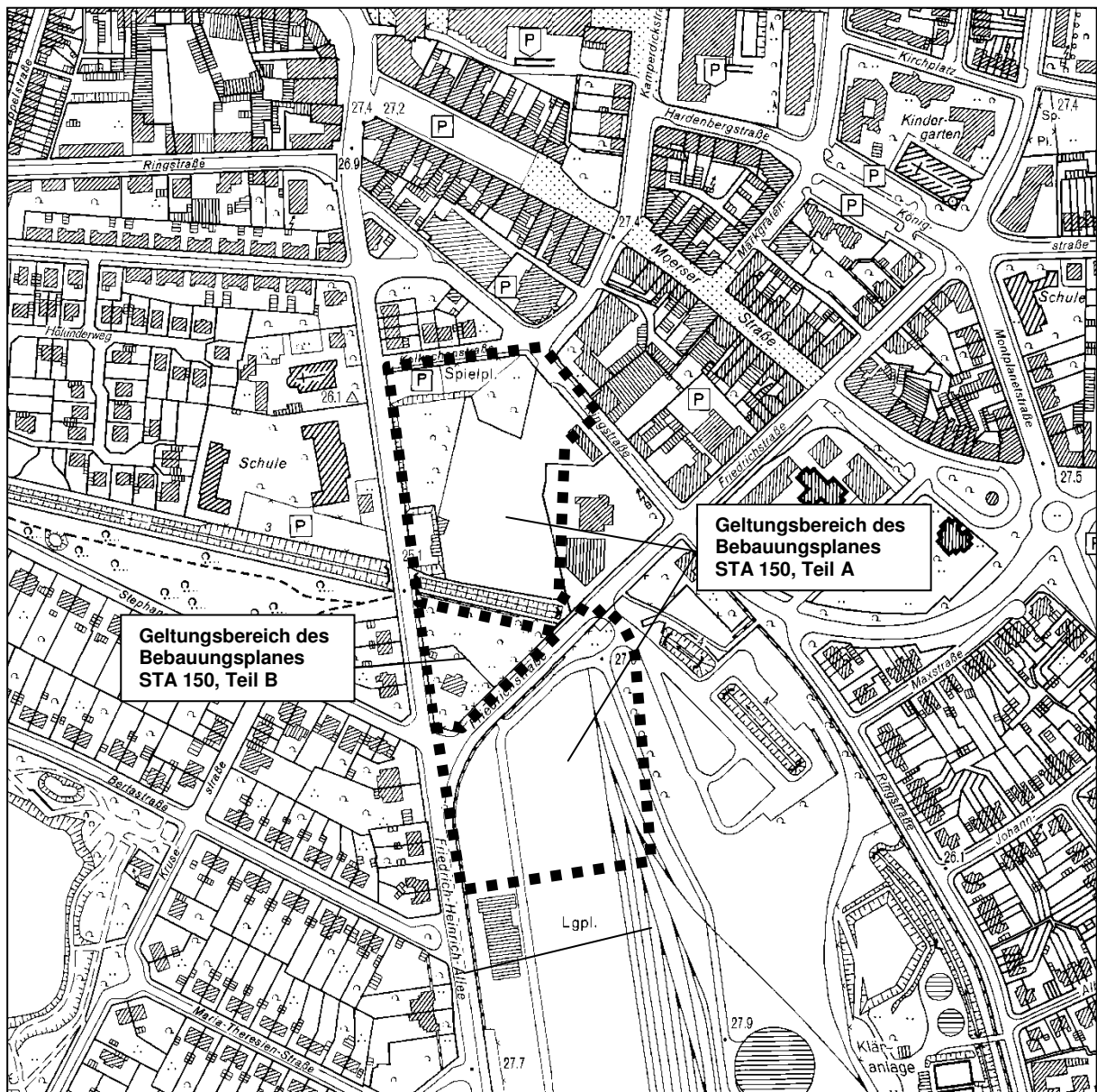


Begründung zum Bebauungsplan STA 150, Teil A „Hochschule Rhein-Waal“

- September 2011 -



I N H A L T	S E I T E
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	5
1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan	5
2 Räumlicher Geltungsbereich	8
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	8
4 Vorgaben zur Planung	10
4.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	10
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	10
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	11
4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht	11
5 Städtebauliche Rahmenbedingungen	12
5.1 Lage des Plangebietes	12
5.2 Verkehrliche Erschließung	12
5.3 Entwicklungsfläche Bergwerk West	14
5.4 Grün- und Freiraum	15
II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	16
6 Ziel der Planung	16
7 Städtebauliches Konzept	17
8 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	19
8.1 Art der baulichen Nutzung	19
8.2 Maß der baulichen Nutzung	20
8.3 Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche	21
9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	21
10 Erschließung / Verkehr	22
10.1 Verkehrsgutachten	22
10.2 Öffentliche Verkehrsfläche	24
10.3 Ein- und Ausfahrtsbereiche	24
10.4 Ruhender Verkehr	24
11 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	25

12 Ver- und Entsorgung	25
12.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)	25
12.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)	26
13 Umweltbelange, Natur und Landschaft	27
14 Immissionsschutz	31
15 Altlasten	34
16 Kampfmittel	36
17 Bergbau	37
18 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	37
19 Hochwasser	37
III FLÄCHENBILANZ	37
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	38
20 Auswirkungen des Vorhabens	38
21 Finanzielle Auswirkungen	39
V VERFAHREN	39

ANLAGEN

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich	41
Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf - Wettbewerbsgewinner	42
Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf - Überarbeiteter Siegerentwurf	43
Anlage 4: Planzeichnung des Bebauungsplanes	44
Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise	45
Anlage 6: Fachgutachten	51

Bearbeitet von:

atelier stadt haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Annastraße 75
45141 Essen
☎ 0201/86070-25
📠 0201/86070-50
mail@ash-planung.de

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan

Die Niederlassung Duisburg des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der Hochschule Rhein-Waal und den Städten Kleve und Kamp-Lintfort den Neubau einer Hochschule mit allen dafür notwendigen Räumen an zwei Standorten.

Die Hochschule Rhein-Waal wurde am 1. Mai 2009 gegründet und soll sich künftig zu einer innovativen und internationalen Hochschule entwickeln. Mit dem Hauptstandort in Kleve und dem zweiten Campus in Kamp-Lintfort besitzt die Hochschule Rhein-Waal, die ausdrücklich als sogenannte MINT (Mathematik-Informatik-Naturwissenschaft-Technik)-Hochschule gegründet wurde, einen naturwissenschaftlich-technischen Schwerpunkt in Lehre und Forschung. Der in Kamp-Lintfort anzusiedelnde Fachbereich Kommunikation und Umwelt mit den Fächern E-Government, Medien- und Kommunikationsinformatik, Usability Engineering, Umwelt und Energie, Mobilität und Logistik, Wirtschaftsingenieurwesen mit einem Schwerpunkt im Bereich des Maschinenbaus u.a. beinhaltet die technischen Bereiche. Darüber hinaus werden auch gesellschaftswissenschaftliche Studiengänge wie Informations- und Kommunikationsdesign, Psychologie oder International Business and Social Sciences angeboten, die ebenso auch Forschungsfelder darstellen. Es sollen bis zu 2.000 Studierende am Standort Kamp-Lintfort ihr Studium absolvieren können.

Für den Standort Kamp-Lintfort der neuen Hochschule wurden potentielle Ansiedlungsflächen geprüft. Nachdem zunächst die Ansiedlung auf dem ehemaligen Siemens-Gelände am Südrand der Stadt favorisiert wurde, kam im Zuge der Standortdiskussion zunehmend der Wunsch nach einem innenstadtnäheren Standort auf. Nach Prüfung der Flächenverfügbarkeiten soll die Hochschule nun auf dem sogenannten ABC-Gelände am südwestlichen Rand der Innenstadt und im angrenzenden nördlichen Bereich des Bergwerks West in direkter Nachbarschaft des projektierten Einkaufszentrums EK3 entstehen. Die räumliche Nähe zur Innenstadt soll einerseits den Studierenden und Angestellten die Möglichkeit bieten, die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu nutzen. Andererseits kann die Ansiedlung zu einer Stützung und Stärkung der Innenstadt von Kamp-Lintfort und der dort vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur beitragen.

Die städtebauliche Konzeption basiert auf dem Siegerentwurf eines im Frühjahr 2010 durchgeführten Wettbewerbes zur städtebaulichen, freiraumplanerischen, architektonischen und funktionalen Gestaltung des Hochschulneubaus. Entwurfsverfasser und Wettbewerbsgewinner ist das Büro pbr Planungsbüro Rohling AG.

Der Planbereich ist als Außenbereichsinsel im Innenbereich zu bewerten. Da eine Entwicklung aktuell weder nach § 30 oder 31 noch nach § 34 oder 35 BauGB möglich ist, ist für die Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Planverfahren

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes STA 150 ist es, einerseits Teile der heute gewerblich-industriell genutzten Flächen südlich der Friedrichstraße umzunutzen und andererseits die nur gering verdichteten Flächen nördlich der Friedrichstraße durch die Ansiedlung der Hochschule stärker für eine bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen.

Seit dem Jahr 2007 besteht die Möglichkeit, Vorhaben im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ planungsrechtlich umzusetzen.

Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB), also Pläne, die entsprechend der gesetzlichen Formulierung die Wiedernutzung von Brachen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zum Gegenstand haben, können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Dabei kommen insbesondere Flächen, die in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB liegen, bzw. innerhalb von Siedlungsbereichen befindliche Brachflächen (sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“) in Betracht.

Im vorliegenden Fall dient das Planverfahren zu einem großen Teil der Wiedernutzung von Brachflächen, da der nördliche Teil des Gelände bis in die 60er Jahre des vorigen Jahrhunderts durch eine dem Bergbau verbundene Handelsgesellschaft genutzt wurde und der südliche Teil der Fläche ehemals industriell genutzte Bereiche umfasst, die für den laufenden Betrieb des Bergwerkes West nicht mehr benötigt werden.

Durch die Lage am Rand der Innenstadt von Kamp-Lintfort ist die Voraussetzung der Innenentwicklung eindeutig gegeben. Zu allen Seiten ist eine bauliche Vorprägung durch infrastrukturelle Nutzungen (Schule und Kirche an der Friedrich-Heinrich-Allee, Versorgungseinrichtungen an der Ringstraße), wohnbauliche Nutzungen (entlang der Kolkaschenstraße, Ringstraße und Friedrich-Heinrich-Allee) und gewerblich-industrielle Flächen (Bergwerk West) gegeben.

Das Planungsgebiet erfüllt somit die diesbezüglichen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB. Es liegt im baulichen Innenbereich (sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“) der Stadt Kamp-Lintfort und dient der Nachverdichtung bzw. der Wiedernutzbarmachung ehemals industriell genutzter Flächen.

Eine weitere Voraussetzung für die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes ist, dass eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird oder die Gemeinde bei Flächen von 20 000 bis weniger als 70 000 qm zulässiger Grundfläche auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Da im vorliegenden Fall die festgesetzte Grundfläche die planungsrechtlich vorgegebene Schwellengröße von 20.000 qm überschreitet, wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erforderlich. Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde durch das Büro REGIO GIS + PLANUNG im März 2010 durchgeführt. Hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, an der Vorprüfung beteiligt. Zusammenfassend wurde festgehalten, dass für

den Neubau der Hochschule Rhein-Waal Campus Kamp-Lintfort aufgrund der behandelten Kriterien keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzenden Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Allerdings waren die Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Bau und den Betrieb der Hochschule zu prüfen und bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan die Einhaltung der Richtwerte sicherzustellen. Einige im Geltungsbereich existierende naturräumliche Elemente könnten aufgrund ihrer Beschaffenheit geeignete Lebensräume planungsrelevanter Tierarten darstellen. Zur Vermeidung der Verletzung von Tötungs- und Störungsverboten sowie dem Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG war eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) durchzuführen. Zudem sollte ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte war die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht erforderlich; Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestanden ebenfalls nicht.

Da somit die Vorgaben allesamt erfüllt wurden, wurde das Planverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauGB entsprechend.

Bei einem Verfahren nach § 13a BauGB könnte auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Um aber dennoch der Öffentlichkeit sowie den relevanten Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange zu einem frühen Zeitpunkt Gelegenheit zu geben, sich zu dem Planverfahren zu äußern, wurde unabhängig von der Möglichkeit auf einen Verzicht eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Mit der Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB ist weiterhin verbunden, dass auf ein formelles FNP-Änderungsverfahren verzichtet werden kann.

Aufteilung des Gesamtgeländes

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange hat sich gezeigt, dass insbesondere für den Bereich der vorgesehenen studentischen Wohneinrichtungen im Dreieck zwischen der Großen Goorley, der Friedrich-Heinrich-Allee und der Friedrichstraße weitergehende Überlegungen hinsichtlich einer sinnvollen städtebaulichen Konzeption erforderlich sind, die noch eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen werden.

Für die übrigen Bereiche, für die auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses ein konkretes bauliches Konzept vorliegt, stehen die maßgeblichen Rahmenbedingungen für die zu treffenden Bebauungsplanfestsetzungen dagegen fest.

Das ursprüngliche Planverfahren des Bebauungsplanes STA 150 soll daher parallel zum Beschluss über die öffentliche Auslegung geteilt werden. Der in Rede stehende Bebauungsplan STA 150, Teil A „Hochschule Rhein-Waal“ wird ausschließlich die Flächen der Hochschulansiedlung im Norden und der Stellplatzanlage im Süden sowie die Erschließungsanlagen (Straßen und Gewässer) umfassen. Die übrigen Flächen werden im Zuge des weiteren Planverfahrens zum Bebauungsplan STA 150, Teil B „Hochschule Rhein-Waal“ beplant (siehe Anlage 1).

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes STA 150, Teil A „Hochschule Rhein-Waal“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage 1). Das ca. 4,33 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich der Innenstadt von Kamp-Lintfort in zentraler Innenstadtlage und schließt unmittelbar an den nordöstlich gelegenen innerstädtischen Geschäftsbereich an. Es wird durch die Große Goorley sowie von der Friedrichstraße gequert. Dadurch besteht das Plangebiet grundsätzlich aus folgenden zwei Teilbereichen:

- im Norden: Fläche des sogenannten ABC-Geländes und das Gewässer Große Goorley,
- im Süden: nördliche Teilfläche des Bergwerks West.

Der räumliche Geltungsbereich wird insgesamt begrenzt durch:

- die Kolkschenstraße im Norden,
- die Ringstraße bzw. das Gelände einer Schuhfirma im Osten,
- das nördliche Gelände des Bergwerks West im Südosten, Süden und Südwesten,
- die Friedrichstraße und die Große Goorley im zentralen Planbereich,
- die Friedrich-Heinrich-Allee im Westen.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird durch die beiden unterschiedlich geprägten Teilflächen nördlich und südlich der Friedrichstraße bestimmt. Der südliche Teil des Plangebietes umfasst Teilflächen des Bergwerks West in einer Größenordnung von ca. 1,8 ha. Die Stilllegung des Bergwerks West südlich der Friedrichstraße ist zum 31. Dezember 2012 angekündigt. Das rund 40 Hektar große Areal schiebt sich wie ein Keil von Süden bis an die Innenstadt heran. Im nördlichen Bereich des Zechengeländes, in dem auch die Teilflächen dieses Bebauungsplanes liegen, befinden sich vor allem Gleisanlagen und Lagerflächen.

Der nördliche Teil des Plangebietes wird von dem Gewässer „Große Goorley“ gequert. Dieses ist ein historisches Gewässer, welches heute der Entwässerung der Siedlungsflächen und des Bergbaubetriebes dient. Es ist Teil des teilweise bereits fertiggestellten sogenannten Wandelweges, der das Kloster Kamp im westlichen Bereich von Kamp-Lintfort mit der Innenstadt und dem Bergwerksgelände verknüpfen soll. Zukünftig soll die Große Goorley auch im Bereich des ABC-Geländes und des Bergwerks West gestalterisch aufgewertet und ökologisch verbessert werden.

Nördlich der Großen Goorley befinden sich die heute weitgehend brachliegenden Flächen des sogenannten ehemaligen ABC-Geländes. Seinen Namen hat das Gelände von der „Allgemeinen Brennstoff-Handelsgesellschaft Camperbruch mbH“. Diese Gesellschaft vertrieb dort ab 1927 bis in die 60er Jahre die Produkte der Friedrich Heinrich AG, von Kohle über Koks bis hin zu Benzol. Lediglich an der Friedrich-Heinrich-Allee befand sich mit einem mittlerweile verzogenen Taxi-Unternehmen eine kleinere bauliche Nutzung. An der Kolkschenstraße werden Flächen durch einen Parkplatz genutzt. Im Bereich der vorhandenen Grünflächen südlich der Kolkschenstraße finden sich einige ältere Baumbestände, die im Zuge der Aufbereitungsmaßnahmen für das Grundstück bereits teilweise gefällt wurden.

Die wesentliche städtebauliche Prägung erhält der nördliche Teil des Planbereiches durch das benachbarte sogenannte ABC-Gebäude. Ursprünglich war das Gebäude an der Ecke Ringstraße/ Friedrichstraße das Materialmagazin der Zeche. Seit Mitte der 1970er Jahre hat ein Schuhhaus seine Zentrale in dem viergeschossigen Klinkergebäude eingerichtet. Im Jahr 2005 wurde südlich angrenzend ein weiteres Gebäude errichtet, in dem das Unternehmen Schuhe und Sportartikel vertreibt. Für die Errichtung dieses Gebäudes wurde der Bebauungsplan STA 146 „ABC-Gelände“ aufgestellt. Der Keller des ABC-Gebäudes wird heute für kulturelle Veranstaltungen genutzt; es treten hier Musikbands und Kleinkünstler auf. Seit 1986 steht das ABC-Gebäude unter Denkmalschutz. Ein Erweiterungsbau befindet sich derzeit in der Erstellung.

Die südlich der Großen Goorley liegenden Flächen befinden sich zunächst nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, sind aber Bestandteil des Gesamtkonzepts der Hochschulansiedlung. Auf diesen Flächen, für die eine Ergänzung der Hochschulnutzung mit studentischen Wohneinrichtungen vorgesehen ist, steht an der Ecke Friedrichstraße/ Friedrich-Heinrich-Allee eine ehemalige Markscheidervilla auf eigenem Privatgelände. Sie wurde in den 1920/30er Jahren erbaut und diente dem damaligen Markscheider als Wohnsitz. Die Räumlichkeiten werden derzeit von einem Fotostudio genutzt. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, allerdings soll seine besondere stadthistorische Bedeutung bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Das ABC-Gelände ist von unterschiedlich geprägten Randnutzungen umgeben: die repräsentative Friedrich-Heinrich-Allee mit den gegenüberliegenden Kirchen- und Schulgebäuden, die Kolkschenstraße mit der gegenüberliegenden Wohnbebauung, der Wasserlauf der Großen Goorley und das nördliche Zechengelände des Bergwerks West sowie die Ringstraße, die sich mit den dort vorhandenen Gebäuden teilweise eher als „Rückseite“ der Innenstadt präsentiert.

Der größte Eigentümer der Flächen im Plangebiet war bisher die RAG Montan Immobilien. Ihr gehörten neben den heutigen Bergwerksflächen südlich der Friedrichstraße auch große Teile der nördlichen Fläche. Auch die Stadt Kamp-Lintfort und die LINEG sind weitere Grundstückseigentümer. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW hat als Bauherr mittlerweile die Flächen für die Ansiedlung der Hochschule und der Stellplatzanlage erworben. Die Flächen südlich der Großen Goorley verbleiben dagegen im Eigentum der RAG Montan Immobilien. Darüber hinaus steht das Gelände der Villa im Eigentum eines privaten Grundstückseigentümers.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes STA 150 „Hochschule Rhein-Waal“ als "Allgemeiner Siedlungsbereich" für den nördlichen Bereich sowie „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) für „übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus“ dargestellt. Darüber hinaus ist ein Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr mit Haltepunkt im nördlichen Bereich des heutigen Bergwerksgeländes dargestellt.

Für den südlichen Teilabschnitt auf der Fläche des Bergwerksgeländes entsprechen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes. Eine Änderung des GEP ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings nicht vorgesehen, da die nicht den Darstellungen des GEP entsprechenden Flächen lediglich ca. 1,8 ha umfassen.

In seiner Stellungnahme vom 17.02.2011 hat der Regionalverband Ruhr bestätigt, dass der Planung aufgrund der geringen Größe des als GIB festgelegten Teilbereichs keine landes- oder regionalplanerischen Ziele entgegen stehen, da die regionalplanerische Festlegungen nicht parzellenscharf sind.

Im Zuge der Stilllegung des Bergwerkes West soll zu einem späteren Zeitpunkt eine Änderung des GEP für das gesamte Bergwerksgelände erfolgen.

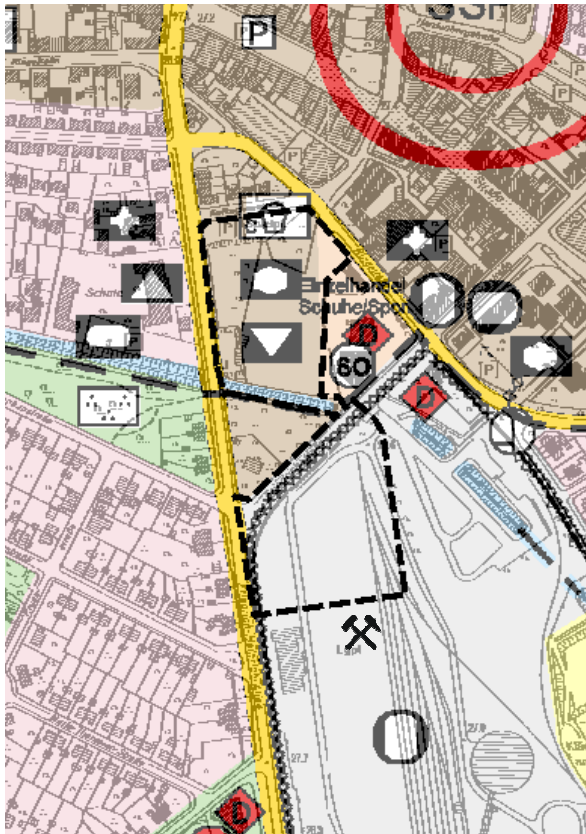
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist die Teilfläche des ABC-Geländes, auf der die Hochschule errichtet werden soll, zum größten Teil als gemischte Baufläche dargestellt. In einem östlichen Teilbereich ist die Fläche als „Sondergebiet Einzelhandel - Schuhe, Sport“ dargestellt. Der südliche Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Fläche mit der Zweckbestimmung Bergbau gekennzeichnet.

Mit der Zielvorstellung der Entwicklung eines Hochschulstandortes und der damit verbundenen beabsichtigten Festsetzung eines Sondergebietes kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Da das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt wird und die ge-

ordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, wird der FNP im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a BauGB angepasst. Zukünftig wird der Flächennutzungsplan für den betreffenden Bereich „Sondergebiet Hochschule“ darstellen. Die Durchführung eines eigenständigen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist insgesamt nicht erforderlich.

Abb.: FNP Ausschnitt Hochschule Rhein-Waal



Bisherige Darstellung



Zukünftige Darstellung

4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Kreis Wesel - Raum Kamp-Lintfort.

4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

Da das gesamte Plangebiet als Außenbereichsinsel im Innenbereich zu bewerten ist, ist zur geplanten Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Für den Planbereich selbst besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Für den östlich angrenzenden Bereich des ehemaligen ABC-Geländes besteht dagegen der rechtskräftige Bebauungsplan STA 146 „ABC-Gebäude“. Dieser weist den Bereich als Sondergebiet für Einzelhandelsbetriebe der Warenbereiche Schuhe und Sportartikel vor. Bislang sind 1.600 qm von den planungsrechtlich zulässigen 2.400 qm Verkaufsfläche durch den vorhandenen

Schuh- und Sportartikelmarkt realisiert. Derzeit wird ein weiteres Gebäude mit gleicher Nutzung errichtet.

5 Städtebauliche Rahmenbedingungen

5.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in unmittelbarer Nähe der Innenstadt von Kamp-Lintfort. Sie wird vornehmlich durch die Geschäftsbereiche Moerser Straße und „Am Rathaus“ gebildet, die teilweise als Fußgängerzonen ausgebildet sind. Das nordwestliche Ende der Moerser Straße bildet der im Jahr 2007 neu gestaltete Prinzenplatz. Das südöstliche Ende wird durch den Platz um den Verkehrspavillon sowie zukünftig durch das Einkaufszentrum EK3 akzentuiert. Auf dieser als „Weiße Riesen“ bezeichneten Fläche, auf der sich drei mittlerweile rückgebaute Wohnhochhäuser befanden, wird seit 2011 ein Einkaufszentrum errichtet. Über die Kolkschenstraße und die Friedrichstraße wird die Hochschule zukünftig unmittelbar an die Innenstadt angebunden sein.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Motorisierter Individualverkehr

Die Hochschule wird grundsätzlich Zielverkehr erzeugen und hat somit Auswirkungen auf die umgebenden Straßen und das Verkehrsgeschehen in der Innenstadt. Ziel ist es, den erschließungsrelevanten Anforderungen der Hochschule Rechnung zu tragen und zugleich eine innenstadtverträgliche Abwicklung des Verkehrsaufkommens zu gewährleisten. Hierbei ist die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen und Knoten zu gewährleisten. Ebenso zu berücksichtigen sind die Anforderungen an den Fuß- und Radverkehr sowie den ÖPNV.

Das ABC-Gelände wird begrenzt durch die Ringstraße, die Friedrichstraße sowie die Friedrich-Heinrich-Allee, die mit einer Verkehrsbelastung von ca. 7.000 bis 10.000 Kfz/Tag allesamt dem Vorbehaltsnetz zuzuordnen sind. Die nördlich angrenzende Kolkschenstraße hat die Funktion einer Erschließungsstraße mit Einbahnstraßenregelung in Richtung Friedrich-Heinrich-Allee.

Im Verkehrsentwicklungsplan aus dem Jahr 2001 sowie dessen Fortschreibung für den Bereich der Innenstadt aus dem Jahr 2005 hat sich die Stadt Kamp-Lintfort ausdrücklich für ein nachhaltiges verkehrlich-räumliches Leitbild ausgesprochen. Zentrale Aussage ist die Bündelung der Hauptverkehrsströme auf ein Ringsystem und die Vermeidung von Durchgangsverkehr im Innenstadtbereich. Außerdem wurden unter dem Szenario „nachhaltiger Stadtverkehr“ Maßnahmen und Konzepte zur Förderung des Umweltverbundes erarbeitet.

Als Grundlage für die weitere Planung ist von zwei Varianten auszugehen. Die erste - kurzfristige - Variante entspricht der derzeit absehbaren Verkehrsführung in der Innenstadt. Dazu gehört der geplante Kreisverkehr im Bereich der Ringstraße zur Erschließung des neuen Einkaufszentrums. Für diese Entwicklung liegt ein Verkehrsgutachten vor, das im Zusammenhang mit der Errichtung der Hochschule berücksichtigt wurde.

Im Rahmen des zum Bebauungsplan STA 150 erarbeiteten Verkehrsgutachtens (siehe hierzu Punkt 10.1) wurde eine ausreichende Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes auch nach Ansiedlung der Hochschule unter Berücksichtigung einzelner Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenraum konstatiert. Die zunächst angedachte Anlage eines Kreisverkehrs im Bereich des Knotenpunktes Friedrichstraße/Friedrich-Heinrich-Allee ist daher zunächst nicht erforderlich; allerdings soll über eine neue Ampelanlage ein Linksabbiegen von der Friedrich-Heinrich-Allee in die Friedrichstraße ermöglicht werden.

Eine langfristig gesehene mögliche Verkehrsvariante beinhaltet eine Querung des nördlichen Zechengeländes von dem geplanten Kreisverkehr am EK3 bis zur Friedrich-Heinrich-Allee. Es handelt sich dabei um eine neue Trasse, welche insbesondere zu einer Entlastung der Friedrichstraße beitragen könnte.

Ruhender Verkehr

Grundsätzlich wird in Kamp-Lintfort angestrebt, entsprechend dem Verkehrsentwicklungsplan 2001/2005 den Verkehr an die Innenstadt heranzuführen und Durchgangsverkehr zu vermeiden. Der Parksuchverkehr soll auf die Stellplatzanlagen am Rand der Innenstadt geführt werden. Hierzu wurde ein Parkleitsystem installiert, welches auf ca. 2.000 Stellplätze in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt hinweist. Der Schwerpunkt dieses Angebotes liegt im nord-westlichen Innenstadtbereich. Durch die geplante Stellplatzanlage im neuen Einkaufszentrum „EK3“ soll ein entsprechendes Angebot im Süd-Osten der Innenstadt geschaffen werden. Weitere Stellplatzangebote sind im Zuge des angestrebten SPNV-Haltepunktes auf dem nördlichen Zechengelände denkbar.

Bei der Neuansiedlung der Hochschule und den damit verbundenen neuen notwendigen Stellplätzen ist sicherzustellen, dass eine zusätzliche Belastung der bestehenden Parkplätze in der Innenstadt und der angrenzenden Wohngebiete vermieden wird. Daher sind ausreichende Parkraumangebote im Zuge der Gesamtplanung vorzuhalten.

Öffentlicher Personennahverkehr

In unmittelbarer Nähe zum ABC-Gelände befindet sich die Haltestelle „Neues Rathaus“ an der Kamperdickstraße. Im Zuge der Fahrplan- und Liniennetzänderung im Dezember 2007 wurde diese Haltestelle in ihrer Funktion als zentraler Verkehrsknoten weiter gestärkt. Entsprechend dem Fahrplan treffen sich hier in unmittelbarer Innenstadtlage alle Buslinien und bieten vielfältige Umsteigebeziehungen. Insbesondere der SchnellBus 30 verbindet die Innenstadt ohne Umstieg im 60-Minuten- und teilweise im 30-Minuten-Takt mit den Innenstädten und Hauptbahnhöfen in Moers, Duisburg und Geldern. Ferner besteht durch die Linien 1, 2, 7, 32 und 911 ein gut ausgebautes innerstädtisches und regionales ÖPNV-Angebot.

Mittelfristiges Ziel der Verkehrsentwicklungsplanung ist die Nutzung der Zechenbahntrasse für den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV). Die Konzeption des Gemeinschaftsprojektes der Städte Kamp-Lintfort, Neukirchen-Vluyn, Moers und Duisburg sieht eine direkte Schienenverbindung von Kamp-Lintfort bzw. Neukirchen-Vluyn nach Moers und weiter nach Duisburg vor (sogenannte „Niederrheinbahn“). Der Endhaltepunkt in Kamp-Lintfort wird sich im Bereich des nördlichen Zechengeländes befinden. Ob und wann die Schienen-

strecke realisiert werden kann, ist aktuell nicht prognostizierbar. Bei der Entwicklung des Hochschulstandortes auf dem ABC-Gelände wurde der künftige Bahnhof jedoch als Entwicklungsoption berücksichtigt.

Fußgänger- und Radverkehr

Die fußläufige Anbindung des Hochschulstandortes an die Fußgängerzone Moerser Straße mit ihrem gewachsenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz stellt eine wichtige Anforderung an die Planung dar. Als Bindeglied kommen der Kolkschenstraße wie auch der Friedrichstraße besondere Bedeutungen zu. Beide Straßen werden zukünftig als zentrale Fußgängerachse zwischen der Innenstadt, dem ABC-Gelände und dem Bergwerksgelände an Bedeutung gewinnen. Die Straßenraumqualität dieser Verbindungen wird heute dieser Funktion nicht gerecht. Aktuell wurden für den Teilbereich der Friedrichstraße zwischen Ringstraße und Moerser Straße Entwürfe zur Umgestaltung erarbeitet.

Die Erarbeitung geeigneter Anknüpfungspunkte zur Straßenraumgestaltung in Abstimmung mit bestehenden Konzeptionen, z.B. dem Innenstadtgestaltungskonzept und Entwurfsplanungen, stellte eine wesentliche Anforderung an die Planung bei der Entwicklung des Hochschulstandortes dar.

Einen weiteren Schwerpunkt der Verkehrsplanung in Kamp-Lintfort bildet der Radverkehr. Im Zuge der Hochschulplanung waren die von den Stadtteilen kommenden Radwegeverbindungen in die Innenstadt zu berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere die Verbindungen von der Friedrich-Heinrich-Allee über die Friedrichstraße sowie die Kolkschenstraße zur Fußgängerzone Moerser Straße. Für eine radverkehrsfreundliche Umgestaltung von Straßen formuliert die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes allgemeine Maßnahmenvorschläge, welche bei Neuplanungen berücksichtigt werden sollten. Dabei handelt es sich zum einen um bauliche Ausführungen und zum anderen um allgemeine Qualitätsstandards, wie z.B. Markierungen, Bordsteinabsenkungen, Fahrbahnbeläge, etc.

5.3 Entwicklungsfläche Bergwerk West

Südlich an das Plangebiet schließt sich das Areal des Bergwerks West an. Im Zuge des Auslaufens der Steinkohleförderung wird aktuell von einer Zechenschließung Ende des Jahres 2012 ausgegangen. Das ca. 40 ha große Areal wird danach im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes sukzessive aus dem Bergrecht entlassen und kann einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Mittlerweile ist für den nördlichen Teilbereich des Zechenareals die Entlassung aus der Bergaufsicht mit Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 17.12.2010 erfolgt.

Damit steht die Fläche für den angestrebten Bau der Hochschule zur Verfügung. Ziel des Masterplans Bergwerk West ist es, möglichst frühzeitig für das im Zentrum der Stadt gelegene Zechenareal sowie die arrondierenden Flächen zukunftsorientierte Perspektiven zu entwickeln. Erste Empfehlungen zur Entwicklung des Bergwerksgeländes werden im Stadtentwicklungsplan 2020 formuliert:

- Aus dem für die Mehrheit unzugänglichen Gelände soll wieder ein Teil der Stadt werden.
- Der Bereich an der Friedrich-Heinrich-Allee ist mit Attraktionen wie hochwertigem Arbeiten, Bildung, Freizeit- und Kulturnutzung zu entwickeln, um so der besonderen Lage des Stadteingangs gerecht zu werden.
- Die Fläche sollte im Zusammenhang mit dem ABC-Gelände entwickelt werden.
- Eine ausgeprägte Grünverbindung von Nord nach Süd soll das städtische Freiraumsystem vervollständigen. Diese Verbindung sollte nach Westen an den Grünzug der Kleinen Goorley angeschlossen werden.

5.4 Grün- und Freiraum

Die das Bebauungsplangebiet querende Große Goorley stellt das verbindende Element zwischen den beiden historischen Wurzeln der Stadtentwicklung, dem Kloster Kamp und dem Bergwerk West, dar. Es ist vorgesehen, diese beiden Pole über einen landschaftsarchitektonisch gestalteten Weg, dem sogenannten Wandelweg, miteinander zu verbinden. Der in Teilabschnitten im Mai 2010 offiziell eröffnete Wandelweg verläuft überwiegend im südlichen Gewässerunterhaltungstreifen der LINEG.

Ausgangspunkt zur Entwicklung des Projektes war ein in 1998/ 99 durchgeführter Wettbewerb. Das Planungskonzept des Preisträgers, der Planungsgruppe Hoff/ Reinders, zeichnet sich besonders dadurch aus, dass die vielfältigen historischen Bezüge im Konzept aufgegriffen und für den Besucher wieder erlebbar gemacht werden. Zentrale Ziele der Umgestaltungsmaßnahme sind die Verbindung des Klosters Kamp mit der Innenstadt und dem Bergwerk West, die Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung entlang von Wasserläufen und die Erschließung neuer Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Große Goorley wurde bereits mehrmals von der LINEG, die für die Gewässerunterhaltung zuständig ist, ausgebaut. Bei dem letzten Ausbau im Jahre 1989 handelte es sich um die naturnahe Umgestaltung des Unterlaufes bis zur Friedrichstraße. Nach Schließung des Bergwerks West beabsichtigt die LINEG, auch den Oberlauf der Großen Goorley naturnah umzugestalten.

Im Zuge der Entwicklung des Teils B des Bebauungsplanes STA 150 soll eine Sicherung von zusätzlichen Flächen für eine mögliche Umgestaltung dieses Teilabschnitts entlang des südlichen Ufers erfolgen. Dabei sind insbesondere vorliegende Überlegungen zur Ausgestaltung des Wandelweges, der ebenso Teil der im Freiraumkonzept Kamp-Lintfort 2020 vorgeschlagenen Freiraumachse 1 ist, die vom Kloster Kamp bis zur Halde Norddeutschland führt sowie eine mögliche Bewerbung Kamp-Lintforts als Standort einer Landesgartenschau zu berücksichtigen.

II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

6 Ziel der Planung

Hauptplanungsziel des Bebauungsplanes STA 150 ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal zu legen. Die Hochschule für bis zu 2.000 Studierende am Standort Kamp-Lintfort wird zukünftig eine zentrale bildungspolitische Funktion für die Stadt Kamp-Lintfort und das Umfeld wahrnehmen. Sie markiert insbesondere auch den Übergang von der ehemals vorwiegend (montan-) industriell geprägten Arbeitslandschaft zu einer „Wissensgesellschaft“.

Weiterhin soll mit der Umgestaltung der Uferzonen der Großen Goorley und der Anlage des Wandelweges auch ein wichtiger Teilabschnitt der Grün- und Wegeverbindung zwischen dem Kloster Kamp im Westen und der Innenstadt bzw. dem Bergwerk West im Osten realisiert werden.

Über diese grundsätzlichen Planungsziele hinaus ist die Gesamtentwicklung noch mit folgenden weiteren Planungszielen verbunden:

- Ausweisung ausreichender Parkplatzmöglichkeiten für die Studierenden und Angestellten der Hochschule,
- Schaffung von Flächen für studentische Wohneinrichtungen,
- Berücksichtigung der architektonisch wertvollen ehemaligen Markscheidervilla,
- Integration vorhandener und erhaltenswerter Grünstrukturen in die Gesamtplanung,
- Schaffung neuer Grünstrukturen und Wegeverbindungen insbesondere entlang der Großen Goorley.

Die räumliche Nähe zur Innenstadt soll einerseits den Studierenden und Angestellten die Möglichkeit bieten, die dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu nutzen. Andererseits kann die Ansiedlung zu einer Stützung und Stärkung der Innenstadt von Kamp-Lintfort und der dort vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur beitragen. Aus diesem Grund ist der Ausbau einer guten verkehrlichen Anbindung zwischen Hochschulcampus und Innenstadt -insbesondere auch für Fußgänger und Radfahrer- ebenfalls ein wichtiger Baustein der städtebaulichen Konzeption.

Zusammenfassend kann mit der Ansiedlung der Hochschule ein wesentlicher Aspekt zur angestrebten Attraktivitätssteigerung der Stadt Kamp-Lintfort umgesetzt werden. Zudem wird ein funktionales Gelenk für die zukünftige Verbindung zwischen der Innenstadt und dem in absehbarer Zeit für eine Neunutzung zur Verfügung stehenden Zechengelände des Bergwerks West geschaffen.

In einem ersten Schritt sollen nun mit dem Planverfahren zum Bebauungsplan STA 150, Teil A die Planungsziele für den Hochschulcampus und die Stellplatzanlage südlich der Friedrichstraße umgesetzt werden.

7 Städtebauliches Konzept

Baulich-räumliches Konzept der Hochschule

Das baulich-räumliche Konzept, das dem Bebauungsplanvorentwurf zugrunde gelegt wird, basiert auf dem Siegerentwurf des durchgeführten Wettbewerbsverfahrens (siehe Anlage 2). Dieser Entwurf hat sich auch im Zuge des mittlerweile abgeschlossenen VOF-Verfahrens insbesondere hinsichtlich seiner städtebaulichen Konzeption nicht wesentlich verändert.

Das städtebauliche Konzept des Wettbewerbsgewinners (pbr Planungsbüro Rohling AG) bestand ursprünglich aus vier unterschiedlichen Baukörpern, die die verschiedenen Raumdimensionen in unterschiedlichen Ausformungen um eine mittige Hochschulagora gruppieren und ihnen jeweils einen angemessenen städtebaulichen Platz in diesem Ensemble zuweisen. Insgesamt werden die heterogene städtebauliche Situation und die vielschichtigen Nutzungsanforderungen an die Hochschule berücksichtigt. Das Konzept ist mittlerweile um ein kleineres Technikgebäude ergänzt worden, in dem zentral sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen untergebracht werden sollen.

Die Nord-Süd ausgerichteten, zwei- bis dreigeschossigen Neubauten der Hochschule nehmen die linearen Strukturen des südlich angrenzenden Bergwerks auf. Während das Hörsaalzentrum und die Bibliothek im Norden mit seinem quadratischen Baukörper den Kopf der Hochschule bilden, ist die Baukörperstruktur im Süden zum Grünraum der Großen Goorley offen gestaltet. Durch die Abwinkelung des östlichen Baukörpers wird im Norden ein zur Innenstadt ausgerichteter Eingang zum Campus ausgebildet. Mit diesem nördlichen Eckplatz, markiert durch das zukünftige Hörsaal- und Bibliotheksgebäude, wird die Verbindung zur Stadt einerseits und zur Agora und den südlichen Grundstücksteilen andererseits hergestellt. Mit den Institutsgebäuden wird die Agora zur Friedrich-Heinrich-Allee und zum östlichen ABC-Gelände abgegrenzt und gleichzeitig Straßen und Wegeräume geschaffen.

Die an exponierter Stelle positionierte Halle des Technikums soll gleichzeitig durch weitgehende Einsichtigkeit die Agora inhaltlich bestimmen. Die Anlieferung und Entsorgung der zentralen Einrichtungen und des zweigeschossigen Technikums erfolgt von der Friedrich-Heinrich-Allee.

Die Anordnung der Baukörper ermöglicht einerseits die Anbindung der Hochschule an die vorhandene städtische Infrastruktur (Straßen- und Radwegenetz, ÖPNV, Wanderweg entlang der Großen Goorley etc.) und bildet andererseits einen klar gefassten zentralen Platz aus, von dem die Baukörper dezentral erschlossen werden. Der Innenbereich wird als attraktiver, zentraler Campusplatz ausgebildet, der sich gut über Plätze und Durchgänge mit der Umgebung vernetzt. Die Verbindung von der Innenstadt über den Campusplatz, die Große Goorley querend, wird zur wichtigen Wegeverbindung in Richtung des städtebaulichen Entwicklungsgebietes des Bergwerks West.

Mit dem Bebauungsplan soll eine mögliche Erweiterung der Hochschule entlang der Friedrich-Heinrich-Allee in einem zweiten Bauabschnitt planungsrechtlich gesichert werden.

Energie- und Technikkonzept

Die Grundrissorganisation gewährleistet kompakte und wirtschaftliche Baukörper mit hohem Nutzflächenanteil. Durch den Einsatz hochdämmender Isolierpaneele, einer hochwertigen Isolierverglasung, dem Einsatz entsprechender Dämmstoffstärken bei Außenwänden, Bodenplatte und Dach sowie der Minimierung des Anteils verglasteter Flächen wird eine nachhaltige Reduzierung der Umweltbelastungen erreicht.

Um den sommerlichen Wärmeeintrag gering zu halten, sind eine Sonnenschutzverglasung und ein außen liegender Sonnenschutz vorgesehen.

Die Kombination von Energieeffizienzmaßnahmen und Anlagenoptimierung schafft bei einer Minimierung der Energie- und Betriebskosten für die Nutzer behagliche Aufenthalts- und Arbeitsbedingungen.

Freiraumkonzept

Der Campusplatz als zentraler städtischer Innenstadtplatz soll für unterschiedliche Nutzungen offen stehen und darüber hinaus ein quartiersübergreifender, offener Stadtplatz sein. Er bietet Platz und Freiräume für Begegnungen und Veranstaltungen. Zudem stellt er den Knotenpunkt für die fußläufige Erschließung der angrenzenden Institute, der Bibliothek und Mensa dar.

Die vorgesehenen Gestaltungselemente des Campusplatzes betonen den Platz als Begegnungs- und Kommunikationsfläche. Vereinzelt Bäume sollen an sonnenreichen Tagen Schatten spenden. Das Mensabistro mit Ausrichtung zum Platz soll als Treffpunkt für die Studentenschaft dienen. Am südlichen Rand des befestigten Platzes entsteht ein großzügiger Übergang zur landschaftlich geprägten Grünfläche. Hier wechselt der befestigte Platzbereich in eine weiche Gestaltung mit Grünfläche.

Der Campusbereich wird gerahmt durch eine Baumreihe in Nord-Südrichtung, die die einzelnen Platzbereiche miteinander verzahnt.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll ein Fuß- und Radweg südlich der Großen Goorley die Verbindung von der Friedrichstraße über das Stephanswäldchen bis zum Kloster Kamp schaffen (Fortführung des Wandelweges).

Im Zuge des anstehenden Planverfahrens zum Teil A wird zunächst eine Querung der Großen Goorley mittels einer Brücke planungsrechtlich gesichert, um die Anbindung des Wandelweges über den Campus an die Innenstadt zu ermöglichen. Über diese Brücke wird langfristig eine zentrale Wegeverbindung geschaffen, die die Verbindung von der Innenstadt über den Campusplatz, die Große Goorley querend, bis in Richtung des Hochschulparkplatzes und des städtebaulichen Entwicklungsgebietes des Bergwerks West ermöglicht. Die Verbindung zwischen der vorgesehenen Brücke und der Friedrichstraße über das Gelände der zukünftigen studentischen Wohnbebauung soll ebenso wie die Wegeführung entlang der Großen Goorley im Teil B des Bebauungsplanes STA 150 festgesetzt werden.

Verkehrskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch das umgebende Straßennetz gesichert. Die Friedrich-Heinrich-Allee stellt eine leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz dar, über die Friedrichstraße bzw. die Kolkschenstraße besteht eine direkte Anbindung an den Kernbereich von Kamp-Lintfort.

Der Hochschulcampus wird für Anlieferfahrzeuge von der Friedrich-Heinrich-Allee aus anfahrbar sein. Weitere mögliche Zufahrten bestehen an der Kolkschenstraße und der Ringstraße. Stellplätze für Kurzzeitparker und die Behindertenparkplätze werden unmittelbar von der Friedrich-Heinrich-Allee erschlossen; die zentrale Stellplatzanlage im Bereich des heutigen Bergwerks wird über eine Zufahrt von der Friedrichstraße aus angebunden.

Stellplatzkonzept

Um einen Durchgangs- und Suchverkehr von PKW zu vermeiden, wird die Stellplatzanlage für ca. 450 Fahrzeuge als zentrale Parkplatzanlage auf der nördlichen Fläche des Bergwerksgeländes vorgesehen. Derzeit umschließt die alte Zechenmauer die Stellplatzanlage. Ggf. wird sie zu einem späteren Zeitpunkt entfallen. In diesem Fall ist eine Abpflanzung als Sichtschutz gegenüber dem ruhenden Verkehr vorgesehen. Umfangreiche Baumpflanzungen und Hecken gliedern die in Anlehnung an die alten Bergwerkstrukturen ausgerichteten Parkreihen. Die Stellflächen sollen mit Sickerfugenpflaster ausgestattet werden; in den Grünstreifen können Versickerungsmulden angelegt werden.

Kurzzeit- und Behindertenstellplätze befinden sich auf dem Campus mit Anbindung an das Verwaltungsgebäude und dem zentralen Campusplatz.

Im Bereich des Campus sollen weiterhin ca. 240 Fahrradabstellplätze entstehen.

8 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

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

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden entsprechend dem grundsätzlichen Planungsziel der Errichtung einer Hochschule gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Hochschule festgesetzt. Das Sondergebiet wird entsprechend der örtlichen Gegebenheiten in 2 Teilbereiche aufgeteilt.

Im Teilbereich 1 des Sondergebiets Hochschule, der das Grundstück nördlich der Großen Goorley umfasst, werden die folgenden Nutzungen als zulässig festgesetzt:

1. Forschungs- und Hochschuleinrichtungen
2. Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Hochschuleinrichtungen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen dienen
3. Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes Hochschule.

Neben der allgemeinen Zulässigkeit von Forschungs- und Hochschuleinrichtungen sollen auch Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Hochschuleinrichtungen und sonstigen öffentlichen Bauten dienen, als allgemein zulässig festgesetzt werden. Dadurch sollen auch ergänzende Nutzungen (z.B. private Forschungseinrichtungen) grundsätzlich ermöglicht und so die gewünschte Entwicklung des Hochschulstandortes in Kamp-Lintfort gefördert werden. Weiterhin werden die zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes Hochschule erforderlichen technischen Anlagen als zulässig festgesetzt.

Der Versorgung des Hochschulgebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften sollen als ausnahmsweise zulässige Nutzungen festgesetzt werden, um eine diesbezügliche Infrastruktur ansiedeln zu können. Ebenso sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Sondergebiet Hochschulgebiet zugeordnet sind, als ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden. Diese Festsetzung soll z.B. der möglichen Realisierung von Hausmeisterwohnungen dienen.

Im Teilbereich 2 südlich der Friedrichstraße sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Stellplätze und Tiefgaragen für den durch die Nutzung des Hochschulbereiches (Hochschuleinrichtungen und studentische Wohneinrichtungen) verursachten Bedarf.
2. Garagen für maximal 5 Fahrzeuge.

Damit wird an dieser Stelle die vorgesehene, zentrale Stellplatzanlage planungsrechtlich ermöglicht.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Sondergebiet wird das Maß der baulichen Nutzung für die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 beschränkt. Mit dieser Festsetzung wird einerseits eine lockere Bebauung mit entsprechenden Frei- und Grünräumen gewährleistet, andererseits können die angestrebten Hochbaumaßnahmen einschließlich der Nebenanlagen umgesetzt werden. Da gemäß § 19 Abs. 4 BauGB die zulässige Grundfläche maximal bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden darf, ist ein mindestens 20%-iger Freiflächenanteil gesichert.

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden für die Hochschulgebäude im Teil 1 Gebäudehöhen als Gesamthöhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für das Gebäude entlang der Friedrich-Heinrich-Allee, in dem u.a. die Mensa untergebracht werden soll, wird eine maximale Gebäudehöhe von 35,0 m festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von ca. 10,0 m über dem zentralen Campusbereich, der bei ca. 25,0 – 25,5 m über NHN liegen wird. Für das Hörsaal-/Bibliotheksgebäude im Norden wird eine Höhe von 40,0 m festgesetzt (entspricht ca. 15 m über Campusplatz). Das kleinere Technikgebäude im Süden soll nur maximal 5 m hoch werden; daher wird hier die Gebäudehöhe auf 30,0 m beschränkt.

Für das aus zwei Teilen bestehende Forschungsgebäude im östlichen Planbereich, das über eine Brücke miteinander verbunden ist, wird die Gebäudehöhe als zwingend mit 38,6 m über NHN festgesetzt. Die auf das konkrete Vorhaben und den mittlerweile vorliegenden Bauan-

trag abgestellte zwingende Festsetzung ist erforderlich, da es im Bereich der gegenüberliegenden Fassaden zu einer geringfügigen Überlagerung der gegenseitigen Abstandsflächen kommt. Da es aber das Ziel ist, die Wettbewerbskonzeption in der gewünschten städtebaulichen Ausprägung umzusetzen, sollen über die zwingende Festsetzung der Gebäudehöhe im Zusammenhang mit der Festsetzung von Baulinien die beiden Gebäudeteile in der vorgesehenen Form ermöglicht werden. Eine Verschiebung der Baukörper ist nicht möglich, da östlich des Gebäudes Abstandsflächen zur Nachbargrenze eingehalten werden müssen und im Westen ausreichender Platz für ein mögliches Ergänzungsgebäude bestehen bleiben muss. Negative Auswirkungen auf den Brandschutz hat die Abstandsflächenüberlagerung nicht; auch werden die Belichtung und Besonnung weiterhin gewährleistet.

Da oberhalb der Attika noch weitere untergeordnete, Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln usw. vorgesehen sind, wird festgesetzt, dass die maximalen Gebäudehöhen um maximal 4,0 m überschritten werden können. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu beschränken.

Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit sollen die Erdgeschossfußhöhen aller Gebäude zusammen mit diesem Platzbereich auf einer Ebene liegen. Im Südwesten erfolgt der Höhenanschluss niveaugleich an die Friedrich-Heinrich-Allee, der Höhensprung im Norden wird durch eine Treppenanlage ausgeglichen.

8.3 Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Die Lage der Baufelder ergibt sich aus dem städtebaulichen Konzept des Siegerentwurfes aus dem durchgeführten Wettbewerb. Die Größe der Baufelder gewährleistet darüber hinaus einen ausreichenden Spielraum für die genaue Lage der geplanten Baukörper innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und ggf. erforderlicher späterer Erweiterungen.

Als Ausnahme davon werden - wie unter Punkt 8.2 dieser Begründung ausgeführt - für die sich gegenüberliegenden Fassaden des Forschungsgebäudes Baulinien festgesetzt. Dadurch soll die Konzeption des Wettbewerbsentwurfes in der Praxis umgesetzt werden können. Da die Gebäude im Erdgeschoss z.T. hinter den Obergeschossen zurückgesetzt werden sollen, wird über eine textliche Festsetzung das Zurückspringen der Gebäude im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 2,0 m als zulässig erklärt.

9 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BauO NRW werden im Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen aufgenommen, die dazu beitragen sollen, die angestrebte städtebauliche Qualität auch planungsrechtlich zu sichern.

So werden auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes für die Gestaltung der Hochschulgebäude im Sondergebiet Teil 1 lediglich Flachdächer als zulässig festgesetzt. Damit soll eine einheitliche Dachlandschaft auch für den Fall späterer Ergänzungsbauten gesichert werden.

Um ein homogenes und ästhetisch anspruchsvolles Erscheinungsbild der zukünftigen Hochschule zu gewährleisten, wird der Ausschluss von Funk- und Sendeanlagen (Antennenanlagen) einschließlich der Masten festgesetzt, sofern sie von außen erkennbar technische Anlagen sind.

10 Erschließung / Verkehr

10.1 Verkehrsgutachten

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (BVS Rödel+Pachan, Oktober 2010) wurde das durch die geplante Nutzung zu erwartende Fahrtenaufkommen prognostiziert und die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz geprüft. Grundsätzlich kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung einiger Verbesserungs- und Umgestaltungsmaßnahmen gut abgewickelt werden kann.

So sollten im Straßenraum der Friedrichstraße Aufstellbereiche angelegt werden, um das störungsfreie Linksabbiegen zu ermöglichen. Aufgrund der vorhandenen Breite von 9,00 m ist genügend Raum geboten, um an den erforderlichen Stellen die Aufstellbereiche anzulegen. Dieser Anregung wird durch die Anlage eines Aufstellbereiches für Linksabbieger auf den Parkplatz der Hochschule Rechnung getragen.

Zudem sollte die Verbindung zwischen Parkplatz und Hochschuleingang mittels einer Querungshilfe gesichert werden. Diese Querungshilfe sollte eine ausreichende Wartefläche auch für größere Fußgängermengen bieten; Konflikte zwischen Radverkehr und Fußgängern sollten durch eine entsprechende Aufweitung des Fuß- und Radweges im Bereich der Querungshilfe vermieden werden. Als wichtiger Bestandteil des Fußwegekonzeptes soll eine Brücke über die Große Goorley errichtet werden. Diese Brücke gewährleistet eine direkte Verbindung zwischen dem umzugestaltenden Zechengelände, dem Hochschulparkplatz und dem Wandelweg südlich der Großen Goorley sowie dem Campus und der Innenstadt im Norden.

Auch hat das Verkehrsgutachten auf die Problematik des Linksabbiegeverbotes von der Friedrich-Heinrich-Allee in die Friedrichstraße hingewiesen. Um eine Führung des Zielverkehrs zum Parkplatz der Hochschule durch den sensiblen Innenbereich zu verhindern, soll eine Aufhebung des Linksabbiegeverbotes erfolgen. Da eine Realisierung eines separaten Linksabbiegestreifens aufgrund der zur Verfügung stehenden Platzverhältnisse aber nicht möglich ist, muss der Verkehr von Norden eine eigene Ampelphase erhalten. Hierfür ist die vorhandene Lichtsignalanlage zu erneuern.

Als weitere Maßnahme wurde vorgeschlagen, für die zu erwartenden Radfahrer Abstellmöglichkeiten für mindestens 200 Fahrräder auf dem Hochschulgelände vorzusehen. Im Zuge

der Freiflächenplanung wurde dieser Anregung gefolgt. Jeweils im Nord- und Südbereich des Campus werden insgesamt ca. 240 Abstellplätze für Fahrräder angelegt.

Weitere Maßnahmen, die im Verkehrsgutachten als sinnvoll vorgeschlagen wurden, sollen erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden, da sie nicht über die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bzw. über die mit dem BLB zu treffenden vertraglichen Festlegungen geregelt werden.

So ist auf der östlichen Straßenseite der Friedrich-Heinrich-Allee zwischen Friedrichstraße und Kalkschesstraße die Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer nur in unzureichender Breite vorhanden. Hier soll gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt die wünschenswerte Verbreiterung des heutigen Fuß- und Radweges erfolgen. Da sich hier nicht überbaubare Grundstücksflächen des Sondergebietes befinden, wäre eine Erweiterung des Geh-/ Radweges grundsätzlich möglich. Diese Überlegungen erfordern jedoch noch weitere Abstimmungen, u.a. über die Finanzierung und den Grunderwerb zwischen dem BLB und der Stadt.

Weiterhin wird für den Bereich der Ringstraße im Gutachten eine vollständige Umgestaltung vorgeschlagen. Hier wird zurzeit in dem ca. 11 m breiten Straßenraum beidseitig geparkt; der Radverkehr findet nach dem Mischprinzip im Straßenraum statt. Laut Gutachten sollte das Straßenrandparken mit dem Bau der Hochschule entfallen, da die Ringstraße die Funktion einer Hauptverkehrsstraße hat, bei der die Verbindungsfunktion dominiert. Das Parken sollte daher auf dafür vorgesehenen Parkplätzen außerhalb des Straßenraumes stattfinden. So wird der fließende Verkehr nicht behindert und Parksuchverkehr verhindert. Das Entfallen des Straßenrandparkens ermöglicht die Anlage von beidseitigen Schutzstreifen und das störungsfreie Linksabbiegen z.B. in den SB-Markt am nördlichen Straßenrand. Die Hochschule ist somit auch über die Ringstraße erreichbar, eine Lücke im Kamp-Lintforter Radverkehrsnetz wird geschlossen. Auch wird vorgeschlagen, die vorhandene Querungshilfe in der Ringstraße durch eine leistungsfähigere Verkehrsinsel zu ersetzen. Aus verkehrlicher Sicht sollte eine große Aufstellfläche geschaffen werden, damit die Stoßweise auftretenden Fußgängergruppen sich hier sicher aufhalten können. Eine ansprechende städtebauliche Lösung könnte dazu beitragen, dass diese wichtige Querungsstelle vom Kfz-Verkehr klarer wahrgenommen wird.

Diese vorgeschlagene Umgestaltung der Ringstraße und die Anlage von Radverkehrsanlagen bzw. einer Verkehrsinsel sollen gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Weiterhin besteht nach Beendigung der bergbaulichen Nutzung des Zechengeländes die Möglichkeit der verkehrlichen Optimierung unter Einbeziehung der Fläche der Schachanlage Friedrich-Heinrich. Es erscheint zur Entlastung des Innenstadtbereichs sinnvoll, den Hochschulparkplatz dann mit einer zusätzlichen Zufahrt zu versehen und die Erreichbarkeit von Süden direkt von der Friedrich-Heinrich-Allee zu ermöglichen. Da zunächst aber die Erschließung über die vorgesehene Zufahrt von der Friedrichstraße aus als ausreichend anzusehen ist, soll gegebenenfalls die Erschließungskonzeption im Zuge der Umgestaltung des Zechengeländes überprüft werden. Erforderlichenfalls kann dann auch eine zweite Zufahrt zum Parkplatz vorgesehen werden.

Weitere Vorschläge wie z.B. die Abbindung der Stephanstraße zur Verhinderung von Schleichverkehren sollen zunächst nicht weiter verfolgt werden. Eine Abbindung der Stephanstraße ist zu prüfen, falls es im Zuge der Ansiedlung der Hochschule tatsächlich zu unverträglichen Schleichverkehren oder Verkehrsbehinderungen im Kreuzungsbereich kommen sollte.

Die ursprünglich vorgesehene Errichtung eines Kreisverkehrs ist nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens aus verkehrstechnischer Sicht zunächst nicht erforderlich. Da auf privatrechtlicher Basis zwischen der Stadt Kamp-Lintfort und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb als Grundstückseigentümer die mögliche spätere Anlage eines Kreisverkehrs bereits geregelt wurde, ist eine Sicherung der Flächen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Falls sich zu einem späteren Zeitpunkt die Erforderlichkeit für einen Kreisverkehr herausstellen sollte, ist ggfs. ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan durchzuführen.

10.2 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Festsetzung von zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung der baulichen Entwicklungsbereiche ist nicht erforderlich. Allerdings liegt ein Teil der Friedrichstraße sowie der Friedrich-Heinrich-Allee innerhalb des Plangebietes, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

10.3 Ein- und Ausfahrtsbereiche

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf den Verkehrsfluss im Kreuzungsbereich Friedrich-Heinrich-Allee / Friedrichstraße sollen weitere als die auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens vorgesehenen Zufahrten auf/vom Grundstück des zukünftigen Parkplatzes (SO Teil 2) ausgeschlossen werden. Daher werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt; die vorgesehene Zufahrt wird an der zunächst dafür vorgesehenen Stelle als Ein-/Ausfahrtsbereich festgesetzt. Da der genaue Standort aber erst im Rahmen der Ausbauplanung konkretisiert und festgelegt werden soll, besitzen hier die Maßangaben keine Verbindlichkeit. Die genaue Lage der Zufahrt zur Stellplatzanlage wird im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt. Hierzu erfolgte eine Ergänzung zum Satzungsbeschluss des Rates am 18.10.2011, da diese redaktionelle Änderung nach der öffentlichen Auslegung erfolgte.

10.4 Ruhender Verkehr

Für die Hochschule und die mit ihr verbundenen Nutzungen (u.a. studentische Wohneinrichtungen) können Stellplätze in ausreichender Zahl innerhalb des Plangebietes angeboten werden. Insgesamt werden auf dem nördlichen Teil des Bergwerksgeländes ca. 450 Stellplätze eingerichtet. Weitere ca. 30 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen und Kurzzeitparker sollen in einer Stellplatzanlage in unmittelbarer Campus-Nähe entstehen.

Die für den ruhenden Verkehr vorgesehenen Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Flächen für Stellplätze festgesetzt. Die festgesetzten Flächen umfassen neben der zentralen Stellplatzanlage auf dem Zehengelände die kleinere Stellplatzanlage im Bereich des Campus. An dieser Stelle überlagert sich die Festsetzung für Stellplätze mit der überbaubaren Grundstücksfläche, um gegebenenfalls statt der Stellplatzanlage einen Erweiterungsbau ermöglichen zu können.

Um einen Mindestanteil an unversiegelten Flächen und eine geordnete Anlage der Stellplätze in den Sondergebieten zu gewährleisten, wird weiterhin textlich festgesetzt, dass sie nur innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig sind.

Stellplätze außerhalb der festgesetzten Flächen werden als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Damit sollen im Einzelfall erforderliche Stellplätze wie z.B. Behindertenstellplätze im unmittelbaren Umfeld der Gebäude ermöglicht werden. Weitere größere Stellplatzanlagen als die beiden oben erwähnten sollen dagegen zur Gewährleistung der angestrebten Freiraumqualität verhindert werden.

11 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Quer durch das Plangebiet verläuft innerhalb des Flurstücks 1087 ein Teilabschnitt des Gewässers Große Goorley, welches als Vorfluter in die Fossa Eugeniana mündet. Das Flurstück und das Gewässer befinden sich im Eigentum der LINEG. Das Flurstück weist eine Breite von ca. 15 m auf.

Da für das Gewässer eine Ausbaugenehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz besteht (Genehmigung durch den Kreis Wesel -Untere Wasserbehörde- vom 15.04.1988), wird das betreffende Flurstück zur planungsrechtlichen Bestätigung seiner Funktion gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen. Da die Große Goorley zukünftig gegebenenfalls durch eine Fußgängerbrücke überquert werden soll, wird innerhalb der dafür definierten Fläche die Anlage einer das Gewässer querenden Brücke als zulässig festgesetzt. Darüber hinaus ist innerhalb der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen die Anlage von Fußwegen zulässig.

Innerhalb der Fläche verläuft parallel zum Gewässer ein unterirdischer Mischwasserkanal, dessen Zugänglichkeit auch weiterhin zu gewährleisten ist. Darüber hinaus wird das Flurstück in seinem östlichsten Bereich von einer bestehenden Gasleitung gequert. Die beiden Leitungen werden als weitere Darstellung ohne Festsetzungscharakter im Bebauungsplan übernommen.

12 Ver- und Entsorgung

12.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)

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

12.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz im Mischsystem.

Im Plangebiet verläuft das Gewässer Große Goorley, die als Vorfluter in die Fossa Eugeniana mündet. Der im Plangebiet liegende Gewässerteilabschnitt der Großen Goorley wird derzeit durch eine städtische Regenwassereinleitung und gereinigte Wässer aus der LINEG-Kläranlage Friedrich Heinrich für Kohlenwaschwasser, Grubenwasser und Betriebsabwasser beaufschlagt. Nach Schließung des Bergwerks werden die bergbauspezifischen Teilströme entfallen, so dass voraussichtlich lediglich das auf dem Schachtanlagengelände anfallende Niederschlagswasser in die Große Goorley entwässert wird. Im Rahmen des naturnahen Ausbaus der Großen Goorley ist eine Bewässerung mit LINEG-Polderwasser zur Gewährleistung einer ständigen Wasserführung vorgesehen.

Das Plangebiet wird durch die Leitungstrasse eines städtischen Mischwasserkanals mit einem Querschnitt 400/600 parallel zur Großen Goorley in West-Ost-Richtung gequert. Diese Leitung wird als weitere Darstellung ohne Festsetzungscharakter im Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzung einer mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastenden Fläche ist nicht erforderlich, da für den Kanal ein Gestattungsvertrag mit dem Grundeigentümer vorliegt.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und keine gemeindlichen Belange dem entgegenstehen. Für die das Gebiet umschließenden Straßenzüge besteht grundsätzlich Anschluss- und Benutzungszwang. Aufgrund der sehr geringen Leistungsfähigkeit dieser Kanäle können zusätzliche Wassermengen über das jetzige Maß hinaus ohne eine Querschnittsvergrößerung nicht mehr aufgenommen werden. Deshalb wird hier seitens der Stadt Kamp-Lintfort von einem Anschlusszwang abgesehen und einer unschädlichen Versickerung bzw. einer ortsnahen Einleitung in ein Gewässer zugestimmt.

Grundsätzlich kommt im vorliegenden Fall sowohl die ortsnahen Einleitung in ein Gewässer (Große Goorley) als auch eine Versickerung in Betracht.

Zur Überprüfung, ob eine Versickerung über geeignete Versickerungsanlagen (z.B. Rohrrigolen oder Mulden-Rigolen-Systeme) möglich ist, wurde das Ingenieurbüro Barth, Rheinberg,

mit der Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes in dem nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes beauftragt.

Zur Erkundung des Baugrundaufbaus wurden in den Bereichen, in denen Freiflächen geplant sind, sieben Rammkernsondierbohrungen ausgeführt. In den Bohrlöchern wurden in Tiefenbereichen von 1,0 bis 4,0 m unter Gelände insitu-Durchlässigkeitsversuche (open-end-Tests) durchgeführt. Die getesteten Sande sind aufgrund der ermittelten Wasserdurchlässigkeiten für eine Versickerung als ausreichend durchlässig zu beurteilen. Der Vorberechnung wurde ein mittlerer Durchlässigkeitsbeiwert von $k = 5,0 \times 10^{-5}$ m/s zu Grunde gelegt.

Aufgrund der vorherrschenden Baugrundverhältnisse kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Rohrrigolen oder Muldenrigolen in den durchlässigen Sandböden erfolgen. Eine direkte Versickerung in flachen Mulden unterhalb des Geländes ist wegen der bestehenden Anschüttungen und der Lehmschichten nicht möglich. Durch oberflächennah anstehende Anschüttungen, Lehm- oder Torfböden kann die Versickerungsfähigkeit negativ beeinflusst werden. Diese Bereiche müssen unbedingt bis auf die durchlässigeren Sand-schichten ausgekoffert und durch Kiessand ersetzt werden. Eine Versickerung in den Anschüttungen ist durch die entsprechende Tiefenlage der Versickerungselemente oder durch Trennung der Grabenverfüllung vom seitlich anstehenden Boden mit Folien zu verhindern.

Grundsätzlich kann der konkrete Standort der Versickerungseinrichtungen nach den örtlichen Gegebenheiten z.B. unter den Frei- und Grünflächen zwischen den Hochschulgebäuden gewählt werden.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und Trägern öffentlicher Belange wurde im Anschluss festgelegt, die anfallenden Regenmengen der befestigten Flächen der Außenanlagen und der Dachflächen vom Hochschulcampus über Rinnen und Abläufe gesammelt ortsnah in die Große Goorley einzuleiten. Gegebenenfalls sind hierbei Maßnahmen zur gedrosselten Einleitung (Rückhaltung) erforderlich, die dafür sorgen, dass es vor allen Dingen bei Starkregen zu keinen Abflussverschlechterungen im Gewässer und damit zu schädlichem Rückstau in das vorhandene, städtische Kanalnetz kommt.

Die anfallenden Regenmengen der befestigten Flächen der Stellplatzanlage werden zum Großteil versickert. Die zwischen den Parkplatzreihen vorgesehen Versickerungsmulden sollen einen Notüberlauf erhalten.

13 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Mit Novellierung des BauGB zum 1.1.2007 ist es möglich, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB unter bestimmten Voraussetzungen im sogenannten beschleunigten Verfahren durchzuführen. Zu den beschleunigenden Faktoren zählt unter anderem, dass es nicht erforderlich ist, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einen Umweltbericht zu erstellen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan STA 150 um einen solchen Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt, entfällt somit die Anfertigung eines förmlichen

Umweltberichtes. Im Rahmen der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls (REGIO GIS + PLANUNG März 2010) wurde bereits festgehalten, dass durch die im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzenden Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch das Büro REGIO GIS + PLANUNG wurde eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) durchgeführt. Dazu wurden seit Mai 2010 Begehungen und Untersuchungen des Plangebietes vorgenommen.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass der Geltungsbereich einen wichtigen Rückzugsraum für viele Tierarten darstellt. Im Rahmen der Potenzialkartierung konnten planungsrelevante Tierarten nachgewiesen und durch Dritte bestätigt werden.

Durch das geplante Vorhaben können Störungen entstehen, die zu Beeinträchtigungen der vorkommenden Tierarten führen können. Die Störungen sind relevant in Bezug auf die Dauer, Intensität, Frequenz sowie die zeitliche Verteilung Tages- und Jahreszeit. Die baubedingten Störungen durch die Abriss-, Bau- und Rodungsmaßnahmen sind temporär. Durch den Baustellenverkehr und die Arbeiten kommt es zu Lärm und Erschütterungen, Verschmutzungen und Staubentwicklung, Bodenbewegungen, Licht- und Schadstoffemissionen. Weitere Störungen werden durch die Nutzung der Hochschule entstehen, die Biotopfläche für vorkommende Arten wird durch die Versiegelung verringert, des Weiteren kann das erhöhte Verkehrsaufkommen Störungen verursachen.

Diese Störungen können zur Beeinträchtigung des Lebensraums bis zur Vergrämung von Arten führen. Je nach Betroffenheit der Arten sind spezifische Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen vorzuschlagen. Zum Schutz der potenziell vorkommenden Arten im Geltungsbereich ist während der Brutperiode (März-September) der Baumbestand zu kontrollieren und die Rodungsmaßnahmen im Bereich der Brutplätze nur im unbedingt notwendigen Umfang durchzuführen und ansonsten in dieser Zeit zu unterlassen. Sie sollten erst bei Baubeginn dieser Fläche durchgeführt werden. Die in diesem Bereich vorkommenden Bäume sind ebenfalls vor der Rodung auf Besatz von Arten zu kontrollieren.

Die Artenschutzprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erfüllt werden. Der Bau der Hochschule führt jedoch zur Inanspruchnahme überwiegend naturnaher, lebensraumtypischer Biotopstrukturen, die planungsrelevanten und anderen Tierarten eine Brut- und Nahrungsstätte bieten können. Eine ökologische Baubegleitung zur Dokumentation des Vorhabens und der Beratung bei artenschutzrechtlichen Problemen ist ratsam.

Zwischenzeitlich sind sowohl die Abriss- als auch Rodungsarbeiten vollständig abgeschlossen worden. Sie wurden außerhalb des Zeitraums von März bis Oktober im Dezember 2010 durchgeführt. Auch im Zuge dieser Maßnahmen wurden keine Hinweise auf das Vorkommen von geschützten Arten vorgefunden. Da sowohl im Zuge der Erarbeitung der Artenschutzprüfung als auch der Abriss- und Rodungsarbeiten ein Bedarf an zusätzlichen Vermeidungs- oder vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen nicht festgestellt wurde,

konnte auf eine weitergehende ökologische Baubetreuung aus artenschutzrechtlichen Gründen verzichtet werden. Diese Textpassage wurde aufgrund der Stellungnahme des Kreises Wesel zur Forderung nach einer ökologischen Baubetreuung nach der öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Im Rahmen der o.g. Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls wurden die Wirkfaktoren des Vorhabens analysiert, die naturräumlichen Gegebenheiten und Qualitäten des Standortes dargestellt sowie eine Einschätzung der Erheblichkeit der vorhabenbedingten Auswirkungen gegeben. Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kam zu dem Ergebnis, dass für den Neubau der Hochschule Rhein-Waal Campus Kamp-Lintfort keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig wird. Allerdings war es erforderlich, neben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auch einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu erarbeiten.

Mit der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird den Erfordernissen von Bundesnaturschutzgesetz bzw. Landschaftsgesetz NRW Rechnung getragen (§§ 14 ff. BNatSchG und §§ 4 ff. LG-NW), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind und die Maßnahmen darzustellen hat, die zur Vermeidung/Minderung sowie zum Ausgleich und zum Ersatz notwendig sind.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde durch das Büro REGIO GIS + PLANUNG von Juli 2010 bis Mai 2011 erarbeitet. Die dort vorgeschlagenen Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Minderungsmaßnahmen

Als Maßnahme zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist eine Bepflanzung der zentralen Stellplatzanlage vorgesehen. Bepflanzungen vermindern die Einstrahlung auf versiegelten Flächen und reduzieren die Erwärmung.

Die vorgesehenen Gehölzanpflanzungen des Parkplatzes tragen zur Verminderung der Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch die Flächenversiegelung bei. Daher werden die Stellplatzflächen großflächig mit Einzelbäumen überstellt. Dementsprechend wird festgesetzt, dass die Stellplatzanlage im Sondergebiet Teilbereich 2 mit 137 standortgerechten, großkronigen Laubbäumen (Stammumfang mindestens 16-18cm) zu begrünen ist. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 9 qm betragen und ist vor Verdichtung zu schützen.

Als weitere Minderungsmaßnahme ist die Pflanzung von mindestens 17 Bäumen (Stammumfang mindestens 16-18 cm) als Baumreihe bzw. im Bereich der „Schollen“ auf dem Campusgelände vorgesehen. Darüber hinaus sollen auf den Freibereichen im südlichen und östlichen Bereich mindestens 34 Bäume bzw. Großsträucher gepflanzt werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des landschaftspflegerischen Begleitplanes und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die folgenden Ausgleichsmaßnahmen als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Maßnahme 1: Anlage einer Wildblumenwiese im Sondergebiet Teil 1

Für die Durchführung der Baumaßnahme werden an verschiedenen Stellen im Geltungsbereich Baum- und Strauchgehölze gerodet. Dies bedingt den Verlust an Biotopen und den Verlust von Lebensräumen potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten. Als gestalterisches Element im städtischen Raum ist eine Wildblumenwiese mit Arten für den innerstädtischen Bereich besonders geeignet und erfüllt sowohl die Lebensraumfunktion als auch eine Aufwertung des Landschafts-/Ortsbilds. Die Anlage einer artenreichen Blumenwiese aus regional zertifiziertem Saatgut reichert den Geltungsbereich an und bietet Tierarten einen Lebensraum und ein Nahrungsangebot. Daher wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass auf einer Fläche von ca. 2.220 qm entlang der Großen Goorley sowie zwischen dem östlichen Hochschulgebäude und dem Gelände des Schuhhauses eine Wildblumenwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten ist. Die Anlage von Zuwegungen zu einer möglichen Querung (Brücke) der Großen Goorley sowie zur östlichen Grundstücksgrenze ist innerhalb der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche zulässig.

Maßnahme 2 : Schaffung von Vegetationsflächen im Sondergebiet Teil 1

Weitere 1.000 qm zwischen den Gebäuden und den vorhandenen Straßen sowie im Bereich der Campusfläche sind mit Bodendeckern / Sträuchern zu bepflanzen.

Maßnahme 3 : Schaffung von Vegetationsflächen im Sondergebiet Teil 2

Unabhängig von den Baumpflanzungen ist eine Gesamtfläche von mindestens 5.700 qm als begrünte Vegetationsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Darin sind sowohl die Flächen im Randbereich (zwischen Stellplatzanlage und vorhandener Zechenmauer) als auch die Grünflächen zwischen den Stellplatzreihen enthalten.

Eingriff in Natur und Landschaft

Im Zuge des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde der Umfang der Kompensation anhand einer Gegenüberstellung der Bestands- mit der Planungssituation überprüft. Dazu wurde sowohl für die Bestandssituation als auch für die Planungssituation ein Gesamtwert aus der Flächengröße und den Biotopwerten als Faktor berechnet. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt in Absprache mit der Stadt Kamp-Lintfort und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel anhand der Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW (2008). Die Planung wurde anhand der vorgesehenen Nutzung (gem. BauNVO) und anhand der Beschreibung der für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) vorgesehenen Flächen bewertet.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergab ein Defizit an Ökopunkten in Höhe von 31.825 Punkten. Im Geltungsbereich stehen nur wenige Flächen zur Verfügung, die als

Ausgleichsflächen gestaltet werden können. Aufgrund der überwiegend lebensraumtypischen Ausprägung der vorhandenen Biotopstrukturen ist es nicht möglich, die erforderliche Wertigkeit mit den zur Verfügung stehenden Flächen zu erzielen.

Ein auswärtiger Ausgleich wird daher notwendig. Es wurde festgelegt, dass in Abstimmung mit dem Kreis Wesel und der LINEG die Kompensation durch den naturnahen Gewässer-ausbau der Großen Goorley auf dem Schachtanlagengelände des Bergwerks West erfolgen soll. Allerdings ist der genaue Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme noch nicht genau festgelegt. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme und die damit verbundene Kostenübernahme werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Bauherrn und der Stadt Kamp-Lintfort geregelt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Verlauf der Friedrich-Heinrich-Allee und der Friedrichstraße stehenden Straßenbäume bestimmen den Alleecharakter insbesondere der Friedrich-Heinrich-Allee. Daher ist es grundsätzlich vorgesehen, die Bäume langfristig zu erhalten. Sie sind daher jeweils als zu erhaltender Einzelbaum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b in der Planzeichnung zum Bebauungsplan festgesetzt.

14 Immissionsschutz

Im Auftrag der Stadt Kamp-Lintfort wurde durch das Gutachterbüro Peutz Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan STA 150 "Hochschule Rhein-Waal" durchgeführt. Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen und die Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmsituation im Umfeld waren zu ermitteln und zu beurteilen. Weiterhin waren die vom Plangebiet auf die Umgebung einwirkenden und die aus der Umgebung auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmemissionen zu ermitteln und zu beurteilen. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung wiedergegeben.

Verkehrslärm im Plangebiet

Die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wurden gemäß der DIN 18005 beurteilt. Ergebnis der Immissionsberechnungen ist, dass entlang der vorgesehenen Fassaden der geplanten Baukörper die schalltechnischen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet im Bereich der geplanten studentischen Wohneinrichtungen sowie für Mischgebiet auf dem Campus Gelände in Teilbereichen überschritten werden.

Entsprechend den berechneten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den hieraus resultierenden Lärmpegelbereichen ergeben sich Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile der Gebäude an den Straßenfronten entsprechend den Lärmpegelbereichen II bis IV. Aufgrund der Immissionen an den festgesetzten Baugrenzen liegen Anforderungen von maximal Lärmpegelbereich IV vor.

Dabei ist zu beachten, dass die Anforderung bis einschließlich des Lärmpegelbereiches III keine "echten" Anforderungen an die Fassadendämmung darstellen, da diese Anforderung bereits von den heute aus Wärmeschutzgründen erforderlichen Isolierglasfenstern bei ansonsten üblicher Massivbauweise normalerweise bei entsprechendem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster erfüllt wird.

Deshalb werden für die betreffenden Bereiche die Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV für einzelne Baugrenzen festgesetzt werden.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrslärmsituation im Umfeld

Zur Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrslärmsituation im Umfeld wurden die Geräuschimmissionen für folgende Untersuchungsfälle ermittelt und beurteilt:

- Prognose-Ohne-Fall (Verkehrsbelastungszahlen ohne Bauvorhaben)
- Prognose-Mit-Fall (Verkehrsbelastungszahlen mit Bauvorhaben)

Beim Prognose-Mit-Fall wurden zusätzlich die auf dem Bebauungsplangebiet geplanten Baukörper mit ihrer schallabschirmenden und reflektierenden Wirkung berücksichtigt.

Der Schwellwert für Lärmsanierungsmaßnahmen von 70 dB(A) am Tag wird in beiden Belastungsfällen unterschritten.

Der Schwellwert für Lärmsanierungsmaßnahmen von 60 dB(A) zum Nachtzeitraum wird im Bereich zweier Immissionsorte an der Ringstraße bereits heute (Prognose-Ohne-Fall) bei Pegeln von bis zu 61,6 dB(A) überschritten.

Im Prognose-Mit-Fall ergeben sich bei diesen Immissionsorten Pegelerhöhungen von maximal 0,3 dB(A) zum Nachtzeitraum. Hierbei handelt es sich somit um sehr geringe, kaum wahrnehmbare Erhöhungen, welche lediglich rechnerisch nachgewiesen werden können. Gegenüber dem Prognose-Ohne-Fall wird der Wert von 60 dB(A) nachts bei keinen weiteren Immissionsorten erreicht.

Gewerbelärmimmissionen des Vorhabens in der Nachbarschaft

Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Discounter an der Ringstraße, Schuh- und Sportgeschäft auf dem ABC-Gelände) im Umfeld des Plangebietes wurde davon ausgegangen, dass die Immissionsrichtwerte zum Tageszeitraum im Bereich der hierzu nächstgelegenen Wohnbebauung zum Tageszeitraum bereits ausgeschöpft werden. Daher wurde im Sinne der TA Lärm durch das Vorhaben zum Tageszeitraum die Einhaltung der um 6 dB(A) reduzierten, anteiligen Immissionsrichtwerte untersucht. Bezogen auf den Nachtzeitraum wurde davon ausgegangen, dass keine immissionsrelevante Gewerbelärmbelastung vorliegt, so dass hier die Immissionsrichtwerte durch das Vorhaben ausgeschöpft werden können.

Sowohl die angestrebten anteiligen Immissionsrichtwerte tags als auch die Immissionsrichtwerte nachts werden eingehalten. Gleiches gilt für die zum Tages- und Nachtzeitraum kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen.

Allerdings sind im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens gegebenenfalls nach Vorliegen diesbezüglicher Detailplanungen für den Bereich der Anlieferung ergänzende Detailbetrachtungen durchzuführen.

Für die geplanten klima- und lüftungstechnischen Anlagen liegen zum gegenwärtigen Planungsstand ebenfalls noch keine Detailplanungen vor. Diese Anlagen sind schalltechnisch so auszulegen, dass die Summe der Geräuschimmissionen dieser Anlagen die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 10 dB(A) zum Tages- und Nachtzeitraum unterschreitet. Weiterhin sind die nachfolgend aufgeführten schalltechnischen Randbedingungen einzuhalten:

- Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 / der TA Lärm auszuführen
- Die anteiligen Geräuschimmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

Gewerbelärmimmissionen der angrenzenden Nutzungen auf das Plangebiet

Zur Ermittlung der Gewerbelärmimmissionen der angrenzenden Nutzungen auf das Plangebiet wurde als maßgeblicher Emittent der gemäß Bebauungsplan Nr.146 zukünftig westlich der Gewerbebetriebe (Sport- und Schuhgeschäft) gelegene Parkplatz auf dem ABC-Gelände berücksichtigt.

Die Gewerbelärmemissionen aus dem Lebensmittelmarkt sowie den angrenzenden Kleingewerblichen Betrieben wurden nicht gesondert berücksichtigt. Hier wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Nutzungsgenehmigungen bereits eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der hierzu jeweils nächstgelegenen Wohnnutzung nachgewiesen wurde. Demnach sind die Emissionen bezogen auf die geplante Hochschule vernachlässigbar.

Bezogen auf den Nachtzeitraum liegt keine immissionsrelevante Gewerbelärmbelastung vor.

Der in einem Mischgebiet zum Tageszeitraum zulässige Immissionsrichtwert von 60 dB(A) wird unter Berücksichtigung der angesetzten Nutzungen im Bereich der auf dem Campus geplanten Gebäude eingehalten. Gleiches gilt für die in einem Mischgebiet zum Tageszeitraum kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen. Die neue Nutzung tangiert daher schalltechnisch die bestehenden Betriebe nicht.

Festsetzungen im Bebauungsplan

Aufgrund der vorgesehenen baulichen Fassung des Straßenraumes und der Lage des Planbereiches im innerstädtischen Raum kommen aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwand oder –wall) an dieser Stelle nicht in Betracht. Die Sicherung des notwendigen Schallschutzes für die schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet soll daher durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden erfolgen.

Auf der Grundlage der durchgeführten Schalluntersuchung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass zum Schutz vor Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudeseiten erforderlich sind, die innerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen. Das bedeutet, dass für Wohn- und Unterrichtsräume an den betreffenden Fassaden i.d.R. Fenster der Schallschutzklasse 3 vorgesehen werden müssen. Für Büroräume in den Lärmpegelbereichen III und IV bzw. Wohn- und Unterrichtsräumen in den Lärmpegelbereichen III sind Fenster der Schallschutzklasse 2 ausreichend. Da diese Schallschutzklasse aber bereits mit handelsüblichen, aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung vorzusehenden Fenstern erreicht wird, ist eine Festsetzung hierzu nicht erforderlich.

Auf Grund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nachts wird im Rahmen des Schallgutachtens empfohlen, in Schlafräumen und Übernachtungsräumen schalldämmte Lüftungen vorzusehen, um eine ausreichende Belüftung der Schlafräume auch bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Da z.B. auch Hausmeisterwohnungen entstehen können, wird eine entsprechende Festsetzung ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weiterhin wird auf der Grundlage der Schalluntersuchung festgesetzt, dass die geplanten klima- und lüftungstechnischen Anlagen schalltechnisch so auszulegen sind, dass die Summe der Geräuschimmissionen dieser Anlagen die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 10 dB(A) tags und nachts unterschreiten. Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 und der TA-Lärm auszuführen. Zudem dürfen die anteiligen Geräuschimmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann auch für die schützenswerten Nutzungen im Umfeld ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden.

15 Altlasten

Teilbereich nördlich der Friedrichstraße

Der nördliche Teil des Plangebietes umfasst das sogenannte ABC-Gelände an der Friedrich-Heinrich Allee. Dieses diente nach dem zweiten Weltkrieg verstärkt dem Kohlen-, Koks- und Heizölhandel. Weil bis in die 1960er Jahre auch Kokereiprodukte auf dem ABC-Gelände gelagert und umgeschlagen wurden, wurde das Gelände als Verdachtsfläche in das Altlastenkataster eingetragen.

Im Zuge eines Folgenutzungs- und Entwicklungskonzeptes wurde die GEOfactum GmbH von der Montan-Grundstücksgesellschaft mbH (jetzt RAG Montan Immobilien GmbH) mit der Durchführung einer Gefährdungsabschätzung und einer Baugrundvoruntersuchung beauf-

trägt. Über Bodenaufschlüsse sollten mögliche Schadstoffgehalte im Untergrund erkundet werden, um weitere Maßnahmen auf der Fläche durchführen zu können. Aus den Ergebnissen der Gefährdungsabschätzung sollte abgeleitet werden, inwieweit ein eventuelles Gefährdungsrisiko für die relevanten Schutzgüter vorliegt.

Das Untersuchungsprogramm zur Gefährdungsabschätzung ist unter Berücksichtigung der Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LbodSchG) Nordrhein-Westfalen unter der Berücksichtigung vorlaufender Ergebnisse aus Gutachten der BSRBodensanierung und Recycling GmbH aus den Jahren 1993 und 1995 durchgeführt worden.

Ziel der Untersuchung war die Abschätzung der Altlasten- und Baugrundsituation sowie Möglichkeiten einer Flächenaufbereitung. Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung ist der Aufbau des Untergrundes mit insgesamt 10 Rammkernsondierungen und 5 schweren Rammsondierungen erkundet worden.

Oberflächennah wurde im nördlichen Bereich eine bis zu 2,4 m starke Auffüllung aus Bauschutt, Asche und Schlacke aufgeschlossen. Südlich der Großen Goorley wurde unterhalb einer 0,3 m starken humosen Bodeneinheit eine ca. 2 m mächtige Schicht aus feinsandigem Schluff angetroffen. Im tieferen Untergrund folgen Mittelsande der Terrassensedimente. Generell war das Auffüllungsmaterial organoleptisch unauffällig.

Grundwasser war in Teufen ab 5 m (Sondierung RKS 3) feststellbar. Die nach dem Abteufen der Sondierungen durchgeführten Vor-Ort-Überprüfungen der Bodenluft ergaben keine erhöhten Messwerte. Somit konnte auf den Ausbau von Bodenluftmessstellen bzw. die Entnahme und Laboranalyse von Bodenluftproben verzichtet werden.

Die chemische Untersuchung der oberflächennahen Bodenschichten sowie der Proben aus dem tieferen Untergrund wies lediglich einer Probe bezüglich des Bleigehalts eine Überschreitung des Prüfwerts nach BBodSchV hinsichtlich des damals zugrunde gelegten Nutzungsszenarios Wohngebiete aus. Eine latente Gefährdung über den Wirkungspfad Boden→Mensch durch direkten Kontakt ist aus den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen daher lediglich lokal im Bereich des Ansatzpunktes dieser Rammkernsondierung (RKS 1 im nordöstlichen Planbereich) ableitbar.

Da aber in diesem Bereich keine besonders sensiblen Flächen (wie z.B. Gärten) vorgesehen sind, ist eine direkte Gefährdung nicht mehr gegeben, zumal die gemessene Überschreitung am Rand eines geplanten Gebäudes liegt und mit Ausheben der Baugrube beseitigt werden würde.

Die belasteten Bodenpartien werden im Zuge der geplanten Baureifmachung ausgebaut, saniert und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet. Damit ist eine uneingeschränkte Nutzung der Nordfläche für die Hochschule gewährleistet.

Hinsichtlich der Beseitigung von Verunreinigungen wurde zudem im Kaufvertrag vereinbart, dass eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten für die Hochschule im Auftrag der Ver-

käufer (Stadt / RAG MI) erfolgt und diese auch erforderlichenfalls die Entsorgung von Kontaminationen übernehmen.

Teilbereich südlich der Friedrichstraße

Für den innerhalb des Planbereiches liegenden Teil des heutigen Zechengeländes wurden im Herbst 2010 Untersuchungen im Rahmen der Abschlussbetriebsplanerstellung durchgeführt.

Die vom Büro Dr. Tillmanns Partner GmbH durchgeführten Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass entsprechend der Nutzungs- und Entwicklungsgeschichte das Gefährdungspotential der Fläche gering ist. Ausnahmen bildeten ein ehemaliges Lager für brennbare Flüssigkeiten sowie eine ehemalige Holztränkeanlage.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung wurden 26 Rammkernsondierungen bis in die anstehenden Bodenschichten abgeteuft und 8 Oberflächenmischproben bis 0,3 m unter Geländeoberkante entnommen. Die im Bereich des Lagers für brennbare Flüssigkeiten abgeteuft Rammkernsondierung wurde zu einer provisorischen Bodenluftmessstelle ausgebaut und die Bodenluft auf Aktivkohle angereichert.

Die aus den Rammkernsondierungen untersuchten Bodenproben halten in Übereinstimmung mit den Befunden der Oberflächenmischproben generell die Prüfwerte der BBodSchV für Park- und Freizeitanlagen sowie für Gewerbe- und Industriegrundstücke ein. Entsprechend geht von den Auffüllungen keine Gefährdung des Menschen unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung aus.

Hinsichtlich einer Grundwassergefährdung ist festzustellen, dass vorhandene, lokale Belastungen nicht oder nur schwer mobilisierbar sind, die Auffüllungen in Anbetracht der basischen pH-Werte durch ein hohes Puffervermögen charakterisiert sind und im Liegenden der Auffüllungen das Grundwasser schützende, bindige Deckschichten mit einem hohen Rückhaltevermögen flächig verbreitet sind.

Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen kann abschließend festgestellt werden, dass aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken bestehen, den untersuchten Nordteil der Schachanlage Friedrich-Heinrich aus der Bergaufsicht zu entlassen und der geplanten Nutzung zuzuführen.

Grundwasser

Das Grundwasser im Bereich des Plangebietes verbleibt auch weiterhin unter Bergaufsicht, da es durch Altlasten aus dem ehemaligen Kokereistandort südwestlich des Plangebietes verunreinigt ist. Eine Nutzung des Grundwassers ist daher nicht zulässig; ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

16 Kampfmittel

Im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt.

Er weist auf folgendes Ergebnis der Auswertung vorliegender Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges hin:

Die Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbaubaren Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Die genaue Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise sollte in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen. Ein entsprechender Hinweis mit den Inhalten der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

17 Bergbau

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

18 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Baudenkmäler. Im unmittelbaren Umfeld steht aber das stadtbildprägende sogenannte ABC-Gebäude seit 1986 unter Denkmalschutz.

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis dahingehend aufgenommen, dass bei auftretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren ist und die Entdeckungsstätte zunächst unverändert zu erhalten ist.

19 Hochwasser

Das Plangebiet gehört nicht zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31c Wasserhaushaltsgesetz.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,33 ha. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist von einer folgenden Flächenaufteilung auszugehen:

Sondergebiete	ca. 3,59 ha
- Teilbereich 1- Hochschulcampus (nördlich Große Goorley):	ca. 1,79 ha
- Teilbereich 2- Stellplatzanlagen auf dem Bergwerksgelände:	ca. 1,80 ha
Nachrichtliche Übernahme: Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen	ca. 0,18 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,56 ha

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

20 Auswirkungen des Vorhabens

Mit der Durchführung des Bebauungsplanes STA 150 wird vornehmlich das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung der Hochschule Rhein-Waal in Kamp-Lintfort zu schaffen. Die Ansiedlung der Hochschule soll insbesondere zu einer Stützung und Stärkung der Innenstadt von Kamp-Lintfort und der dort vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur beitragen.

Mit dem Vorhaben sind geringfügige Erhöhungen der Lärmimmissionen im Bereich der benachbarten Wohnbebauung verbunden. Diese sind aber so gering, dass hierzu keine Festsetzungen im Bebauungsplans getroffen werden müssen. Auch nach Ansiedlung der Hochschule sind weiterhin gesunde Wohnverhältnisse in den umgebenden Wohngebäuden gewährleistet, so dass die Zunahme an Verkehrslärm in Abwägung mit den Belangen der Stärkung der zentralen Funktion der Stadt Kamp-Lintfort durch die Hochschulansiedlung als hinnehmbar zu bewerten ist.

Weitere Auswirkungen betreffen verkehrliche Belange. In einem Verkehrsgutachten wurde belegt, dass die Funktionsfähigkeit des vorhandenen Erschließungsnetzes auch nach Ansiedlung der Hochschule gesichert ist. Allerdings sind verschiedene Maßnahmen zur Umgestaltung des Straßenraumes erforderlich oder sinnvoll. Die erforderlichen Maßnahmen (Anpassung der Lichtsignalanlage, Linksabbiegespuren, Querungshilfen) werden mit dem Bau der Hochschule erfolgen; weitere sinnvolle Maßnahmen (Umgestaltung von Straßenräumen im Umfeld) könnten zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.

Durch das geplante Bauvorhaben sind weiterhin insbesondere die angrenzenden Nachbarn betroffen, da sich der Planbereich in seinem nördlichen Teilbereich bisher weitgehend als unbebaute Freifläche darstellte. Durch die hochwertige architektonische Gestaltung der Hochschule und die Begrünung im Randbereich wird aber die städtebauliche Einfügung der

geplanten Bebauung in die Umgebung gewährleistet. Gleichzeitig ermöglichen die Festsetzungen eine dem im unmittelbaren Innenstadtbereich liegenden Standort angemessene Dichte und adäquate Ausnutzung des Grundstückes.

Der mit dem Vorhaben verbundene Wegfall von bestehenden Grünstrukturen soll sowohl durch Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches (Bepflanzung im Bereich des Campus und entlang der Großen Goorley, Baumpflanzung auf der Parkplatzanlage) als auch durch externe Maßnahmen auf dem verbleibenden Zechengelände kompensiert werden.

21 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich der Erstellung der Gutachten werden durch die Stadt Kamp-Lintfort getragen (Lärmgutachten, Vorprüfung des Einzelfalls, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Verkehrsgutachten, vermessungstechnische Grundlagen).

Die Kostenübernahme für folgende Erschließungsmaßnahmen wird durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb erfolgen und im Zuge der vertraglichen Regelungen gesichert:

- Ertüchtigung des Verkehrsknotens Friedrich-Heinrich-Allee/ Friedrichstraße
- Querungshilfe Friedrichstraße
- Zufahrt zum Hochschulparkplatz

Gegebenenfalls können sich nach Ansiedlung der Hochschule weitere Maßnahmen ergeben (z.B. eine Rad-/Gehwegweiterung entlang der Friedrich-Heinrich-Allee, Querungshilfen im Verlauf der Ringstraße und die Markierung des Radweges Ringstraße), deren Erfordernis und Finanzierung zu gegebener Zeit festzulegen sind.

Die Kostenübernahme für den Bau der geplanten Fußgängerbrücke über die Große Goorley ist derzeit noch ungeklärt.

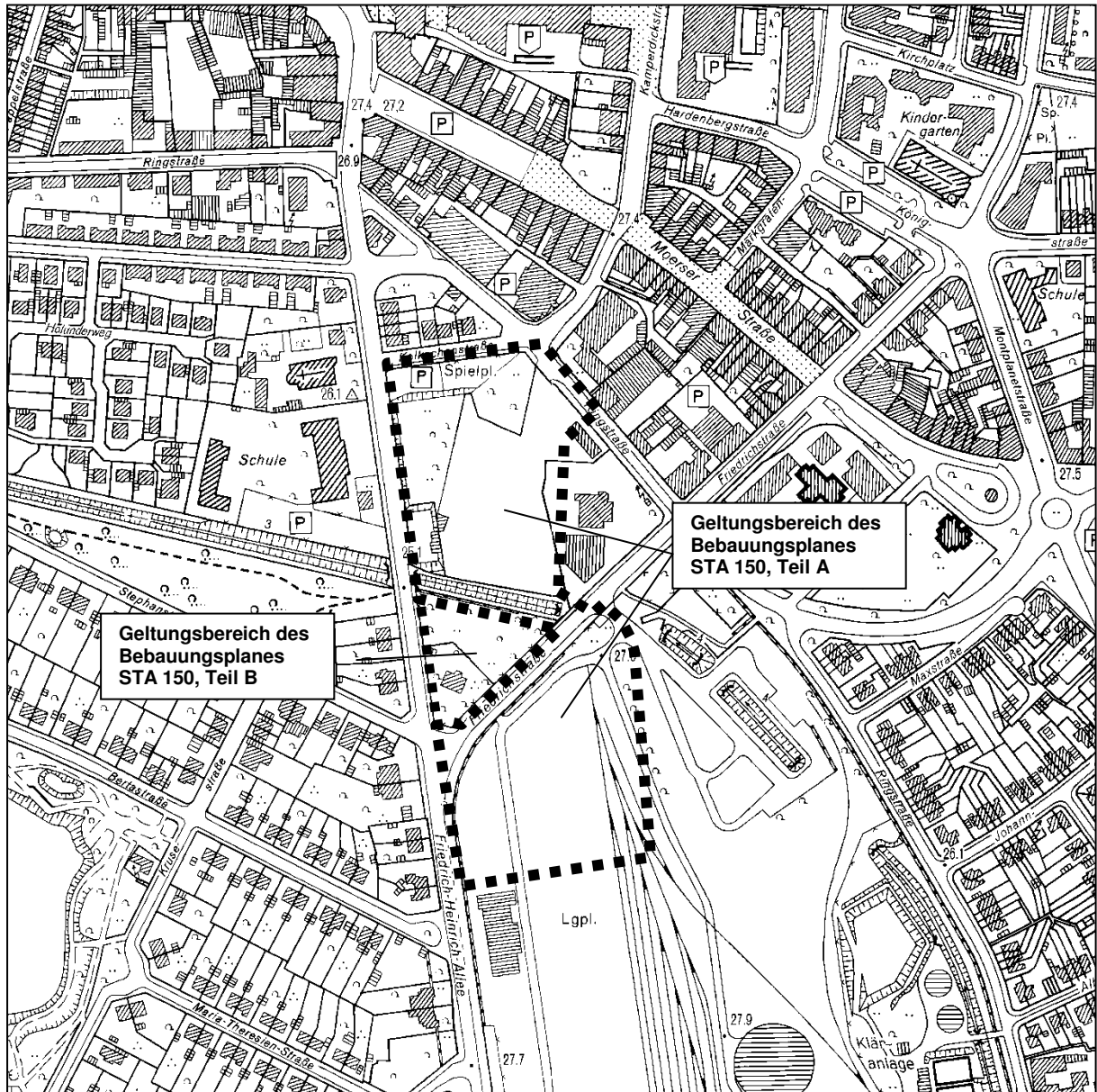
Mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb wurde im Zuge der vertraglichen Regelungen darüber hinaus eine Kostenübernahme für die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

V VERFAHREN

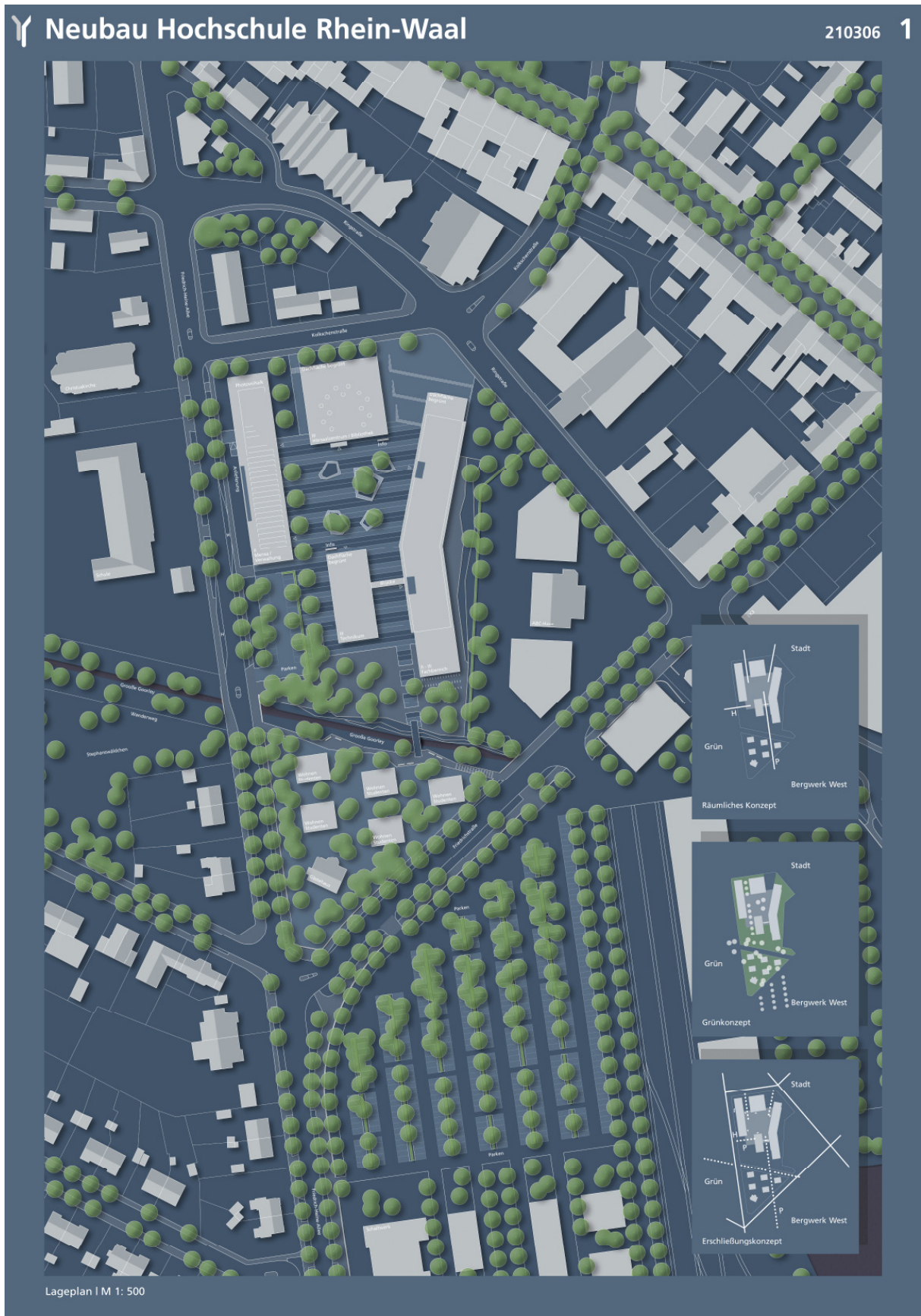
• Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (DS 154)	Rat 03.07.2010
• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	13.09. – 01.10.2010
• Bürgerinformationsveranstaltung	30.09.2010
• Beschluss zur öffentlichen Auslegung (DS 154/1)	HFA 05.07.2011

• Öffentliche Auslegung	15.07. – 15.08.2011
• Abwägungs- und Satzungsbeschluss (DS 154/2)	STEA 13.09.2011 HFA 11.10.2011 Rat 18.10.2011
• Bekanntmachung im Amtsblatt = Rechtskraft	17.11.2011

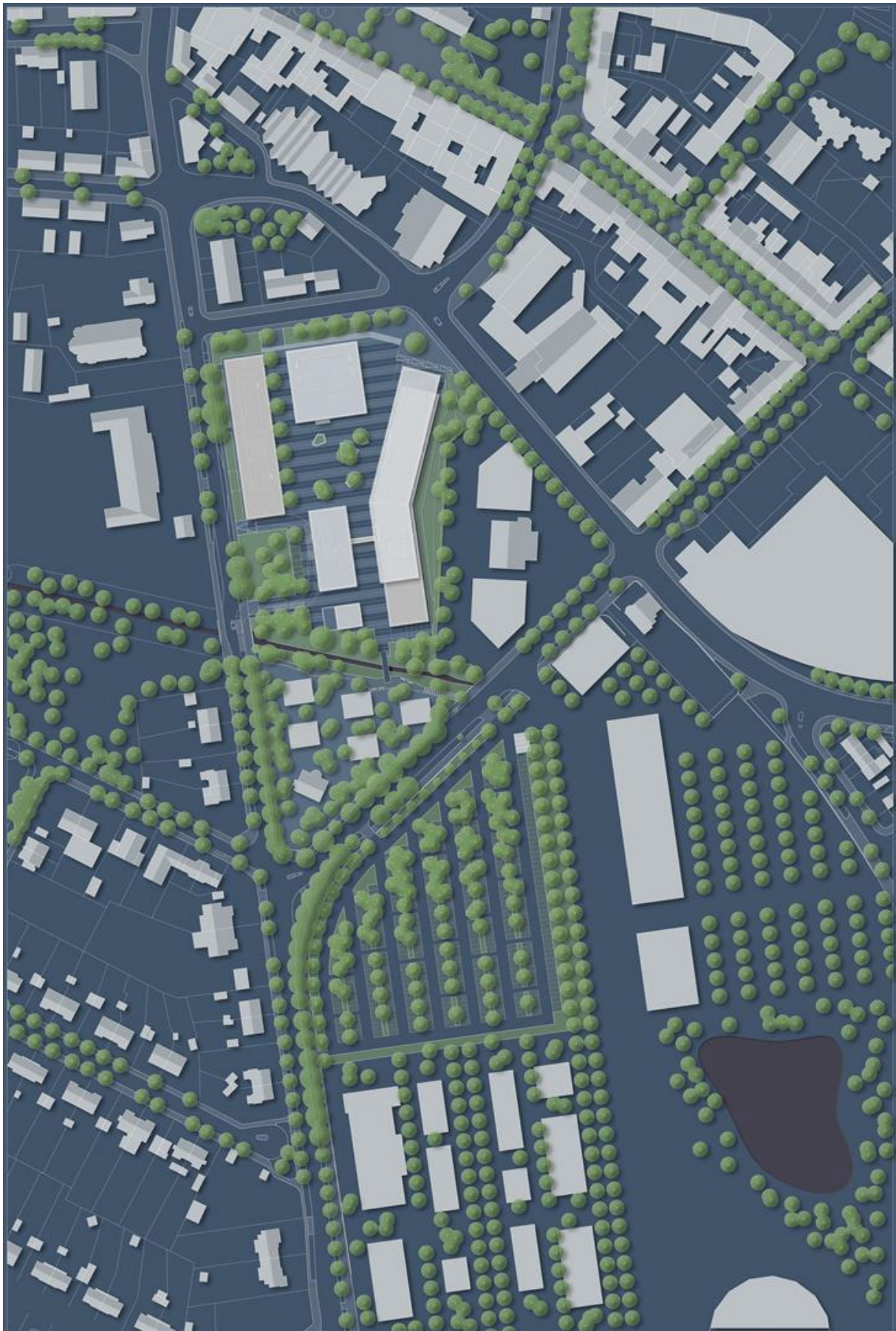
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich



Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf - Wettbewerbsgewinner



Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf – Überarbeiteter Siegerentwurf



Anlage 4: Planzeichnung des Bebauungsplanes



Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Textliche Festsetzungen

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

Sondergebiet Hochschule

Das Sondergebiet Hochschule dient vorwiegend den Zwecken der Forschung und Lehre. In den einzelnen Teilbereichen des Sondergebietes (Teilbereich 1 und 2) sind folgende Nutzungen zulässig:

Sondergebiet Hochschule / Teilbereich 1:

1. Forschungs- und Hochschuleinrichtungen
2. Büro- und Verwaltungsgebäude, die den Hochschuleinrichtungen und sonstigen öffentlichen Einrichtungen dienen
3. Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes Hochschule

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Die der Versorgung des Hochschulgebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die in dem Sondergebiet Hochschule tätig sind

Sondergebiet Hochschule / Teilbereich 2:

1. Stellplätze und Tiefgaragen für den durch die Nutzung des Hochschulbereiches (Hochschuleinrichtungen und studentische Wohneinrichtungen) verursachten Bedarf
2. Garagen für maximal 5 Fahrzeuge

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

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen können durch untergeordnete, Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln usw. um maximal 4,0 m überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und erforderliche Maß zu beschränken.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 12 Abs. 6, § 14, § 23 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Stellplätze sind Stellplätze und Tiefgaragen allgemein zulässig. Darüber hinaus sind sie außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist im Bereich der festgesetzten Baulinien ein Zurückspringen der Gebäude im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 2,0 m.

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

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudeseiten erforderlich, die innerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau erfüllen.

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel Lm tags dB(A)	Bau-Schalldämmmaße Aufenthaltsräume in Wohnungen und Unterrichtsräume u.ä.	Bau-Schalldämmmaße für Büroräume* u.ä.
		<u>Erf. R'w,res des Außenbauteiles in dB</u>	
I	50-55	30	-
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Im gesamten Plangebiet sind für Schlafräume schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Die geplanten klima- und lüftungstechnischen Anlagen sind schalltechnisch so auszulegen, dass die Summe der Geräuschimmissionen dieser Anlagen die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um mindestens 10 dB(A) tags und nachts unterschreiten.

Die lüftungstechnischen Außenaggregate sind einzeltonfrei im Sinne der DIN 45681 und der TA-Lärm auszuführen.

Die anteiligen Geräuschimmissionen der lüftungstechnischen Außenaggregate dürfen zu keiner Überschreitung der Anhaltswerte der DIN 45680 in den nächstgelegenen schutzwürdigen Raumnutzungen in der Nachbarschaft führen.

Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzmaßnahmen im Sondergebiet Teil 1

1. Auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche ist eine Wildblumenwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Zuwegungen zu einer möglichen Querung (Brücke) der Großen Goorley sowie zur östlichen Grundstücksgrenze ist innerhalb der mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche zulässig.

2. Darüber hinaus ist auf einer Gesamtfläche von mindestens 1.000 qm eine Bepflanzung aus Bodendeckern / Sträuchern (vorgeschlagene Arten: Cornus mas, Salix purpurea ´Nana`, Sambucus nigra und Viburnum opulus) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
3. Im Bereich des Sondergebietes Teil 1 sind mindestens 17 Bäume (Stammumfang mindestens 16-18 cm) der Arten Gleditsia triacanthos ´Sunburst`, Ginkgo biloba ´tremonia`, Pyrus salifolica ´Pendula`, Catalpa bignonioides ´Aurea`, Koelreuteria paniculata zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Darüber hinaus sind mindestens 34 Bäume bzw. Großsträucher der Arten Cornus mas, Prunus padus, Salix alba, Salix fragilis und Sorbus aucuparia zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzmaßnahmen im Sondergebiet Teil 2

1. Im Bereich des Sondergebietes Teil 2 sind mindestens 137 Bäume (Stammumfang mindestens 16-18cm) der Arten Carpinus betulus ´Fastigiata`, Liquidambar styraciflua, Fraxinus ornus und Aesculus hippocastanum ´Baumannii` zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 9 qm betragen und ist vor Verdichtung zu schützen.
2. Darüber hinaus ist eine Gesamtfläche von mindestens 5.700 qm als begrünte Vegetationsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BauO NRW sind Funk- und Sendeanlagen (Antennenanlagen) einschließlich der Masten unzulässig, sofern sie von außen erkennbar technische Anlagen sind.

Nachrichtliche Übernahme

Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im Bereich der nachrichtlich übernommenen Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Gewässer Große Goorley) ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche die Anlage einer das Gewässer querenden Brücke zulässig. Darüber hinaus ist innerhalb der nachrichtlich übernommenen Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen die Anlage von Fußwegen zulässig.

Hinweise

Grundwasserstand

Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft - Verwaltung Friedrich-Heinrich-Allee 64, 47475 Kamp-Lintfort - zu erfragen.

Grundwassernutzung

Eine Nutzung von Grundwasser innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

Bodendenkmäler

Sofern bei Erdbewegungen archäologische Bodenfunde (Keramik, Glas, Metallgegenstände, Knochen etc.) und -befunde (Verfärbungen des Bodens, Mauern etc.) oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit auftreten, sind diese Entdeckungen gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unverzüglich der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten, Gelderner Straße 3, 46509 Xanten, Tel: 02801/776290, Fax: 02801/7762933) anzuzeigen. Außerdem ist der Fund mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Kampfmittel

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

Die Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbaubaren Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden.

Die genaue Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise sollte in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgen. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gem. § 51a LWG ist das unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bzw. der LINEG und der Stadt Kamp-Lintfort ortsnah in das Gewässer 'Große Goorley' einzuleiten.

Alternativ ist eine Versickerung über geeignete Versickerungsanlagen (z.B. Rohrrigolen oder Mulden-Rigolen-Systeme) in die durchlässigen Sandschichten unterhalb der anstehenden Anschüttungen, Lehm- und Torfböden möglich. Eine Versickerung in die vorhandenen Anschüttungen ist durch die entsprechende Tiefenlage der Versickerungselemente oder durch Trennung der Grabenverfüllung vom seitlich anstehenden Boden mit Folien zu verhindern.

Beseitigung von Bodenverunreinigungen

Alle Bodenarbeiten in den Sondergebieten sind gutachterlich zu begleiten. Eventuell belastete Bereiche sind im Rahmen der Baureifmachung ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgung ist über das Elektronische Abfallnachweisverfahren -eANV- zu dokumentieren. Die Entsorgungsnachweise, Begleitscheine sowie Übernahmescheine sind der Stadt Kamp-Lintfort vorzulegen.

Versorgungsleitungen

1. Die Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH weisen auf folgendes hin:

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 März 1989 - 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 den 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.

2. Die RAG AG weist auf folgendes hin:

Im bisherigen Betriebsbereich des Bergwerks West verlaufen vorhandene Entwässerungsleitungen. Damit eine ordnungsgemäße Entwässerung aller Betriebsflächen gewährleistet bleibt, sind bauliche Maßnahmen mit der RAG AG, BG B3 Tiefbau / Industriebau, Tel: 02323/15-4893 abzustimmen. Weiterhin verlaufen im Bereich des Be-

bauungsplanes außer Betrieb genommene Fernmeldekabel der RAG AG. Ansprechpartner für Rückfragen ist die Siemens IT-Dienstleistung und Beratung GmbH, Bruchstraße 5 in 45883 Gelsenkirchen (Tel: 020919456-7996). Darüber hinaus können weitere, derzeit nicht bekannte Kabel und Leitungen verlegt sein.

Bis zur Stilllegung des Bergwerks werden die außerhalb des Planbereiches liegende Bergenotverladung, die Gleisanlagen sowie der Hubschrauberlandeplatz benötigt. Ansprechpartner für die Abstimmung von diesbezüglichen Fragen ist der Tagesbetrieb Bergwerk West, Tel: 02842/57-2296 und BK V2 Werksbahnen/Produktlager, Tel: 02323/15-2395.

3. Das Tiefbauamt der Stadt Kamp-Lintfort weist auf folgendes hin:

Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen verlaufen zwei bestehende Versorgungsleitungen (Mischwasserkanal der Stadt Kamp-Lintfort und Gasleitung der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH). Im Bereich dieser Leitungen sind bauliche und sonstige Maßnahmen mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.

Kennzeichnung (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

1. Bergbau

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich Bergsenkungsgebiet ist. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle in Herne Kontakt aufzunehmen.

Anlage 6: Fachgutachten

- Gefährdungsabschätzung und Baugrunduntersuchung im Rahmen des Folgenutzungs- und Entwicklungskonzepts für das Gelände an der Friedrich-Heinrich-Allee in Kamp-Lintfort, GEOfactum GmbH, Essen, 15.10.2008
- BW West Schachtanlage Friedrich-Heinrich, Gefährdungsabschätzung für den Nordteil, Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, 10.09.2010
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) für die Hochschule Rhein-Waal, REGIO GIS + PLANUNG, Neukirchen-Vluyn, März 2010
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag für die Hochschule Rhein-Waal, REGIO GIS + PLANUNG, Neukirchen-Vluyn, Juni 2011
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für die Hochschule Rhein-Waal, REGIO GIS + PLANUNG, Neukirchen-Vluyn, November 2010
- Versickerungsgutachten Hochschule Rhein-Waal in Kamp-Lintfort, Nördlicher Bereich, igb Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Gregor Barth, Rheinberg, 18.08.2010
- Verkehrsgutachten Ansiedlungsvorhaben Hochschule Rhein-Waal in Kamp-Lintfort, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, 05.10.2010
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. STA 150 „Hochschule Rhein-Waal“, Peutz Consult, Düsseldorf, 30.08.2010