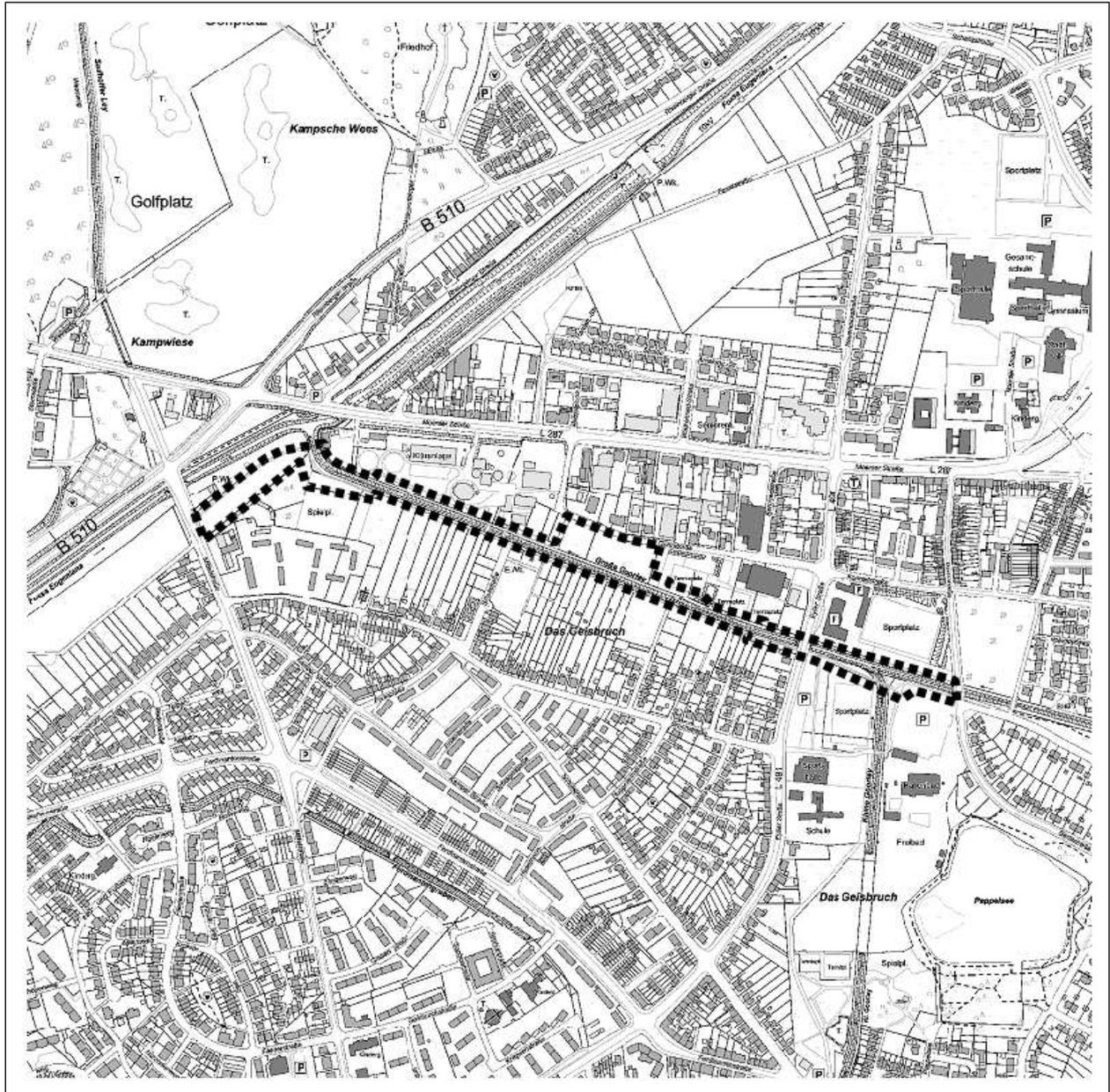


Begründung zum Bebauungsplan STA 163 „Nördlicher Wandelweg“



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	2
4 Vorgaben zur Planung	3
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	3
4.2 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	4
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	4
4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel	5
4.5 Bestehendes Planungsrecht	5
5 Alternativenprüfung	6
II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	7
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	7
6.1 Umgebung des Plangebietes	7
6.2 Stadtentwicklungsplan 2020	7
6.3 Freiraumkonzept	8
6.4 Landschaftsplanerischer Wettbewerb zur LAGA 2020	8
6.5 Vorgaben des Wasserrechts	8
7 Ziele der Planung	9
8 Wege- und Stellplatzkonzept	9
9 Grünflächen	10
10 Art und Maß der baulichen Nutzung	10
10.1 Art der baulichen Nutzung	10
10.2 Maß der baulichen Nutzung	10
11 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	11
12 Erschließung	11
13 Ver- und Entsorgung	11
14 Immissionsschutz	12
15 Bodenverunreinigungen und Altlasten	13

16 Kampfmittel	13
17 Umweltbelange, Natur und Landschaft	13
18 Hochwasser	17
19 Bergbau	18
20 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	18
III FLÄCHENBILANZ	18
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
21 Auswirkungen der Planung	19
22 Finanzielle Auswirkungen	19
V VERFAHREN	19

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 2: Wegekonzept (Büro bbzl, März 2018)

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans LIN 163 „Nördlicher Wandelweg“

Anlage 4: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Stand der Bearbeitung: April 2019

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadt Kamp-Lintfort ist Ausrichter der Landesgartenschau 2020. Das zugrundeliegende landschaftsplanerische Konzept sieht vor, die beiden Hauptveranstaltungsbereiche am Kloster Kamp sowie auf dem Bergwerk West über den bereits bestehenden, etwa 2 km langen Wandelweg am Südufer der Großen Goorley miteinander zu verbinden. Der Weg soll sowohl als Fuß- als auch - angesichts der Distanz - als Radweg nutzbar sein. Der Wandelweg ist aktuell jedoch maximal in einer Breite von 2,5 m ausgebaut und daher ausschließlich für den Fußgängerverkehr freigegeben. Eine zeitgleiche Nutzung sowie der Begegnungsfall von Fußgängern und Radfahrern sind insbesondere angesichts der zu erwartenden Besuchermengen nicht möglich. Der Weg soll daher ausgebaut werden.

Der Ausbau des Wandelwegs ist dabei auch aus langfristiger Sicht zu befürworten. Die Freiraumachse entlang der Großen Goorley stellt eine gesamtstädtisch bedeutsame sowie naturnahe Wegeverbindung zwischen den Ortsteilen Kamp, Geisbruch, Lintfort und dem Stadtkern dar, welche bereits heute auch von Radfahrern intensiv genutzt wird. Die bereits hergestellten Teilabschnitte des Wandelweges als auch die Weiterführung über das Zechengelände sind als wichtiges Ziel im Freiraumkonzept und im Stadtentwicklungsplan vermerkt. Ein Ausbau des Wandelweges erhöht dabei nachhaltig die Attraktivität dieser Wegeverbindung als Alternative für den innerörtlichen Verkehr.

Der zusätzliche Weg soll auf der Strecke zwischen Bertastraße und Mittelstraße parallel zum bestehenden Weg in einer Breite von 3,0 m hergestellt werden. Im Teilabschnitt zwischen der Eyller Straße und dem Steinkohlewäldchen stehen dabei an der Südseite der Großen Goorley keine ausreichenden Flächen für einen Ausbau zur Verfügung, so dass der Weg auf diesem Abschnitt auf das Nordufer des Gewässers verspringen soll. Es sind dazu zwei Brücken sowie eine weitere im Mündungsbereich der Kleinen Goorley in die Große Goorley erforderlich. In Zusammenhang mit der Wegeplanung wurden bereits Flächen am nördlichen Ufer durch die Stadt erworben.

Die dabei nicht für den Wegebau benötigten Flächen zwischen Gohrstraße und Großer Goorley sollen als Wohnmobilstellplatz genutzt werden. Der Urlaub mit einem Reisemobil hat insbesondere am Niederrhein immer größere Bedeutung. Zeitgleich fehlt es in der Region und insbesondere in Kamp-Lintfort an ausreichenden und ansprechenden Stellplatzmöglichkeiten. Die mobilen Urlauber bleiben meist nur ein bis zwei Nächte. Klassische Campingplätze sind dabei für zeitgemäße Wohnmobile meist nicht ausgelegt. Eine solche Anlage stellt daher besonders zur Landesgartenschau einen wichtigen Standortfaktor für den Tourismus dar.

Der geplante Radweg sowie der Wohnmobilstellplatz liegen im Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne, deren Festsetzungen teilweise den Planungen entgegenstehen (vgl. Kapitel 4.5). Zugleich sind durch die unmittelbare Nähe zur Großen Goorley wasserrechtliche

Belange zu berücksichtigen. Die Errichtung der Brücken bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Weiterhin werden durch den Weg Waldflächen tangiert.

Um den zusätzlichen Weg sowie den Wohnmobilstellplatz herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichert, erforderlich. Mit dem Bebauungsplan sollen das Gesamtkonzept der Wegeführung sowie die dadurch berührten Belange in einem konzentrierten Planverfahren behandelt werden. Eine Änderung der einzelnen bestehenden Bebauungspläne ist vor diesem Hintergrund nicht sinnvoll. Das Bebauungsplanverfahren wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB einschließlich der Erarbeitung eines Umweltberichts durchgeführt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Wandelweg soll zwischen der Bertastraße im Osten und der Mittelstraße im Westen entlang Großen Goorley ausgebaut werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Bereiche, die für den Ausbau des Weges sowie für den Wohnmobilstellplatz erforderlich sind oder hierdurch berührt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 4,7 ha.

Der neue Weg verläuft zwischen der Bertastraße und der Eyller Straße zunächst südlich der Großen Goorley, auf der Seite des bestehenden Weges. Etwa 60 m westlich der Eyller Straße trennt sich der neue vom bestehenden Wandelweg und verspringt auf das nördliche Ufer der Großen Goorley. Der neue Weg verläuft dort knapp 600 m bis zum westlichen Ende der Kläranlage und verspringt dann wieder auf das südliche Ufer. Ab dort verläuft der neue Weg wieder unmittelbar neben dem bestehenden Weg bis zur Mittelstraße. Im Bereich zwischen der Gohrstraße 49 bis 59, in welchem der Wohnmobilstellplatz errichtet werden soll, erstreckt sich der Geltungsbereich darüber hinaus bis zur Gohrstraße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung Kamperbruch, Flur 3, Flurstücke 23, 698, 795, 797, 853, 854 teilweise, 655, 776, 959, 960, 1064, 1065 ganz
- Gemarkung Kamp, Flur 9, Flurstücke 174, 187 teilweise
- Gemarkung Lintfort, Flur 3, Flurstücke 51, 1057, 1300 ganz, 893, 1077, 1090, 1119 teilweise
- Gemarkung Lintfort, Flur 4, Flurstück 1439 teilweise

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke befinden sich entweder im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort oder im Eigentum der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG). Letztere umfassen das eigentliche Gewässer der Großen Goorley sowie die Kläranlage. Der Ausbau des Wandelweges ist dabei mit der LINEG abge-

stimmt. Für die Nutzung der LINEG-Flächen als öffentliche Wegeverbindung wurde - analog zum bestehenden Wandelweg - eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

Die Fläche des neuen Wandelweges kann derzeit als überwiegend ungenutzter Randbereich verschiedener Nutzungen beschrieben werden. Westlich der Bertastraße soll der Weg zunächst am Nordrand des Panoramabad-Parkplatzes verlaufen. Hier befindet sich derzeit ein provisorischer, öffentlicher Wohnmobilstellplatz. Durch den geplanten Stellplatz an der Gohrstraße wird dieser nicht weiter benötigt. Im Weiteren soll der Weg am Nordrand der dortigen Vereins- und Schulsportanlage verlaufen, auf welcher sich Sandspielfelder befinden. Im Bereich des geplanten Weges sind derzeit eine Wiese sowie Heckenpflanzung vorhanden. Eine Einschränkung der sportlichen Nutzung ist durch den neuen Weg nicht ersichtlich.

Westlich der Eyler Straße soll der Weg zunächst auf einer bestehenden öffentlichen Grünfläche verlaufen. Ab dort verläuft der Weg am nördlichen, teilweise baumbestandenen Uferbereich der Großen Goorley; weiter nördlich grenzen die Außenspielfelder des TC Blau-Weiß Kamp-Lintfort an. Die Flurstücke 655 und 1064, auf welchen der Wohnmobilstellplatz errichtet werden soll, waren in der Vergangenheit als Ackerfläche bzw. als Grabeland verpachtet und genutzt. Die Pachtverhältnisse wurden mittlerweile gekündigt. Der weitere Verlauf des geplanten Weges umfasst erneut den Uferbereich des Gewässers sowie den Südrand der Kläranlage. Die Einfriedung der Kläranlage soll hier geringfügig nach Norden verlegt werden. Ab dem Steinkohlewäldchen soll der Weg wieder auf der Südseite verlaufen. Diese Flächen sind bereits als Grünanlage hergerichtet.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die Stadt Kamp-Lintfort ist im seit 2017 rechtswirksamen Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) als Mittelzentrum festgelegt. Das Plangebiet für die Erweiterung des Wandelweges ist im LEP als „Grünzug“ dargestellt. Gemäß Ziel 7.1-5 des LEP sind regionale Grünzüge als

- siedlungsnahen Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,
- Biotopverbindungen und
- in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und zu entwickeln.

Darüber hinaus sind regionale Grünzüge im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.

Da die Funktion des Wandelweges als siedlungsnaher Freiraumachse durch die Erweiterung für Radfahrer weiterentwickelt und gestärkt wird, wird dem Ziel des LEP Rechnung getragen.

Ebenso stellen sowohl der Wandelweg als auch der geplante Wohnmobilstellplatz wichtige Bausteine für die Tourismusentwicklung dar. Gemäß dem Grundsatz 6.6-1 des LEP sollen die Siedlungsbereiche bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit

möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden. Der Ausbau des Wandelweges sowie die Anlage des Wohnmobilstellplatzes sind als bedarfsgerecht zu beurteilen und tragen zu einer Aufwertung des Tourismusangebotes bei. Dem o.g. Grundsatz wird durch die Planungen entsprochen.

4.2 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum des Bebauungsplans zum größten Teil als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) mit der Zweckbindung als „Regionaler Grünzug“ dargestellt. In Teilbereichen ist zudem ein „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die Planung zum Ausbau des Wandelweges ist mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich vereinbar.

Konkrete Aussagen in Bezug auf den geplanten Wohnmobilstellplatz wurden seitens des Regionalverbands Ruhr (RVR) im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur 26. Flächennutzungsplanänderung „Wohnmobilstellplatz Gohrstraße“ getroffen. Durch den RVR wurde mitgeteilt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

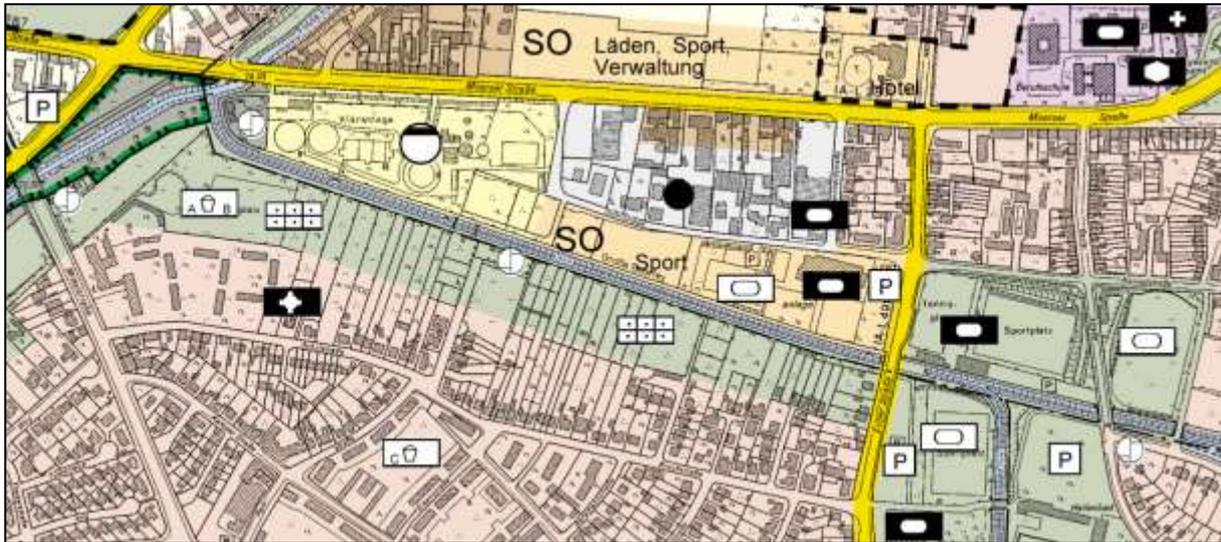
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist der Planungsraum zwischen Bertastraße und Eyller Straße - wie auch der gesamte bestehende Wandelweg sowie die Große Goorley - als Grünfläche dargestellt. Entsprechend der in diesem Abschnitt südlich angrenzenden Nutzungen (vgl. Kapitel 3) sind hier ergänzend die Zweckbestimmungen „Parkplatz“ sowie „Sportanlage“ dargestellt. Das nördliche Ufer zwischen Eyller Straße und Steinkohlewäldchen ist im Bereich der Tennisanlage als Sonderbaufläche sowie ergänzend als „Sportanlage“ dargestellt. Die Kläranlage ist als Fläche für Versorgungsanlagen „Abwasser“ dargestellt. Die Goorley selber ist zusätzlich als Wasserfläche dargestellt.

Die zusätzliche Wegeführung wird als mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich vereinbar erachtet. Es ist vorgesehen, die in Anspruch zu nehmenden Flächen im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Auswirkungen auf die grundsätzliche Planungskonzeption des Flächennutzungsplans sind trotz der anderslautenden Darstellungen im FNP (Sondergebiet, Fläche für Versorgungsanlagen) nicht ersichtlich. Die geplante Wegeführung tangiert die unterschiedlichen Nutzungen (Sport- bzw. Kläranlage) jeweils nur in ihren Randbereichen. Angesichts dessen sowie der Parzellenunschärfe des FNP werden die mit den Darstellungen verfolgten städtebaulichen Grundzüge nicht beeinträchtigt. Im Abschnitt östlich der Eyller Straße sowie westlich des Steinkohlewäldchens sind die Flächen zudem bereits als Grünfläche im FNP dargestellt.

Der Wohnmobilstellplatz soll weiterhin im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden. Obschon die Fläche im FNP bereits als Sonderbaufläche dargestellt ist, widerspricht die Planung der bestehenden Zweckbestimmung als „Sportanlage“. Der Bebau-

ungsplan kann daher nicht aus dem FNP entwickelt werden. Der FNP soll daher im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes geändert werden.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Der Bebauungsplan liegt zum überwiegenden Teil nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort. Im Westen tangiert das Plangebiet den Schutz- und Entwicklungsraum der Fossa Eugeniana, indem der geplante Weg geringfügig am Rande einer Waldfläche entlangführt. Der Schutz der als Landschaftsschutzgebiet sowie als Biotopverbund ausgewiesenen Fossa Eugeniana besteht insbesondere zur Erhaltung und Entwicklung der markanten Fließgewässerstruktur und seiner Bachauen sowie wegen seiner Bedeutung für das Landschaftsbild, die Naherholung sowie der kulturhistorischen Bedeutung.

Wie im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren ausgeführt wird, werden der schutzwürdige Biotop lediglich auf einer Fläche von 20 m² sowie das Landschaftsschutzgebiet auf rund 100 m² randlich berührt. Außerdem kommt es in den betreffenden Bereichen nicht zur Rodung von Gehölzen oder zu einer dauerhaften neuen Flächenversiegelung/Flächeninanspruchnahme. Somit ist eine wesentliche nachteilige Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets sowie des gesetzlich geschützten Biotops auszuschließen.

4.5 Bestehendes Planungsrecht

Die für den neuen Wandelweg vorgesehenen Flächen befinden sich derzeit im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB sowie im Geltungsbereich der Bebauungspläne STA 102, 1. Änderung „Gohrstraße“ und GEI 138 „Kulturpfad Kamp-Lintfort“.

Zwischen Bertastraße und Eyler Straße ist im Bebauungsplan GEI 138 bereits eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Wegebreite ist auf maximal 2,50 m begrenzt. Weitere erforderliche Wegeflächen in diesem Abschnitt befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs

des GEI 138 im unbeplanten Innenbereich Parkplatz Panoramabad). Der Gewässerlauf der Großen Goorley, welcher dreimal überquert werden soll, ist als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen festgesetzt. Im Abschnitt nördlich der Goorley sowie im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes ist im Bebauungsplan STA 102 ein Sondergebiet „Tennisanlage“ festgesetzt. Die GRZ ist auf 0,4, die GFZ auf 0,5 begrenzt. Überbaubare Flächen werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert. Umlaufend um das Sondergebiet ist zudem ein 3,0 m, an der Gohrstraße 5,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Der östliche Teil der Kläranlage ist im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzt. Der westliche Teil der Kläranlage befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Zwischen Steinkohlewäldchen und Mittelstraße ist der Wegebereich überwiegend als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In einem Teilbereich wird die Festsetzung einer Waldfläche tangiert.

5 Alternativenprüfung

Nördlicher Wandelweg

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist der Ausbau des Wandelweges für Radfahrer und damit einer grünen Wegeverbindung zwischen den Stadtteilen. Anlass dazu bilden insbesondere die zur Landesgartenschau zu erwartenden Besucherströme. Die Grünachse des Wandelweges stellt dabei als Verbindungselement der Veranstaltungsbereiche einen wichtigen konzeptionellen Baustein dar.

Als Alternative der vorgesehenen Besucherführung könnte der Wandelweg als Fußweg erhalten und die Radfahrer über einen anderen Weg geführt werden. Ein Ausbau wäre in diesem Fall nicht erforderlich. Die untersuchten alternativen Routen verliefen jedoch entlang von Hauptverkehrsstraße oder durch Wohngebiete. Diese Bereiche bieten als Teil einer Landesgartenschau eine wenig attraktive Alternative. Darüber hinaus soll auch langfristig eine für den Radfahrer attraktive Verbindung zwischen den Ortsteilen geschaffen werden. Die alternativen Routen bieten dazu keine ausreichende Ausbau- und Gestaltungsreserve.

Eine parallele, zweite Wegeführung auf dem Südufer der Großen Goorley scheidet ebenfalls aus, da hier angesichts der zwischen Eyler Straße und Steinkohlewäldchen gelegenen Kleingartenparzellen eine Ausbaureserve nicht zur Verfügung steht.

Wohnmobilstellplatz

Der Standort Gohrstraße bietet sehr gute Bedingungen zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes. Die Lage gewährt einerseits eine gute Erreichbarkeit mit dem Wohnmobil, andererseits eine schnelle und fußläufige Anbindung an Innenstadt, Zechengelände und Kloster. Alternative Flächen im Stadtgebiet liegen weniger zentral oder sind derzeit nicht verfügbar oder anderweitig genutzt. Ein Ausbau des provisorischen Wohnmobilstellplatzes am Panoramabad ginge zu Lasten des Schwimmbadparkplatzes und stellt daher ebenfalls keine Alternative dar.

II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

6.1 Umgebung des Plangebietes

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes wird insbesondere durch den Gewässerverlauf der Großen Goorley geprägt. Diese bildet die grundsätzliche Richtschnur der Wegeführung. Das Gewässer ist renaturiert und an seinen Rändern bepflanzt und verläuft auf gesamter Länge durch den Siedlungsbereich Kamp-Lintforts. Mit dem Wandelweg besteht am Südufer bereits eine durchlaufende Wegeverbindung. Die heutige Führung und Gestaltung der Grünachse ist das Ergebnis eines 1999 durchgeführten landschaftsplanerischen Wettbewerbs.

Von Ost nach West betrachtet, stellt sich der Planungsraum wie folgt dar: Im Abschnitt zwischen Bertastraße und Eyller Straße schließt nach Süden der Parkplatz des Panoramabades sowie die Schul- und Vereinssportfläche an. Getrennt werden diese durch die Mündung der Kleinen in die Große Goorley. Hier findet sich eine Brücke. Weiter südlich schließt der Pappensee mit seiner umgebenden Parkanlage an. Nördlich des Plangebietes finden sich in diesem Abschnitt die Hauptfeuerwache der Stadt sowie die ehemaligen Sportanlagen an der Bertastraße, die derzeit zu einem neuen Wohngebiet entwickelt werden.

Die den Wandelweg kreuzende Eyller Straße ist als Hauptverkehrsstraße stark frequentiert und stellt eine Hürde der fußläufigen Wegeverbindung dar. Im weiteren östlichen Verlauf grenzen nördlich der Goorley sowie des geplanten Radweges die Anlagen des TC Blau-Weiß Kamp-Lintfort sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet an der Gohrstraße an. Westlich daran schließt die Kläranlage der LINEG an. An der Südseite der Goorley finden sich zwischen östlich der Eyller Straße die Rückseiten von Haus- sowie überwiegend Kleingärten. Im weiteren Verlauf liegen das sogenannte Steinkohlewäldchen sowie das ehemalige Kanalbett der Fossa Eugeniana, welches als Hochzeitswiese genutzt wird. Auf der gegenüberliegenden Wegeseite befinden sich eine Waldfläche sowie die dahinter fließende Fossa Eugeniana. Der Weg endet an der Mittelstraße. Die Große Goorley mündet kurz zuvor in die Fossa Eugeniana.

6.2 Stadtentwicklungsplan 2020

Kamp-Lintfort zeichnet sich durch ein System innerstädtischer, oft wasserbegleitender Grünzüge aus, welche die Stadt gliedern. Deren Ausbau und Sichtbarmachung ist als wichtiges Ziel im Stadtentwicklungsplan 2020 (STEP) benannt. Die Grünzüge sollen erleb- und nutzbar gemacht werden und neben der gliedernden auch eine verbindende Funktion übernehmen. Der STEP zeichnet den Wandelweg in diesem System angesichts seiner Lage und Bedeutung als Höhepunkt aus. Es wird empfohlen, die Verbindung über das Zechengelände bis zur Halde Norddeutschland weiterzuführen sowie als großzügige Grünachse auszubauen.

6.3 Freiraumkonzept

Auch im Freiraumkonzept wird die geographische als auch stadtgeschichtliche Verbindungsfunktion sowie gesamtstädtische Bedeutung des Wandelweges herausgestellt. Zur weiteren Stärkung der Wegeverbindung sowie Erlebarmachung der Großen Goorley wird ebenfalls das Entwicklungsziel benannt, den Wandelweg über das Zechengelände fortzuführen und als Rückgrat der innerstädtischen Fuß- und Radwegeverbindung auszubauen.

6.4 Landschaftsplanerischer Wettbewerb zur LAGA 2020

Der Wandelweg stellt als Wegeverbindung zwischen den eintrittspflichtigen Veranstaltungsbereichen des Klosters und der Zeche einen wesentlichen, dritten Baustein des Gesamtkonzeptes der Landesgartenschau dar. Neben der reinen Verbindungsfunktion soll der Grünraum attraktiv gestaltet sein und vereinzelte Attraktionen vorweisen. Die Gestaltung des Wandelweges wurde daher ebenfalls im Rahmen eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs konkretisiert. Der Wettbewerb wurde als offener, anonymer Wettbewerb mit 33 Teilnehmern im September 2016 ausgelobt. Insgesamt wurden 15 Arbeiten eingereicht. Als Sieger des Wettbewerbs wählte das Preisgericht im Januar 2017 einstimmig den Entwurf des Berliner Büros *Böhm, Benfer und Zahiri Landschaftsarchitekten (bbzl)*. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs bildet die Grundlage der Landesgartenschau.

Der Entwurf von *bbzl* analysiert den Wandelweg als grünes Rückgrat der Stadt, welches jedoch wieder stärker erlebbar gemacht werden soll. Es soll zudem die Verbindungsfunktion zwischen den Stadtteilen ausgebaut werden. Das Konzept sieht vor, die bereits bestehende Typologie aus „grünen Loggien“, also kleinen Plätzen entlang des Wandelweges auszubauen und die Goorley stärker in den Fokus zu rücken.

6.5 Vorgaben des Wasserrechts

Der geplante Wegeausbau soll unmittelbar nördlich bzw. südlich der Großen Goorley verlaufen und tangiert dabei ihren Uferbereich. Gewässerrandstreifen übernehmen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wichtige ökologische Funktionen oberirdischer Gewässer und sollen daher erhalten und vor nachteiligen Wirkungen geschützt werden. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits angrenzt. In § 31 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) werden die Bedingungen und Schutzziele der Gewässerrandstreifen konkretisiert. Gemäß Abs. 4 bemisst sich der Gewässerrandstreifen im beplanten und unbeplanten Innenbereich auf 5,0 m gemessen ab der Böschungsoberkante. Verboten ist darin die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Durch die Neuanlage des Radweges, insbesondere auf der nördlichen Uferseite der Goorley sowie die Errichtung der drei neuen Brücken, wird der Gewässerrandstreifen auf einer Gesamtlänge von ca. 250 m berührt. Die betroffene Fläche beläuft sich auf eine Größe von rund 430 m². Insbesondere im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes - auf einer Gesamtfläche von ca. 745 m² - wird dagegen ein Abstand von mehr als 5 m zur Böschungsoberkante eingehalten.

Für die Anlage des Radweges zwischen Bertastraße und Mittelstraße sowie die Errichtung der drei zusätzlichen Brücken wurde ein wasserrechtliches Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel durchgeführt. Ein entsprechender Hinweis auf das wasserrechtliche Verfahren wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die dauerhafte Herstellung eines zweiten, parallel zum bestehenden Wandelweg geführten Weges. Die Umsetzung soll bis zur Landesgartenschau 2020 erfolgt sein. Der Weg soll dort, wo es möglich ist, nah an der bestehenden Wegeverbindung und außerhalb des Gewässerrandstreifens geführt werden. Auf diese Weise soll der zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich ausfallen. Es wird weiterhin angestrebt, eine landschaftlich ansprechende sowie angemessene Gestaltung des Weges zu erzielen.

Hinsichtlich des geplanten Wohnmobilstellplatzes soll versucht werden, diesen in die umgebenden städtebaulichen Strukturen zu integrieren und eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen zu vermeiden.

8 Wege- und Stellplatzkonzept

Wandelweg

Die zum aktuellen Verfahrensstand zugrundeliegende Vorplanung des Büros bbzl (s. Anlage 2) sieht den bereits in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Wegeverlauf zwischen der Bertastraße und der Mittelstraße vor. Der Weg soll in einer Breite von 3 m ausgebaut werden und an den Stellen, wo er auf der gleichen Gewässerseite verläuft, durch einen mindestens 0,5 m breiten Grünstreifen vom bestehenden Wandelweg getrennt sein. Der Weg ist als wassergebundene Decke geplant. Im Mündungsbereich der Kleinen Goorley ist - parallel zur bestehenden Brücke - die Errichtung einer zusätzlichen Brücke für den Radverkehr erforderlich. Zwischen Eyller Straße und Mittelstraße sind zum Wechsel auf das Nordufer und wieder zurück ebenfalls zwei neue Brücken zu errichten. Die erste der beiden Brücken ist auf Höhe des Grundstücks Bruchstraße 63i am Ende der wegebegleitenden Grünfläche vorgesehen, die zweite Brücke am östlichen Rand des Steinkohlewäldchens. Die geplanten Standorte der Brücken werden zur Information im Bebauungsplan vermerkt.

Wohnmobilstellplatz

Für den Bereich des Wohnmobilstellplatzes wurde durch das Büro Schröder Stellplatzplanung ein erstes Nutzungskonzept erstellt. Dieses beinhaltet die Anlage von 39 Stellplätzen mit einer Breite von 6 m und einer Tiefe von 10 - 12 m. Die Fahrgassen sind in einer Breite von 7 m vorgesehen. Die Oberfläche der Stellplätze soll als versickerungsfähige Schotter-Rasen-Schicht ausgebaut werden.

Zur Unterbringung der Sanitärbereiche sowie der Rezeption ist die Errichtung eines eingeschossigen Funktionsgebäudes geplant (s. hierzu auch Kap. 10.2).

9 Grünflächen

Der Wandelweg stellt in seinem jetzigen als auch geplanten Zustand eine naturnahe und grüne Freiraumachse dar. Es ist daher vorgesehen, diesen im Bebauungsplan als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festzusetzen. Die Errichtung eines Weges innerhalb der Festsetzung dient grundsätzlich der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche und ordnet sich dem allgemeinen Charakter unter.

Um die Wirkung des Wohnmobilstellplatzes auf das Landschaftsbild - insbesondere in Richtung des Wandelweges bzw. der Großen Goorley möglichst verträglich zu halten, ist die Pflanzung einer Baumreihe am südlichen und westlichen Grundstücksrand vorgesehen. In diesem Bereich wird die Festsetzung als „Öffentliche Grünfläche“ um eine „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit einer Tiefe von 5 m ergänzt.

Die zusätzlich zur „Öffentlichen Grünfläche“ bestehenden Festsetzungen im Bereich des historischen Fossabetes/Hochzeitswiese sowie im Bereich des Steinkohlewäldchens (Baugrenze, Anpflanzen/Erhalt von Bäumen, Spielplatz) wurden aus dem Bebauungsplan GEI 138 „Kulturpfad“ übernommen.

10 Art und Maß der baulichen Nutzung

10.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung betrifft ausschließlich den Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes. Um dem Nutzungszweck - der Errichtung von maximal 40 Stellplätzen für Wohnmobile - gerecht zu werden, soll der Bereich als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt werden.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung beschränkt sich auf den Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes.

Um einerseits die Grundlage für die Anlage der geplanten Stellplätze einschließlich der Fahrgassen sowie der Errichtung des Funktionsgebäudes zu schaffen und andererseits die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu beschränken, wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Für die Unterbringung der Sanitäreinrichtungen und der Anmeldung ist ein Funktionsgebäude vorgesehen. Da eine konkrete Verortung noch nicht möglich ist, wird von einer Festsetzung von Baugrenzen abgesehen. Stattdessen wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes ein Funktionsgebäude mit einer Grundfläche von maximal 100 m² und einer Oberkante von maximal 7 m zulässig ist. Dies bietet einerseits einen ausreichenden Gestaltungsspielraum, um die erforderlichen Nutzungen unterzubringen und fügt sich andererseits harmonisch in die vorhandenen baulichen Strukturen auf der Nordseite der Gohrstraße (Gewerbe/Wohnen) ein.

Höhenbezugspunkt

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen auch stets die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Für die Höhe des Funktionsgebäudes gilt als Bezugspunkt der Kanaldeckel auf Höhe des Gebäudes Gohrstraße 53 a mit einer Höhe von 24,12 m NHN.

11 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Die Große Goorley wird - wie bereits im Bebauungsplan GEI 138 „Kulturpfad Kamp-Lintfort“ erfolgt - als „Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ nachrichtlich in den Bebauungsplan STA 163 übernommen.

12 Erschließung

Die Anbindung des zweiten Wandelweges erfolgt über das umliegende Straßen- und Wegesystem. Gleiches gilt für den geplanten Wohnmobilstellplatz. Dieser ist über die Gohrstraße sowie im Weiteren über die Eyller und Moerser Straße an das umliegende Verkehrsnetz angebunden. Über die Moerser Straße sind sowohl die B 528 als auch die Autobahnen A 57 und A 42 zu erreichen.

Die Gohrstraße ist für die Befahrung mit Reisemobilen grundsätzlich ausreichend dimensioniert. Sie ist zudem als Anliegerstraße ausgewiesen, was jedoch der geplanten Nutzung verkehrsrechtlich nicht entgegensteht. Über ggf. erforderliche Zusatzbeschilderungen wird zu gegebener Zeit durch das zuständige Fachamt entschieden.

Öffentliche Verkehrsflächen

Südlich der Feuerwache quert der Wandelweg die Eyller Straße. Das entsprechende Teilstück wird im Bebauungsplan als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt und damit aus dem Bebauungsplan GEI 138 „Kulturpfad Kamp-Lintfort“ übernommen. Ebenfalls übernommen wird die Festsetzung der bestehenden Brücke über die Große Goorley als „Öffentliche Verkehrsfläche“ im Bereich der Schulstraße. Darüber hinaus wird die bestehende Brücke im Mündungsbereich der Kleinen Goorley in die Große Goorley planungsrechtlich gesichert.

13 Ver- und Entsorgung

Versorgungsleitungen

Gemäß Stellungnahme der Stadtwerke Kamp-Lintfort im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird der folgende, allgemeine Hinweis zum Vorgehen bei Tiefbauarbeiten in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 dem jeweiligen Betreiber 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 dem jeweiligen Betreiber abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

Löschwasserversorgung

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde durch den Kreis Wesel als Maßnahme zum vorbeugenden Brandschutz auf die erforderliche Löschwasserversorgung hingewiesen. Hierzu wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gemäß dem „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 405 Abschnitt 5 des DVGW eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1.600 l/min) für eine Löszeit von 2 Stunden sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Durch die ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers werden die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erheblich vermindert. Eine ortsnahe Versickerung setzt voraus, dass der Untergrund frei von Belastungen und versickerungsfähig ist. Dezentrale Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 zu bemessen und zu betreiben. Es wird darauf hingewiesen, dass Rigolenkörper ausschließlich für die Entwässerung von unbelastetem Dachflächenwasser geeignet sind. Befestigte Flächen (z.B. Zufahrtswege/Stellplätze) sind möglichst so zu gestalten, dass anfallendes Niederschlagswasser über Mulden oder angrenzende Grünflächen versickert wird. Ein entsprechender Hinweis wird - auf Grundlage des Umweltberichtes sowie der Stellungnahme des Kreises Wesel - in den Bebauungsplan aufgenommen.

14 Immissionsschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Wesel angeregt, mögliche Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes gutachterlich untersuchen zu lassen. Hierzu ist zunächst anzumerken, dass die Umgebung hinsichtlich der Immissionsschutzbelange als vergleichsweise unempfindlich zu beurteilen ist. Die dem geplanten Wohnmobilstellplatz gegenüberliegende Bebauung ist als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Es finden sich dort neben gewerblichen auch vereinzelte betriebszugehörige Wohnnutzungen. Östlich grenzt die Tennisanlage und westlich die Kläranlage an.

Hierzu ist anzumerken, dass zwar mit einer Verkehrszunahme zu rechnen ist, diese jedoch angesichts der geplanten 39 Stellplätze keine wesentliche Lärmbelastung erwarten lässt.

Auch durch den Campingbetrieb selber sind keine nennenswerten Geräuscheinwirkungen ersichtlich. Geräuschintensive Nutzungen wie z.B. Gastronomien mit Außenbereich, Spiel- oder Sportflächen, die in der Regel auf größeren Campingplätzen vorzufinden sind, sind auf dem Wohnmobilstellplatz nicht vorgesehen.

Im Rahmen der weiteren Beteiligungsverfahren wurden seitens des Kreises Wesel keine Bedenken zur Immissionsthematik vorgebracht.

15 Bodenverunreinigungen und Altlasten

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde diese Einschätzung seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Wesel bestätigt.

16 Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigung/Luftbildauswertung (KBD) - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes sowie des daran angrenzenden Teils des Weges. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD (http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp). 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 Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden. 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.

Die Stellungnahme des KBD wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

17 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 ff. BauGB aufgestellt. Dabei werden im Rahmen einer Umweltprüfung die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die umweltrelevanten Belange ermittelt und beurteilt. Zusätzlich ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Grundsätzlich sind erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft entsprechend der Eingriffsregelung gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ist dies nicht möglich, kann ein Ersatz in Geld erfolgen.

Die Umweltprüfung sowie die Artenschutzprüfung wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Büro regio gis + planung durchgeführt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Mit der Festsetzung des beplanten Gebietes als Grünfläche wird die Möglichkeit geschaffen, den Wandelweg auch auf der nördlichen Gewässerseite auszubauen. Hierdurch werden Radfahrer und Fußgänger räumlich voneinander getrennt.

Umweltrelevante Konflikte werden vorwiegend durch den Verlust von mittel- und hochwertigen Biotoptypen und der besseren Zugänglichkeit des Gewässers ausgelöst. Bei den beanspruchten Biotoptypen handelt es sich um Ufergehölze, Gehölzstreifen und Gebüsche, die Habitatstrukturen für eine Vielzahl von Vögeln bieten. Außerdem verlaufen entlang dieser Gehölze über die Große Goorley Jagdrouten von Fledermäusen. Auch Sommerquartiere von Fledermäusen in den Gehölzen sind nicht ausgeschlossen. Weiterhin kommt es durch den Wegeausbau und die damit verbundene bessere Zugänglichkeit des Gewässers zu einer Beeinträchtigung der Biotopverbundfläche, die im Bereich des Gewässerrandstreifens der Großen und Kleinen Goorley verläuft.

Weitere Auswirkungen ergeben sich durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes an der Gohrstraße. Auch hier gehen Gehölze verloren. Es ergeben sich zusätzlich Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die hier parkenden Wohnmobile vom Wandelweg aus sichtbar sein werden, was die Erholungseignung des Weges reduziert.

Positive Auswirkungen ergeben sich auf die Erholungseignung der Fläche insgesamt, da diese durch den Ausbau des Wandelwegs einer größeren Besucherzahl zugänglich gemacht wird. Zudem verbessert sich die Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Kloster Kamp insbesondere für Radfahrer.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sind aufgrund der insgesamt eher geringen Flächeninanspruchnahmen und der Versickerungsfähigkeit des Wegeaufbaus nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Bezug auf die Funktionen von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorzusehen, welche auf Grundlage des Umweltberichtes sowie der Stellungnahme Kreises Wesel im Rahmen des Beteiligungsverfahrens als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- 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 Lampen geeignete Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im Allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.

- Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 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. Nach vorheriger Baumkontrolle potenzieller Winterquartierbäume (dickes Baumholz) können Bäume auch außerhalb der Aktivitätsphase gefällt werden. Bei dem Fund von einem besetzten Winterquartierbaum sind Bäume zu belassen oder nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde fachkundig zu bergen. Standorte mit Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen (v.a. Baumquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung (1. Oktober - 31. März) von allen störenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten. Beim Neubau der Brücke an der Mündung der Kleinen Goorley in die Große Goorley ist entweder die Bauzeit in die Zeit des Vogelzugs zu planen oder zu prüfen, ob Teichrohrsänger in dem Wirkungsbereich der Baustelle tatsächlich vorkommen.
- Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Erhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.
- Gestaltungsmaßnahmen: Im Rahmen der Gestaltung des Wandelweges sollte darauf geachtet werden, dass ein direkter Zugang zum Uferbereich verhindert wird, um negative Auswirkungen auf die Biotopverbundfunktion des Gewässers zu vermeiden. Hierfür könnten zum Beispiel geeignete standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Schutzgut Boden

- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaft 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 18300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18920 '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.

- Beschränkung des Arbeitsraumes: Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden der temporär genutzten Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustreifen zur Minderung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.
- Lagerung von Boden: Der Oberboden wird gesondert in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten abgelagert. Hierdurch erreicht man eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus und bauzeitliche Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können gemindert werden. Die Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände zu halten. Für die Lagerung von Bodenmieten, die Verwertung von Bodenmaterial und den Umgang damit ist die DIN 19731 zu beachten. Da laut BK50 im Plangebiet verdichtungsempfindliche Böden vorliegen, müssen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und zum Erhalt des Bodengefüges Baumaschinen mit möglichst geringer Bodenpressung eingesetzt werden. Die Bauausführung sollte nur bei günstiger Witterung durchgeführt werden.

Schutzgut Wasser

- Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.
- Ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers: Durch die ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers werden die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erheblich vermindert. Eine ortsnahe Versickerung setzt voraus, dass der Untergrund frei von Belastungen und versickerungsfähig ist. Dezentrale Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 zu bemessen und zu betreiben. Es wird darauf hingewiesen, dass Rigolenkörper ausschließlich für die Entwässerung von unbelastetem Dachflächenwasser geeignet sind. Befestigte Flächen (z.B. Zufahrtswege/Stellplätze) sind möglichst so zu gestalten, dass anfallendes Niederschlagswasser über Mulden oder angrenzende Grünflächen versickert wird.

Schutzgut Klima/Luft

- Überschattung der versiegelten Flächen mit großkronigen Bäumen: Um ein Aufheizen der versiegelten Flächen zu minimieren, sollten diese mit großkronigen Bäumen überschattet werden.

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes: Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, sollte bei der Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes auf eine blickdichte Bepflanzung vor allem in Richtung Süden geachtet werden.

Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich

Im Rahmen des Wegeausbaus kommt es zum Verlust von 83 vorwiegend standortgerechten Bäumen mit geringem bis mittlerem Baumholz. Aufgrund der Verjüngung des Gehölzbestandes ist der Verlust durch Neupflanzungen im Verhältnis 2:1 auszugleichen. Im Zuge der Gestaltung des neuen Wandelwegs ist die Neupflanzung von 44 Bäumen vorgesehen. Die fehlenden 122 Bäume werden im Zusammenhang mit der Planung der Landesgartenschau auf dem ehemaligen Zechengelände nachgewiesen. Hinsichtlich der Ökowertpunkte ergibt sich bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Bereich des Bebauungsplans STA 163 ein Defizit von 540 Punkten. Durch die Maßnahmen auf dem Zechengelände wird das Defizit vollständig kompensiert.

Zu den erforderlichen Baumpflanzungen wird auf Grundlage des § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der Verlust von 83 Bäumen ist durch Neupflanzung standorttypischer Bäume im Verhältnis 2:1 auszugleichen. Von den erforderlichen 166 Bäumen sind - entsprechend des zugrundeliegenden Gestaltungskonzepts - 44 Bäume im Bereich des Wandelwegs anzupflanzen. Die fehlenden 122 Bäume sind auf dem ehemaligen Zechengelände im Zusammenhang mit der Planung zur Landesgartenschau Kamp-Lintfort 2020 nachzuweisen.

Ersatzaufforstung

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz im Zuge des Beteiligungsverfahrens ist für den Eingriff des Weges in einen rund 100 m² großen Waldrandstreifen südlich der Fossa Eugeniana eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von mindestens 200 m² anzulegen. Die Ersatzaufforstung soll im Bereich des Kamper Berges, Gemarkung Kamp, Flur 8, Flurstück 171 umgesetzt werden. Hierzu wird als weitere Maßnahme zum Ausgleich die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Für die Überplanung der als Wald erfassten Teilfläche des Flurstücks 187, Gemarkung Kamp, Flur 9 ist eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von 200 m² auf dem Flurstück 171, Gemarkung Kamp, Flur 8 anzulegen.

18 Hochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen im Fall von häufig auftretenden Hochwasserereignissen betroffen. Diese treten im Mittel alle 10 bis 20 Jahre auf. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung

Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Bebauungsplan wird zudem darauf hingewiesen, dass sich der westliche Teil des Plangebietes, südlich der Großen Goorley bzw. der Fossa Eugeniana innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Fossa Eugeniana / Niepkanal, Anrathskanal / Plankendickskendel und Nebengewässer“ befindet. Das Überschwemmungsgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

19 Bergbau

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat die Bezirksregierung Arnsberg darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1“ sowie über dem Bewilligungsfeld „West-Gas“ liegt. Zu ggf. erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen ist die RAG AG als Feldeseigentümerin zu beteiligen. Der Hinweis wird als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.

20 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Gemäß Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege ist im nördlichen Abschnitt des Wandelweges das in die Denkmalliste der Stadt Kamp-Lintfort eingetragene Bodendenkmal WES 40 - Fossa Eugeniana betroffen, in dessen Bereich sich voraussichtlich Reste des historischen Schifffahrtskanals erhalten haben.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der zusätzliche Weg, welcher aus einer wassergebundenen Decke hergestellt werden soll, unmittelbar parallel zum bestehenden Weg verläuft und damit den Verlauf des Bodendenkmals nachzeichnet. Da darüber hinaus in diesem Bereich keine Pflanzmaßnahmen geplant sind, ist eine optische Beeinträchtigung des Bodendenkmals nicht zu erwarten.

Im Rahmen der denkmalrechtlichen Benehmensherstellung wurde seitens des Amtes für Bodendenkmalpflege darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten ausschließlich unter archäologischer Fachaufsicht nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) durchzuführen sind. Die fachgerechte archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation auftretender Befunde und Funde ist nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW zu gewährleisten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund 4,7 ha. Diese teilt sich wie folgt auf die einzelnen Festsetzungen auf:

Öffentliche Grünfläche	1,97 ha
Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“	0,54 ha

Öffentliche Verkehrsfläche	0,05 ha
Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen	2,15 ha

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

21 Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die Umsetzung eines zweiten, parallel verlaufenden Wandelweges planungsrechtlich gesichert werden. Durch die zusätzliche Wegeführung werden teilweise Flächen im näheren und weiteren Uferbereich der Großen Goorley beansprucht und verdichtet. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet. Unter Berücksichtigung verschiedener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der geplanten Ausgleichspflanzungen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Durch den Ausbau kann der Fuß- und Radverkehr getrennt geführt werden. Auf diese Weise wird der Verkehrsfluss beschleunigt und der Begegnungsfall entzerrt. Die Attraktivität des Weges als Alternative für den innerörtlichen Verkehr wird somit nachhaltig erhöht.

Durch den geplanten Wohnmobilstellplatz wird eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche stärker verdichtet. Bestehende Pachtverhältnisse für Acker- bzw. Grabeland wurden gekündigt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wurden ebenfalls im Umweltbericht untersucht. An der Gohrstraße entsteht durch den geplanten Wohnmobilstellplatz eine neue städtebauliche Situation, wobei anzumerken ist, dass die umliegenden Bereiche - Tennisanlage, Kläranlage, Eingeschränktes Gewerbegebiet - als verhältnismäßig unempfindlich zu beurteilen sind. Um eine bestmögliche Integration in den umgebenden Landschaftsraum zu gewährleisten und insbesondere einer Beeinträchtigung der Großen Goorley sowie des geplanten Radweges vorzubeugen, soll das Gelände nach Süden hin abgepflanzt werden.

22 Finanzielle Auswirkungen

Innerhalb des Bauleitplanverfahrens entstehen Kosten für die Erstellung des Umweltberichts sowie der Artenschutzprüfung. Die Maßnahmen zur Herstellung des zweiten Weges sollen nach aktuellem Stand sowohl über die Tourismusförderung als auch über die Pauschalförderung zu 80 % mitfinanziert werden.

Darüber hinaus sind Kosten für den Erwerb des Grundstücks entstanden, auf welchem der Wohnmobilstellplatz errichtet werden soll.

V VERFAHREN

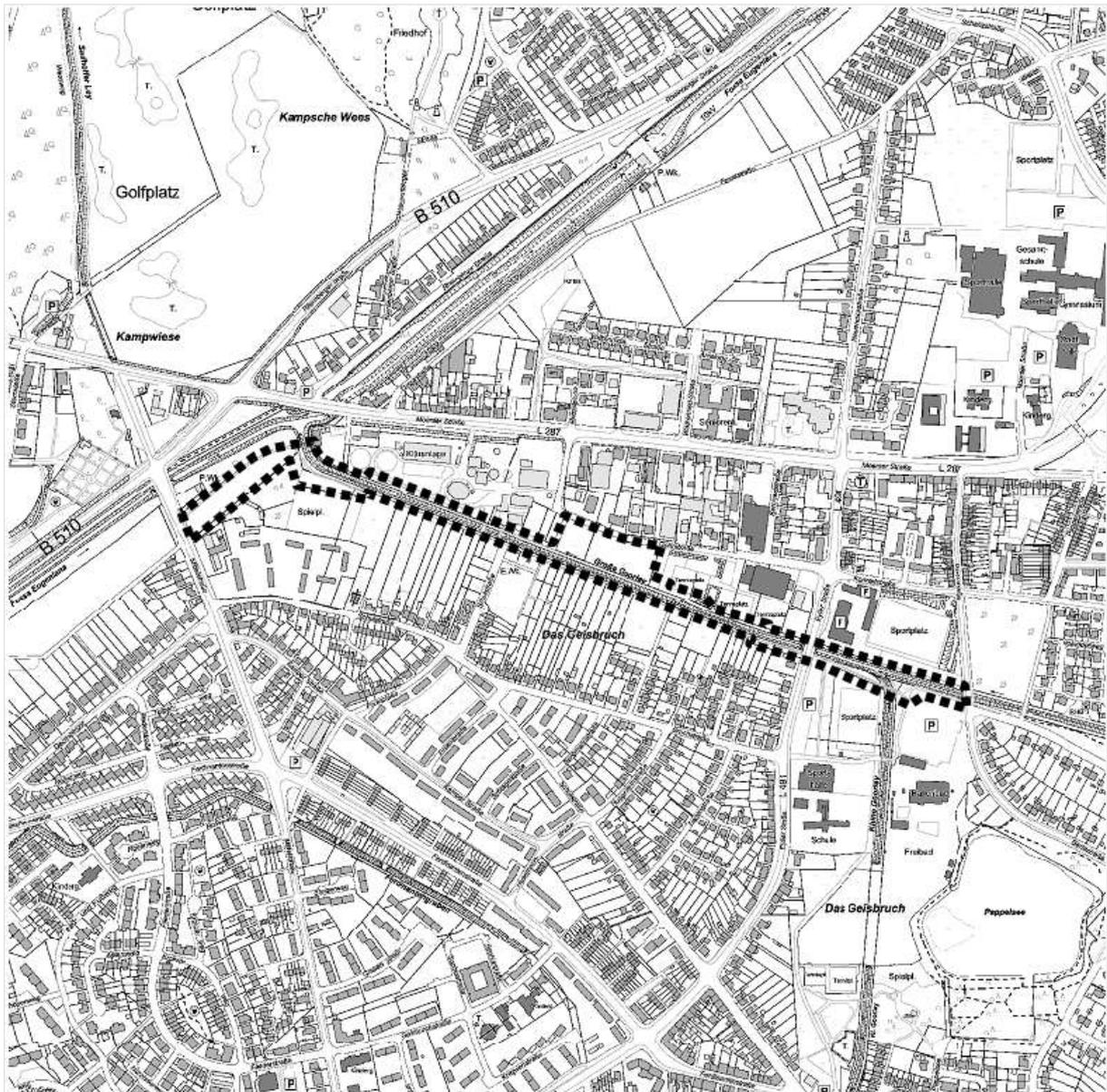
Die Aufstellung des Bebauungsplans wird als eigenständiges Verfahren gem. § 2 ff. BauGB durchgeführt. Ebenso wird der Flächennutzungsplan für den Bereich des Wohnmobilstellplatzes geändert.

▪ Aufstellungsbeschluss	StEA 16.05.2017
▪ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22.05. - 12.06.2017
▪ Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	StEA 05.09.2017
▪ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18.09. - 09.10.2017
▪ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	23.03. - 23.04.2018
▪ Beschluss zur öffentlichen Auslegung	StEA 15.05.2018
▪ Öffentliche Auslegung	01.06. - 30.06.2018
▪ Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	Rat 10.07.2018
▪ Erneute öffentliche Auslegung	20.07. - 03.08.2018
▪ Wiederholung der öffentlichen Auslegung	05.10. - 05.11.2018
▪ Abwägungs- und Satzungsbeschluss	StEA 06.11.2018 HFA 27.11.2018 Rat 12.12.2018
▪ Bekanntmachung im Amtsblatt / Rechtskraft	25.04.2019

StEA = Stadtentwicklungsausschuss

HFA = Haupt- und Finanzausschuss

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans



Anlage 2: Wegekonzzept (Büro bbzi, März 2018)



Teilabschnitt Mittelstraße bis Kläranlage



Teilabschnitt Kläranlage bis Tennisanlage



Teilabschnitt Tennisanlage bis Bertastraße

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans STA 163 „Nördlicher Wandelweg“



Anlage 4: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

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

Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ (SO) (§ 11 BauNVO)

Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist die Errichtung von maximal 40 Stellplätzen für Wohnmobile zulässig.

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

Im Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes mit einer Grundfläche von maximal 100 m² zulässig. Die Oberkante des Gebäudes darf das Maß von 7 m nicht überschreiten.

Höhenbezugspunkt

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der Kanaldeckel auf Höhe des Gebäudes Gohrstraße 53 a mit einer Höhe von 24,12 m NHN.

Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der durch die Planung begründete Verlust von 83 Bäumen ist durch Neupflanzung standort-typischer Bäume im Verhältnis 2:1 auszugleichen. Von den erforderlichen 166 Bäumen sind - entsprechend des zugrundeliegenden Gestaltungskonzepts - 44 Bäume im Bereich des Wandelweges anzupflanzen. Die fehlenden 122 Bäume sind auf dem ehemaligen Zechenge-lände im Zusammenhang mit der Planung zur Landesgartenschau Kamp-Lintfort 2020 nach-zuweisen.

Für die Überplanung der als Wald erfassten Teilfläche des Flurstücks 187, Gemarkung Kamp, Flur 9 ist eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von 200 m² auf dem Flur-stück 171, Gemarkung Kamp, Flur 8 anzulegen.

Nachrichtliche Übernahme

Hochwasser (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen im Fall von häufig auftretenden Hoch-wasserereignissen betroffen. Diese treten im Mittel alle 10 bis 20 Jahre auf. Weitere Informa-tionen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Der westliche Teil des Plangebietes, südlich der Großen Goorley bzw. der Fossa Eugenia befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Fossa Eugenia / Niepkanal, Anrathskanal / Plankendickskendel und Nebengewässer“.

Hinweise

Kampfmittel

Die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigung/Luftbilddauswertung (KBD) - weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbilddaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes sowie des daran angrenzenden Teils des Weges. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD (http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp). 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. 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.

Wasserrechtliches Verfahren

Für die Anlage des Radweges zwischen Bertastraße und Mittelstraße sowie die Errichtung der drei zusätzlichen Brücken wurde ein wasserrechtliches Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel durchgeführt.

Denkmalschutz

Im Bereich des Bodendenkmals Fossa Eugeniana sind Erdarbeiten ausschließlich unter archäologischer Fachaufsicht nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) durchzuführen. Die fachgerechte archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation auftretender Befunde und Funde ist nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW zu gewährleisten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

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 Lampen geeignete Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im Allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.

Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 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 Zugriffs-

verboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden. Nach vorheriger Baumkontrolle potenzieller Winterquartierbäume (dickes Baumholz) können Bäume auch außerhalb der Aktivitätsphase gefällt werden. Bei dem Fund von einem besetzten Winterquartierbaum sind Bäume zu belassen oder nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde fachkundig zu bergen. Standorte mit Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen (v.a. Baumquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung (1. Oktober - 31. März) von allen störenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten. Beim Neubau der Brücke an der Mündung der Kleinen Goorley in die Große Goorley ist entweder die Bauzeit in die Zeit des Vogelzugs zu planen oder zu prüfen, ob Teichrohrsänger in dem Wirkungsbereich der Baustelle tatsächlich vorkommen.

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

Gestaltungsmaßnahmen: Im Rahmen der Gestaltung des Wandelweges sollte darauf geachtet werden, dass ein direkter Zugang zum Uferbereich verhindert wird, um negative Auswirkungen auf die Biotopverbundfunktion des Gewässers zu vermeiden. Hierfür könnten zum Beispiel geeignete standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaft 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 18300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18920 '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.

Beschränkung des Arbeitsraumes: Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden der temporär genutzten Baustellenein-

richtungsflächen und der Baustreifen zur Minderung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.

Lagerung von Boden: Der Oberboden wird gesondert in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten abgelagert. Hierdurch erreicht man eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus und bauzeitliche Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können gemindert werden. Die Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände zu halten. Für die Lagerung von Bodenmieten, die Verwertung von Bodenmaterial und den Umgang damit ist die DIN 19731 zu beachten. Da laut BK50 im Plangebiet verdichtungsempfindliche Böden vorliegen, müssen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und zum Erhalt des Bodengefüges Baumaschinen mit möglichst geringer Bodenpressung eingesetzt werden. Die Bauausführung sollte nur bei günstiger Witterung durchgeführt werden.

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

Ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers: Durch die ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers werden die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erheblich vermindert. Eine ortsnahe Versickerung setzt voraus, dass der Untergrund frei von Belastungen und versickerungsfähig ist. Dezentrale Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 zu bemessen und zu betreiben. Es wird darauf hingewiesen, dass Rigolenkörper ausschließlich für die Entwässerung von unbelastetem Dachflächenwasser geeignet sind. Befestigte Flächen (z.B. Zufahrtsweg/Stellplätze) sind möglichst so zu gestalten, dass anfallendes Niederschlagswasser über Mulden oder angrenzende Grünflächen versickert wird.

Überschattung der versiegelten Flächen mit großkronigen Bäumen: Um ein Aufheizen der versiegelten Flächen zu minimieren, sollten diese mit großkronigen Bäumen überschattet werden.

Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes: Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, sollte bei der Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes auf eine blickdichte Bepflanzung vor allem in Richtung Süden geachtet werden.

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 dem jeweiligen Betreiber 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 dem jeweiligen Betreiber abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.

Vorbeugender Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gemäß dem „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 405 Abschnitt 5 des DVGW eine Löschwassermenge von 96 m³/h (1.600 l/min) für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherzustellen. Die Hydranten sind gemäß „Regelwerk-Arbeitsblatt“ W 331 anzuordnen.