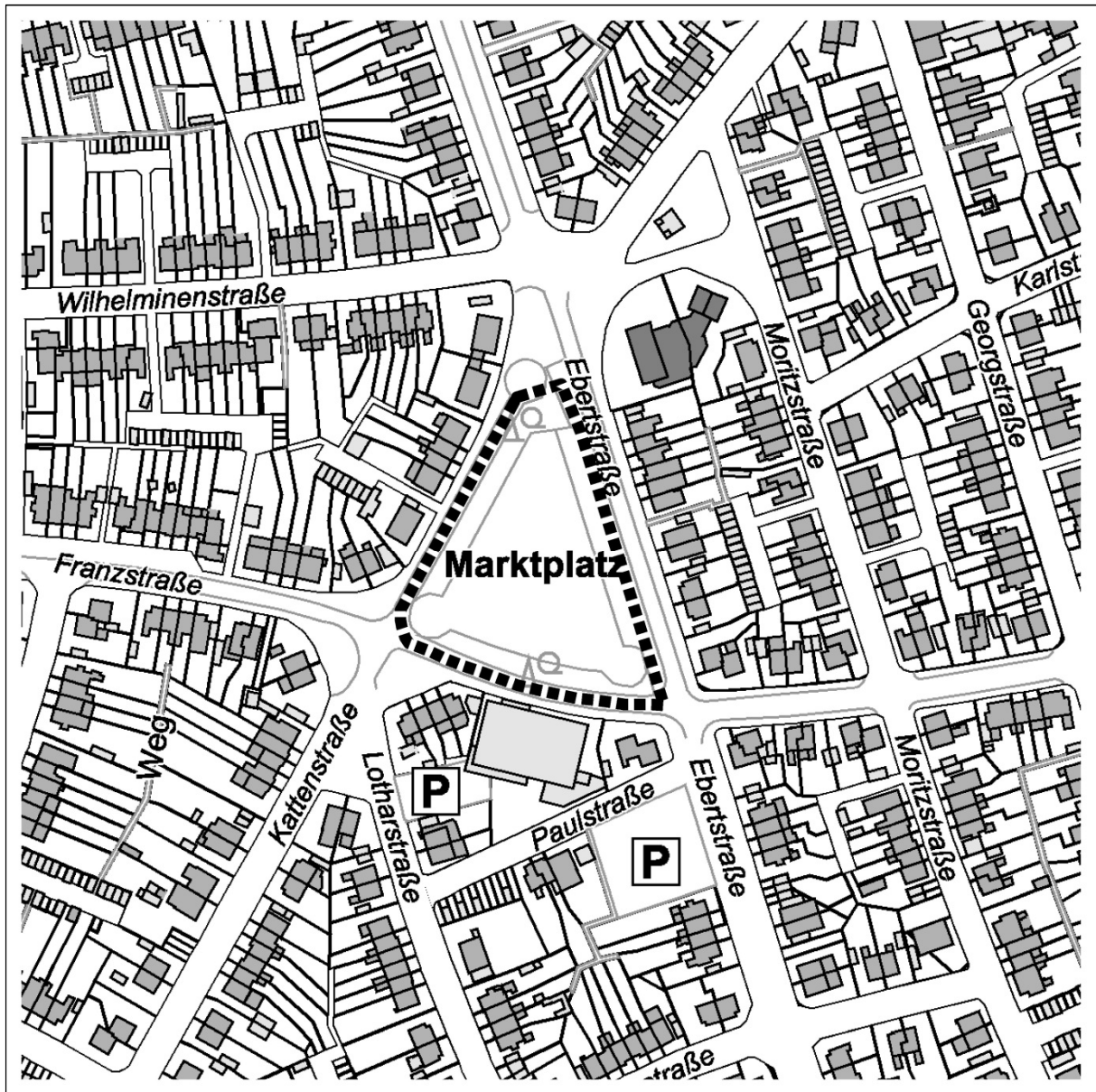


**Zusammenfassende Erklärung gem. §§ 6a und 10a BauGB
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan LIN 164
„Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“**

- August 2020 -



1. Planungsanlass

Im Zuge einer vorausschauenden und bedarfsgerechten Stadtentwicklung spielt die Sicherstellung einer flächendeckenden Nahversorgung der Bevölkerung eine wichtige Rolle. In der Altsiedlung besteht seit Schließung des Netto-Marktes, Franzstraße 26, im Jahr 2013 eine Versorgungslücke. Aufgrund der nach heutigen Einzelhandelsanforderungen unzureichenden Platzverhältnisse in der Bestandsimmobilie konnte bisher keine Revitalisierung des Standortes erfolgen. Eine Perspektive besteht jedoch aktuell in der Neuerrichtung eines Nahversorgers auf dem Marktplatz. Um die Akzeptanz einer möglichen Bebauung an diesem prominenten und städtebaulich sensiblen Standort seitens der Bewohnerinnen und Bewohner der Altsiedlung abzufragen, wurde im März 2017 eine Bürgerbefragung durchgeführt. Auf Grundlage des Befragungsergebnisses hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 10.07.2018 den Verkauf des Grundstücks des Marktplatzes in der Altsiedlung an einen Vorhabenträger, die Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH, beschlossen.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung folgt insbesondere auch den Zielaussagen des städtischen Einzelhandelskonzeptes. Bereits im Rahmen des GMA-Einzelhandelsgutachtens (2002) konnte festgestellt werden, dass an der Kattenstraße nordöstlich des Marktplatzes nur ein kleinteiliger Geschäftsbesatz vorhanden ist und ein in dessen Umgriff städtebaulich integrierter Lebensmittelmarkt erforderlich ist, um einer wirtschaftlichen Erosion dieses Geschäftsbereiches entgegenzuwirken. Der o. a. Netto-Lebensmittel-Discounter erfüllte eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Altsiedlung, wenngleich Verbundeffekte zum Geschäftsbesatz an der Kattenstraße fehlten. Bereits zu dieser Zeit wurde eine Angebotsergänzung zu dem bestehenden Netto-Markt für die Sicherung der Grundversorgung der Wohnbevölkerung auf dem Marktplatz gutachterlich angeregt.

2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans LIN 164 sowie die 27. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB durchgeführt. Die einzelnen Verfahrensschritte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Einleitungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	StEA 19.09.2018 HFA 02.10.2018 Rat 09.10.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.10.2018 - 16.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	14.12.2018 - 18.01.2019

Billigungs- und Offenlagebeschluss	Rat 10.12.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	05.12.2019 - 10.01.2020
Öffentliche Auslegung	31.01.2020 - 06.03.2020
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	HFA 16.06.2020
Bekanntmachung im Amtsblatt	27.08.2020

StEA = Stadtentwicklungsausschuss

HFA = Haupt- und Finanzausschuss

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 26.10. - 16.11.2018 durchgeführt. Während dieser Zeit wurden die Planunterlagen von einem Bürger eingesehen, dabei wurde keine Stellungnahme abgegeben. Es hat sich jedoch eine Bürgerin schriftlich zu der Planung geäußert. Die Stellungnahme, welche maßgeblich ökologische Aspekte (Begrünung, Klimaschutz) umfasst, ist einschließlich der Abwägung der Verwaltung in Anlage 1 aufgeführt.

Neben der Auslegung der Planunterlagen hat am 14.11.2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung im Lutherhaus (Ebertstraße 57) stattgefunden. Seitens der rund 80 anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurden u.a. Fragen und Anregungen zu gestalterischen und verkehrlichen Belangen geäußert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 31.01. - 06.03.2020 durchgeführt. Während dieser Zeit wurden die Planunterlagen von einem Bürger eingesehen. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Eine schriftliche Stellungnahme einer Bürgerin sowie eine Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei sind eingegangen. Letztere setzt sich kritisch mit dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten des Büros Stadt + Handel auseinander. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Verwaltung sind Anlage 1 zu entnehmen.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 14.12.2018 - 18.01.2019 durchgeführt. Von den beteiligten Stellen gingen 23 Stellungnahmen zum Bebauungsplan und 20 Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung ein. Neben Belangen des Immissions- und Bodenschutzes spielten hierbei insbesondere denkmalpflegerische sowie einzelhandelsrelevante Aspekte eine Rolle.

Die zweite Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 05.12.2019 - 10.01.2020 durchgeführt. Von den beteiligten Stellen sind 13 Stellungnahmen zum Bebauungsplan und 12 Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung eingegangen. Von den vorgetragenen Aspekten sind im Wesentlichen die Themen Lärmschutz und Grundwasser zu nennen.

Darüber hinaus bestand während der öffentlichen Auslegung nochmals Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern. In dieser Zeit sind sechs Stellungnahmen eingegangen. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Sämtliche Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Verwaltung sind den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

Satzungs-/Feststellungsbeschluss

Am 16.06.2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamp-Lintfort - nach Delegation der Entscheidungskompetenz durch den Rat - den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung gefasst.

3. Alternative Planungsmöglichkeiten

Das in Rede stehende Vorhaben zur Entwicklung eines Lebensmittelmarktes auf dem heutigen Marktplatz in der Altsiedlung bildet einen Baustein zur Stärkung der Siedlungslage der Altsiedlung und deren wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung. Dies ist ausdrückliches Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Kamp-Lintfort. Um die Akzeptanz einer möglichen Bebauung an diesem prominenten und städtebaulich sensiblen Standort seitens der Bewohnerinnen und Bewohner der Altsiedlung abzufragen, wurde im März 2017 eine Bürgerbefragung durchgeführt. Die Fragestellung bestand in der grundsätzlichen Entscheidung für oder gegen eine Bebauung des Marktplatzes mit einem Supermarkt. Von den knapp 2.700 Rückläufen hat sich eine Mehrheit von 71,4 % für die Bebauung des Marktplatzes ausgesprochen. Gleichzeitig wurden in zahlreichen Fällen Anregungen geäußert, welche z.B. die Prüfung von Alternativstandorten, die Einbindung des Baukörpers in die Altsiedlung oder auch verkehrliche Aspekte betreffen.

Aufgrund der heutigen räumlichen Anforderungen an einen wettbewerbsfähigen und den Kundenwünschen entsprechenden modernen Marktstandort ist eine Revitalisierung des Lebensmitteleinzelhandels auf dem Grundstück des ehemaligen Nahversorgers südlich der Franzstraße nicht tragfähig. Auch sind Überlegungen für eine räumliche Verknüpfung dieses Grundstücks mit den südlichen Grundstücksteilen des Marktplatzes und eine angepasste und veränderte Verkehrsführung auszuschließen, da sie zu sehr in die städtebauliche Siedlungskonzeption eingreifen würde und eine Umsetzung - auch unter Berücksichtigung von Eigentumsaspekten - unrealistisch erscheint.

Alternativ wurde daher der Standort des DJK-Platzes an der Ringstraße am südlichen Rand der Altsiedlung geprüft, dessen Fläche grundsätzlich für neue Nutzungsoptionen zur Verfügung stünde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Randlage ein höheres Verkehrsaufkommen mit sich bringen würde als eine Einzelhandelsentwicklung im zentralen Bereich der Altsiedlung. Insbesondere verfügt der der DJK-Standort in einem fußläufigen Einzugsradius von 700 m (Luftlinie) über ein Potential von rund 3.000 Einwohnern; an dem in Rede stehenden Markplatz der Altsiedlung umfasst der Einzugsradius hingegen rund 6.500 Einwohner, die den Standort fußläufig erreichen können.

Auf Grundlage der o.g. Ausführungen ist festzuhalten, dass Alternativflächen für die Umsetzung des Vorhabens im Bereich der Altsiedlung nicht vorhanden sind.

Zwar befindet sich der Standort außerhalb zentraler Versorgungsbereiche; jedoch erfüllt die Fläche in ihrer Funktion als Wochenmarkt bereits in der Vergangenheit eine Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung als Nahversorgungsstandort. Durch die Sicherung der Marktfunktion in direkter Nachbarschaft und die neue Entwicklung eines Lebensmittelvollsortimenters kann diese Funktion nachhaltig gestärkt und sogar durch eine ergänzende kleinflächige Einzelhandelsnutzung südlich der Franzstraße perspektivisch weiter qualifiziert werden. Damit ist eine bessere Versorgungsfunktion gegeben, als dies künftig im Bereich der Kattenstraße noch möglich wäre. Dies insbesondere auch deswegen, weil sich die Nahversorgung hier in der zentralen Lage der Altsiedlung aufgrund der funktionalen räumlichen Zuordnung besser anbietet und der Einzelhandelsbesatz an der Kattenstraße mittlerweile erodiert ist.

Ebenso lässt sich im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB Hauptzentrum Innenstadt) und auch im Nahversorgungsbereich (NVZ Östliche Moerser Straße) keine integrierte, fußläufige Lage für das Wohnquartier der Altsiedlung ablesen. Desgleichen sind Entwicklungsflächen in entsprechender Größenordnung in diesen Bereichen nicht vorhanden.

4. Umweltbelange

Zur Verminderung von negativen Auswirkungen von Versiegelungen auf den Naturhaushalt soll das Dach des Lebensmittelmarktes auf mind. 30% der Dachfläche fachgerecht und mind. extensiv mit einem Substrataufbau von mind. 8 cm begrünt werden. Dies entspricht einer Größe von mind. 920 m². Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedum-Sprossen zu bepflanzen. Die Dachbegrünung ist gärtnerisch zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Die Maßnahme wirkt gleichermaßen grundsätzlich der Ausbildung der innerstädtischen Wärmeinsel entgegen. Mit einer Dachbegrünung kann jedoch nicht nur die Verstärkung der städtischen Wärmeinsel vermindert werden, sie trägt ferner zu einer Verminderung der abzuleitenden Niederschläge sowie in einem gewissen Maß zur Staubbindung und Luftfilterung bei.

Zur Eingrünung des Grundstücks des Lebensmittelmarktes und seines Kundenparkplatzes und zur Abschirmung gegenüber dem angrenzenden Stadtraum erfolgt eine umlaufende Heckenpflanzung im Bereich des Kundenparkplatzes und entlang der Kattenstraße. Hier wird eine Hainbuchen-Schnitthecke (*Carpinus betulus*) mit einer Höhe von 0,8 m angepflanzt. Die Pflanzflächen werden dort, wo eine hinreichende Breite der Pflanzfläche vorhanden ist, durch eine niedrigere bodendeckende Bepflanzung ergänzt. Die Bodendecker-Anpflanzungen erfolgen in den Bereichen, in denen neben der Heckenpflanzung noch hinreichende Pflanzmöglichkeiten gegeben sind.

Darüber hinaus werden im Randbereich des Kundenparkplatzes 12 Einzelbäume gepflanzt. Damit wird die Pkw-Stellplatzanlage beschattet, sodass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt; außerdem entsteht durch die Bäume kühle und feuchtere Luft (Verdunstungskälte). Als Mindestgröße der offenen Bodenfläche ist pro Baum eine Fläche von 4,0 m² und als Mindestbreite 2,0 m einzuhalten. Die mit geeignetem Substrat verfüllte Pflanzgrube (Tiefe > 1,5 m) muss ein durchwurzelbares Bodenvolumen von mindestens 12,0 m³ aufweisen. Damit können für die Bäume gute Bedingungen im Umfeld versiegelter Flächen geschaffen werden.

Mit den Maßnahmen insgesamt kann dazu beigetragen werden, den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Umweltprüfung durch das Büro FPG Freiraum - Planung & Gestaltung (Herne) durchgeführt, welche alle wesentlichen umweltrelevanten Aspekte umfasst. Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen eines förmlichen Umweltberichtes nach den Maßgaben des Baugesetzbuches.

Zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes wurden im Umweltbericht diverse umweltrelevante Maßnahmen definiert:

Eingriffsvermeidende Maßnahmen

- Erhalt und Schutz von Einzelbäumen im Baumfeld
- Beseitigung von Gehölzen außerhalb von Brut-/Aufzuchtzeiten

Eingriffsmindernde Maßnahmen

- Einbau schadstoffüberprüfter Böden
- Reduzierung von baubedingten Lärmemissionen
- Begrünung von Dachflächen
- Anlage von bodendeckenden Pflanzflächen
- Anpflanzung einer Schnitthecke zur randlichen Einfassung des Vorhabens
- Anpflanzung von 12 Einzelbäumen

- Maßnahmen zur Verhinderung/Minimierung von Vogelschlag
- Einsatz umweltverträglicher Leuchten und Leuchtmittel

Mit den Maßnahmen wird auch den artenschutzrechtlichen Belangen hinreichend Rechnung getragen.

Eingriffsbilanzierung

Die im Umweltbericht integrierte Eingriffsbilanzierung wurde nach dem Bewertungsverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' durchgeführt. Dabei wurden für den Eingriffswert die Festsetzungen des Bebauungsplanes LIN 101 „Altsiedlung“ zugrunde gelegt. Der derzeitige Gesamtflächenwert des zu bilanzierenden Eingriffsraumes beträgt danach auf Grundlage des Bebauungsplanes 0 Wertpunkte. Nach der Realisierung des Bebauungsplanes LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ errechnet sich ein Gesamtflächenwert von 2.676 Wertpunkten. Die Umsetzung der Planung führt somit zu einer Aufwertung innerhalb des betrachteten Raumes um 2.676 Wertpunkte, sodass die Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen angesehen werden können.

Die im Umweltbericht dargestellten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf den Artenschutz sind in den Bebauungsplan als Hinweise eingeflossen.

Kamp-Lintfort, den 28.08.2020

Anlagen

Anlage 1: Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 2: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 27. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 3: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan LIN 164

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ und 27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (26.10.2018 - 16.11.2018) sowie aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (31.01. - 06.03.2020)

Lfd. Nummer		Stellungnahme	Abwägung
1 a	<p>Bürgerin 1 Schriftliche Stellungnahme vom 16.11.2018 § 3 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Zum o.g. Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen / Einwendungen erhoben:</p> <p>Grundsätzlich befürworte ich die Ansiedlung eines Nahversorgers an diesem Standort.</p> <p>Die städtebauliche Einbeziehung des Parkplatzes wird jedoch nicht berücksichtigt! Es werden insgesamt 36 Bestandsbäume wegfallen (siehe Anlage 1-Luftbild RVR)! Vorgesehen sind in der Planung lediglich 6 Baumstandorte. Der Marktplatz befindet sich nach dem Freiraumkonzept/Analysekarte Klima in einem klimatisch mäßig belasteten Bereich. Die nächste Stufe ist der „stark“ belastete Bereich. Diesen Erkenntnissen sollte gefolgt werden und es sollten geeignete Maßnahmen ergriffen werden, die die klimatische Situation an diesem Ort verbessert. Die Möglichkeit ist innerhalb des VBP gegeben. Um zu verhindern, dass sich der vollständig versiegelte Parkplatz zu einer Wärmeinsel entwickelt (Parkplatz liegt im Süden des Geltungsbereichs), ist die Anpflanzung von ausreichend großkronigen Bäumen 1. Ordnung erforderlich. Empfehlung: Je 4 Stellplätze/1 großkroniger Baum (4 Stp.+Anteil Zufahrt= 100m²/1 gk. Baum=100m² Verschattung). Bei der Anzahl von 77 Stellplätzen sind somit 20 Bäume vorzusehen. Die Pflanzung sollte gemäß FLL-Richtlinien erfolgen. Einen Vorschlag von möglichen Standorten ist dem Schreiben beigefügt. Da ich kein „Grünplaner“ bin, kann ich die Eignung der Standorte zwar nicht beurteilen, der beauftragte Grünplaner und das Fachamt werden dazu aber bestimmt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Auf Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und der vorgebrachten Anregungen wurde die städtebauliche Planung fortgeschrieben.</p> <p>Zu den Baumpflanzungen auf dem Parkplatz ist klarstellend auszuführen, dass es nicht vorgesehen war - wie von der Bürgerin interpretiert - innerhalb der Stellplatzfläche Bäume zu pflanzen. Die Darstellungen im Plan geben die Standorte für Leuchtenmasten wieder.</p> <p>Es ist aber nunmehr die Anpflanzung von 12 Bäumen in den Randbereichen des Parkplatzes vorgesehen. Damit wird die Pkw-Stellplatzanlage beschattet, so dass die versiegelte Fläche sich nicht so stark aufheizt. Außerdem entsteht durch die Bäume kühle und feuchtere Luft (Verdunstungskälte). Als Mindestgröße der offenen Bodenfläche ist pro Baum eine Fläche von 4,0 m² und als Mindestbreite 2,0 m einzuhalten. Die mit geeignetem Substrat verfüllte Pflanzgrube (Tiefe > 1,5 m) muss ein durchwurzelbares Bodenvolumen von mindestens 12,0 m³ aufweisen. Damit können für die Bäume gute</p>

		<p>Stellung nehmen und auch Möglichkeiten zur (technischen) Umsetzbarkeit vorbringen können. Mit dieser Bepflanzung wird Lebensraum für Tiere bereitgestellt (Kamp-Lintfort summt!) und es wird (neben der Produktion von Sauerstoff) auch Staub gebunden.</p> <p>Die Bäume sollten im VBP als „dauerhaft zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen“ (einschl. Angabe des Mindeststammumfangs) festgesetzt werden.</p> <p>Eine Dachbegrünung wäre sinnvoll und sollte in die Planung mit einbezogen werden.</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hätte ebenfalls positive Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse. Da die Stadt die Fläche an die Schoofs Gruppe veräußern wird, sollte der Einfluss auf die o.g. Punkte durch die Stadt genutzt werden. Im Klimaschutzkonzept der Stadt Ka-Li wird der Klimaschutz (auch) als Chefsache (leider nur im Bereich Mobilität) beschrieben. Es reicht aber nicht aus, wenn die „Chefs“ mit dem Rad zum Rathaus fahren. Der Einsatz der „Chefs“ zur Umsetzung von klimaschutzwirksamen</p>	<p>Bedingungen im Umfeld versiegelter Flächen geschaffen werden. Für die möglichen Baumpflanzungen wurde eine Pflanzenliste im Rahmen des Umweltberichtes durch einen Fachplaner erstellt. Mit den Baumpflanzungen sowie der anteiligen Dachbegrünung und den randlichen niedrigen Pflanzeinfassungen des Vorhabens insgesamt kann dazu beigetragen werden, den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Weitere Baumpflanzungen sind aufgrund des zur Verfügung stehenden Raumes für den Lebensmittelmarkt und der erforderlichen Kundenparkplätze nicht möglich.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Bäume können mit der Errichtung des Lebensmittelmarktes nicht am Standort erhalten werden. Sie konnten aufgrund ihres Alters und Zustandes aber innerhalb des Stadtgebietes verpflanzt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine anteilige, 30%ige Dachbegrünung ist vorgesehen und wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist in diesem Zusammenhang darauf zu verweisen, dass bereits heute eine nahezu vollflächige Versiegelung vorliegt und das anfallende Regenwasser in die Kanalisation abgeleitet wird. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz im umgebenden Straßenraum. Aufgrund der Entwässerungssatzung der Stadt Kamp-Lintfort besteht für das Grundstück Anschluss- und Benutzungszwang für Regen- und Schmutzwasser.</p>
--	--	---	--

		<p>Maßnahmen auf Flächen, die von der Stadt an Investoren veräußert werden, ist enorm wichtig.</p> <p>Der Nahversorger „REWE“ wirbt bei der Errichtung seiner Märkte mit dem Begriff „Green Building“ und dem Vorbild in Nachhaltigkeit und Service. Die „grüne“ klimafreundliche Gestaltung der Parkplatzfläche würde auch dazu beitragen.</p>	<p>Die Dachbegründung kann im Sinne des Klimaschutzkonzeptes aber wesentlich dazu beitragen, die klimatischen Verhältnisse vor Ort zu verbessern. Die Begründung hat insbesondere die Aufgabe, Regenwasser zu speichern, so dass es verzögert der Kanalisation zufließt. Außerdem soll die Aufheizung der Umgebung durch das begrünte Dach abgemildert werden.</p> <p>Die genannten Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt und zur Sicherung der Umsetzung in einem Durchführungsvertrag mit dem Investor geregelt.</p>
1 b	<p>Bürgerin 1 Schriftliche Stellungnahme vom 06.03.2020 § 3 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Anbei übersende ich Ihnen meine Anregungen zur Offenlage zum o.g. Bauleitplanverfahren:</p> <p>1. Die im VEP festgesetzten Bäume sollten auch im VBP als festgesetzte Bäume eingetragen werden.</p> <p>2. Auch auf dem Parkplatz wären Bäume sinnvoll, ggf. in Kombination mit den „Lichtstelen“.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan in Verbindung mit der zeichnerischen Festlegung der Baumstandorte im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einer Regelung im Durchführungsvertrag stellen aus Sicht der Verwaltung eine hinreichende rechtliche Sicherung dar.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Über die in den Randbereichen vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinaus sind weitere Pflanzungen auf dem Parkplatz angesichts der begrenzten Platzverhältnisse nicht möglich. Auf die Abwägung zur Stellungnahme Nr. 1 a wird verwiesen.</p>

2	<p>Rechtsanwaltskanzlei Schriftliche Stellungnahme vom 03.03.2020 § 3 Abs. 2 BauGB</p>	<p><i>Hinweis: Aufgrund des Umfangs der Stellungnahme erfolgt in der Abwägungstabelle nur eine Wiedergabe des Fazits. Die vollständige Stellungnahme einschließlich des beigefügten Gutachtens ist in Anlage 3 zur Drucksache Nr. 975-XV enthalten.</i></p> <p>[...] Zusammenfassend verstoßen sowohl die Bauleitplanung in Form der 27. Flächennutzungsplanänderung als auch in Form des Bebauungsplans LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“</p> <ul style="list-style-type: none"> • mangels Erforderlichkeit und zu großer Dimensionierung gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, <p><i>Einschub: Anmerkung der Rechtsanwaltskanzlei zur Inanspruchnahme von Wohnbauflächen im FNP (S. 4 der Stellungnahme)</i></p>	<p><i>Hinweis: Die gutachterliche Stellungnahme des Büros Stadt + Handel, auf die nachfolgend z.T. Bezug genommen wird, ist in Anlage 4 zur Drucksache Nr. 975-XV enthalten.</i></p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Wie die gutachterlichen Ausführungen des Büros Stadt + Handel verdeutlichen, trägt der geplante Nahversorger zu einer Verbesserung der Nahversorgungsstruktur in der Altsiedlung bei und weist keine zu groß dimensionierte Verkaufsfläche auf. Dass der Standort bereits in der Vergangenheit als Potenzialfläche für Lebensmitteleinzelhandel in zentraler Lage innerhalb der Altsiedlung identifiziert wurde, wird in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 4.6) wie folgt ausgeführt: „Bereits im Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2002 (GMA) wurde die Gefahr einer wirtschaftlichen „Erosion“ des Geschäftsbereichs an der Kattenstraße und das Fehlen eines städtebaulich integrierten Lebensmittelmarktes im direkten Umfeld dargelegt. Als einziger größerer Entwicklungsbereich zur Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters wurde der Marktplatz an der Ebertstraße benannt.“</p> <p>In der Stellungnahme der Rechtsanwaltskanzlei wird im Zusammenhang mit der fehlenden Erforderlichkeit der Bauleitplanung angeführt, dass die Stadt eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche ohne jegliche Erforderlichkeit „opfern“ würde. Hierzu ist anzumerken, dass der Marktplatz in der Altsiedlung seitens der Stadt zu keinem Zeitpunkt als Potenzialfläche für eine Wohnbauentwicklung betrachtet wurde. Die bestehende Ausweisung im FNP ergibt sich lediglich aus dem Gesamtzusammenhang der Altsiedlung, welche</p>
---	---	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • gegen das Nichtbeeinträchtigerungsverbot gemäß Zielsetzung 6.5-3 LEP NRW und damit auch gegen § 1 Abs. 4 BauGB sowie • aufgrund diverser Abwägungsfehler gegen das bauplanungsrechtliche Abwägungsgebot. <p>Aus diesem Grund sind die vorgesehenen Bauleitplanungen unzulässig und würden in einem Normenkontrollverfahren vom OVG Münster aufgehoben werden.</p> <p>Auf unsere Stellungnahme zur Teil-Fortschreibung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Kamp-Lintfort vom 06.01.2020 einschließlich Gutachten Dr. Lademann & Partner vom 02.01.2020 sowie der Plausibilitätsprüfung, Endbericht vom 28.02.2020, wird vollinhaltlich Bezug genommen und die dortigen Ausführungen zum Gegenstand der Einwendungen gegen die geplante 27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz</p>	<p>flächendeckend als Wohnbaufläche dargestellt ist. Zudem ist die Fläche im Bebauungsplan LIN 101 „Altsiedlung“ derzeit als „Öffentliche Verkehrsfläche - Marktplatz/Parkplatz“ festgesetzt. Die Aussage, dass durch die Ansiedlung eines Nahversorgers eine Wohnbaufläche „geopfert“ würde, ist aus den o.g. Gründen nicht sachgerecht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In den gutachterlichen Ausführungen von Stadt + Handel wurde dargelegt, dass mit der Realisierung des Vorhabens keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche verbunden ist. Zudem wurde seitens des Regionalverbands Ruhr als Regionalplanungsbehörde im Zuge der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz bestätigt, dass die Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf Grundlage der o.g. Ausführungen können aus Sicht der Verwaltung keine Abwägungsfehler erkannt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf Grundlage der o.g. Ausführungen wird die Auffassung der Rechtsanwaltskanzlei zur Unzulässigkeit der Bauleitplanung nicht geteilt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist anzumerken, dass die Ausführungen in der genannten Stellungnahme vom 06.01.2020 einschließlich Gutachten vom 02.01.2020 bezogen auf den Standort Marktplatz Altsiedlung mit den Ausführungen in der aktuell vorliegenden Stellungnahme inhaltlich deckungsgleich sind. Daher werden diese hier nicht zusätzlich mit aufgeführt.</p>
--	--	--	--

		Altsiedlung“ und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ gemacht.	
--	--	---	--

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

Abwägung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung

Die Unterlagen umfassen folgende Verfahrensschritte:

- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPIG

Behörden	Beteiligt am Verfahren nach
Regionalverband Ruhr und Kreis Wesel	§ 34 Abs. 1 LPIG am 16.10.2018
Regionalverband Ruhr und Kreis Wesel	§ 34 Abs. 5 LPIG am 09.12.2019

Sowie

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB (14.12.2018 - 18.01.2019)
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.12.2019 - 10.01.2020)
- Unterrichtung der Behörden über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (31.01.2020 - 06.03.2020)

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme
Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53	x	x	x	x	
Kampfmittelräumdienst	x	x			
Kreis Wesel	x	x	x	x	
Kreis Wesel, Polizeiwache Kamp-Lintfort	x		x		
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb	x	x	x		
Landesbetrieb Straßen NRW	x	x	x		
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	x	x	x	x	x
LVR, Amt für Liegenschaften	x	x	x		
Rheinisches Amt für Denkmalpflege	x	x	x		
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	x		x		
Landwirtschaftskammer NRW					
Rheinischer Landwirtschaftsverband					
Industrie- und Handelskammer Duisburg	x		x	x	
Handwerkskammer Düsseldorf	x	x	x	x	
Kreishandwerkerschaft	x		x		
Einzelhandelsverband Niederrhein	x	x	x		
LINEG	x	x	x	x	
NIAG AG	x		x		
Landesbüro der Naturschutzverbände	x		x		
Sartorius, Otto (NABU)	x		x		
Deichverband Friemersheim	x		x		
Niersverband	x		x		

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme

Wasser- und Bodenverband Issumer Fleuth	x		x		
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau	x	x	x		
Ruhrkohle AG	x		x		
RAG Montan Immobilien GmbH	x		x	x	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	x		x		
Bundeswehr					
Finanzamt Moers	x		x		
Amprion GmbH	x	x	x		x
RWE und Westnetz GmbH	x	x	x		
Stadtwerke Kamp-Lintfort	x		x		
Thyssengas GmbH	x	x	x	x	
Gelsenwasser Energienetze GmbH	x		x		
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft	x	x	x	x	x
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	x		x		
Pledoc GmbH	x	x	x	x	x
Mingas Power GmbH	x		x		
Unitymedia NRW GmbH	x	x	x	x	x
Deutsche Telekom AG	x		x		
Agentur für Arbeit	x		x		
DB Services Immobilien	x	x	x		
Evangelische Kirche im Rheinland	x		x		
Evangelische Kirchen in Kamp-Lintfort	x		x		
Bischöfliches Generalvikariat	x	x	x		
Katholische Kirchengemeinde St. Josef	x		x		
Landesverband der jüdischen Gemeinden	x		x		x
Neuapostolische Kirche des Landes NRW	x		x		
Stadt Neukirchen-Vluyn	x		x	x	
Stadt Moers	x		x		
Stadt Rheinberg	x		x		
Gemeinde Alpen	x		x		
Gemeinde Issum	x		x		
Gemeinde Rheurdt	x		x		
Bundesnetzagentur bei Bauhöhen ab 20 m					
Behindertenbeauftragter Kamp-Lintfort	x		x		

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>tes Vorhaben bezieht, wird der Nachweis der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Kriterium 2, s.o.) und die Verträglichkeit gegenüber ZVB von Gemeinden (Kriterium 3 bzw. Ziel 6.5-3 des LEP, s.o.) plausibel geführt. Insofern wird die Verträglichkeitsanalyse auch auf die nun vorgelegte Planung mit reduzierter VKF grundsätzlich als übertragbar eingeschätzt.</p> <p>Die Argumentation für den Nachweis des ersten Ausnahmekriteriums ist hingegen etwas knapp gefasst. Aufgrund der Nähe zu den ZVB Hauptzentrum Innenstadt und Nahversorgungszentrum Östliche Moerser Straße (ca. 700 m) sollte sich in der Planbegründung zusätzlich mit der Frage auseinandergesetzt werden, weshalb in und angrenzend an die ZVB möglicherweise vorhandene Potentialflächen für eine Stärkung der Nahversorgung im Bezugsraum nicht geeignet sind.</p>	<p>der Franzstraße angepasst. Im Ergebnis wird die Einschätzung des RVR in Bezug auf eine grundsätzliche Übertragbarkeit gutachterlich bestätigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In der Begründung wird dazu folgendes ergänzend ausgeführt:</p> <p>„Zwar befindet sich der Standort außerhalb zentraler Versorgungsbereiche; jedoch erfüllt die Fläche in ihrer Funktion als Wochenmarkt bereits in der Vergangenheit eine Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung als Nahversorgungsstandort. Durch die Sicherung der Marktfunktion in direkter Nachbarschaft und die neue Entwicklung eines Lebensmittelvollsortimenters kann diese Funktion nachhaltig gestärkt und sogar durch eine ergänzende kleinflächige Einzelhandelsnutzung südlich der Franzstraße perspektivisch weiter qualifiziert werden. Damit ist eine bessere Versorgungsfunktion gegeben, als dies künftig im Bereich der Kattenstraße noch möglich wäre. Dies insbesondere auch deswegen, weil sich die Nahversorgung hier in der zentralen Lage der Altsiedlung aufgrund der funktionalen räumlichen Zuordnung besser anbietet und der Einzelhandelsbesatz an der Kattenstraße mittlerweile erodiert ist.“</p> <p>So soll auch in der Teil-Fortschreibung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes die Kattenstraße nicht mehr als Nahversorgungsstandort geführt werden – zugunsten eines neuen Nahversorgungsstandortes am Marktplatz.</p>
--	--	---	---

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Darstellung von Sondergebieten für den Einzelhandel für die Auseinandersetzung mit landes- und regionalplanerischen Festlegungen und insbesondere für eine rechtmäßige Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB regelmäßig schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht nur die genaue Zweckbestimmung anzugeben ist, sondern es sind grundsätzlich auch Angaben zur maximal zulässigen Verkaufsfläche (z.B. durch Darstellung der Gesamtverkaufsfläche, der Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Sortimente bzw. der Geschossfläche) erforderlich. Andernfalls kann es sowohl an der hinreichenden Berücksichtigung der städtebaulichen Belange (z.B. Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) als auch an der Abstimmung mit den Nachbarkommunen (§ 2 Abs. 2 BauGB) mangeln.</p>	<p>Ebenso lässt sich im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB Hauptzentrum Innenstadt) und auch im Nahversorgungsbereich (NVZ Östliche Moerser Straße) keine integrierte, fußläufige Lage für das Wohnquartier der Altsiedlung ablesen. Desgleichen sind Entwicklungsflächen in entsprechender Größenordnung in diesen Bereichen nicht vorhanden. Dies wurde im Rahmen der für die Vorhabenplanung erarbeiteten Verträglichkeitsanalyse fachgutachterlich bewertet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass angesichts einer erfolgten Vor-Ort-Analyse zu konstatieren ist, dass sowohl innerhalb als auch in den Randbereichen der zentralen Versorgungsbereiche ‚HZ Innenstadt‘ und ‚NVZ Östliche Moerser Straße‘ derzeit keine Potentialflächen zur Verfügung stehen, die im Kontext der aktuellen Ansiedlungsansprüche der Betreiber im Segment Lebensmittel-Vollsortiment einer betriebstypischen Neuansiedlung genügen. Dies gilt insbesondere aufgrund der dargelegten flächenseitigen Restriktionen (Flächengröße, Flächenverfügbarkeit).</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die genaue Zweckbestimmung angegeben und auch durch Angaben zur maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche ergänzt (Sondergebiet Nahversorgung, VK max. 1.500 m²).</p>
--	--	--	--

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>rung und den Betrieb der Anlage und ggf. Lärmschutzmaßnahmen muss durch ein Gutachten untersucht und bestätigt werden."</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1 b	<p>Regionalverband Ruhr Anfrage § 34 Abs. 5 LPIG</p>	<p>[...] Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Gemäß Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans (LEP) dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt und festgesetzt werden. Dieses Ziel wird durch die vorgelegte Planung erfüllt.</p> <p>Weiterhin dürfen gemäß Ziel 6.5-2 des LEP Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden oder neu geplanten ZVB dargestellt und festgesetzt werden. Der vorgesehene Standort für den Lebensmittelmarkt befindet sich außerhalb eines bestehenden oder neu geplanten ZVB. Hinsichtlich der beabsichtigten Planung ermöglicht Ziel 6.5-2 des LEP jedoch eine Ausnahme für solche Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, die unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb von ZVB dargestellt und festgesetzt werden dürfen.</p> <p>Gegenüber der Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wurde die Bauleitplanung sowie die „Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines REWE-Marktes und die unterstellte Nachnutzung des benachbarten ehemaligen Netto-Marktes in Kamp-Lintfort gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO“ des Büros Stadt + Handel aus Dortmund aktualisiert (August 2019) und auch hinsichtlich der Konformitätsprüfung mit dem o.g. Ziel 6.5-2 des LEP ergänzt. Der Nachweis der Ausnahmefallgestaltung des Ziels 6.5-2 LEP wird insgesamt plausibel geführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr im Erarbeitungsverfahren. Dementsprechend sind die in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht im Bereich des Plangebietes nach wie vor die Festlegung eines ASB vor. Hinsichtlich der Ziele zum großflächigen Einzelhandel sind ebenfalls keine weiteren Konflikte mit den Zielaussagen des Regionalplans Ruhr festzustellen.</p> <p>Insofern ist gemäß § 34 Abs. 5 LPlG festzustellen, dass die 27. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Es bestehen keine Bedenken. Der Kreis Wesel äußert zur vorgelegten Bauleitplanung ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2 a	<p>Bezirksregierung Düsseldorf 16.01.2018 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dez.33 zu vertretenden Belange bestehen gegen den „BP Lin 164“ und der „27.FNP Änderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich - falls nicht bereits geschehen - den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates 51 sind nicht berührt.</p> <p>Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme zu ÜSG: Teile des Plangebietes befinden sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) über-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Risikogebiet wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.</p>
--	--	--	---

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>schwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.</p> <p>Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Neben der Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahme des Hinweises zum Hochwasserrisikogebiet wird in der Begründung hierzu ausgeführt:</p> <p>„Eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen für einzelne kleinteilige Teilbereiche wie das vorliegende Plangebiet, die von Überschwemmungen ähnlich wie die Ortslage insgesamt betroffen sind, ist aufgrund der Seltenheit des Hochwasser-Ereignisses (HQextrem) unverhältnismäßig. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass eine Vermeidung erheblicher Sachschäden vermieden werden kann, da das Gebäude zum einen ohne Keller ausgeführt wird und zum anderen eine Räumung von Wirtschaftsgütern bei Kenntnis über die Hochwasserereignisse immer rechtzeitig möglich sein wird.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

2 b	<p>Bezirksregierung Düsseldorf 10.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
-----	---	--	--

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf 02.08.2018 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt Der KBD empfiehlt eine Überprüfung des Geltungsbereiches auf Kampfmittel. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen. Die Überprüfung obliegt dann den Grundstückseigentümern vor Beginn der Baumaßnahmen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.	
4 a	Kreis Wesel 11.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Naturschutz und Landschaftspflege: Eingriffsregelung: Im weiteren Verfahren ist eine Bilanzierung des ökologischen Eingriffs vorzunehmen (s. Begründung FNP Kap.9).</p> <p>Artenschutzrecht: Im weiteren Verfahren ist eine Artenschutzprüfung vorzunehmen.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Mit Verweis auf die Unterlagen zum Bebauungsplan LIN 164 teile ich Ihnen mit, dass der im südöstlichen Teil des Marktplatzes befindliche ehemalige Bunker (s. S. 12 unter Punkt 14 „Bodenverunreinigungen/ Altlasten“) genannte Bunker ist nicht im Altlastenkataster des Kreises Wesel aufgeführt. Aussagen zu Bodenverunreinigungen oder Altlasten können von hier somit nicht gemacht werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine ökologische Bilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Fauna des Planungsraumes wird primär durch die Lage innerhalb eines relativ dicht bebauten Siedlungsgebietes geprägt. Grundsätzlich finden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ausschließlich -und auch nur bedingt- Habitats für Tierarten, die an urban geprägte Lebensräume angepasst sind. Im Hinblick auf die Nutzung und die Vegetationsstrukturen innerhalb des Bebauungsplangebietes können Vorkommen von 'planungsrelevanten' Tier- oder Pflanzenarten im Sinne der Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden; ebenso sind vorhabenbedingt keine erheblichen Störungen angrenzender Habitats anzunehmen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel wurde daher auf die Erstellung einer 'Artenschutzrechtlichen Prüfung' verzichtet. Der Sachverhalt ist in dem Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis gefolgt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird ein gleichlautender Hinweis aufgenommen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Sollten Anhaltspunkte für eine Altlast vorliegen (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden, Fremdbestandteile wie Bauschutt, Schlacken oder Aschen), besteht gemäß Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die Altlastenfachbehörde umgehend zu informieren.</p> <p>Im Vorfeld sollte ausgeschlossen werden, dass von diesem Bunker eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen und die neue Nutzung möglich ist. Bodenarbeiten müssen in dem Bereich gutachterlich begleitet werden.</p> <p>Falls im Rahmen des Vorhabens Fremdmaterial auf- oder eingebracht wird, ist soweit es sich um den Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht handelt, der § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Der neu aufzubringende Boden muss mindestens die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 einhalten.</p> <p>Immissionsschutz, Wasserwirtschaft: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die ehemalige Bunkeranlage ist unter der künftigen Stellplatzanlage verortet. Der Bereich wurde bereits heute zu Stellplatzzwecken genutzt. Insofern sind keine Gefahren aufgrund der neuen Nutzung abzuleiten. Ein Hinweis zur gutachterlichen Begleitung bei Bodenarbeiten im Bereich des Bunkers wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4 b	<p>Kreis Wesel 07.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes auf dem Marktplatz der Altsiedlung geschaffen werden. Dafür soll der ca. 5.700 m² große Planbereich mit der bisherigen Darstellung „Wohnbaufläche“ in „Sondergebiet Nahversorgung“ geändert werden; die Verkaufsfläche soll auf max. 1.500 m² beschränkt werden. Konkrete Festsetzungen erfolgen im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren LIN 164.</p> <p>Auf der Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen bestehen gegen die geplante FNP-Änderung keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.	
7	Straßen NRW Regionalniederlassung Nieder- rhein 08.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 a	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen 19.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 b	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen 10.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 c	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen 10.02.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Landschaftsverband Rheinland Immobilienmanagement 04.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf die Liegenschaft des LVR vor. Daher bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt.
10	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland 16.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Vom Planungsvorhaben sind denkmalpflegerische Belange betroffen. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LIN 164 sowie der 27. FNP-Änderung geht die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Dem Wunsch des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, den Marktplatz künftig nicht zu bebauen, kann nicht gefolgt werden.

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf dem Marktplatz der sog. Altzechen-siedlung einher. Das betreffende Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Gebietes der Siedlung.</p> <p>Die Altsiedlung in Kamp-Lintfort ist als Werkssiedlung der Zeche Friedrich Heinrich zwischen 1907 und 1930 entstanden und im Zusammenhang mit den Zechenanlagen und der Angestelltensiedlung eine Anlage von hohem geschichtlichem Wert.</p> <p>Als eine der größten Bergarbeitersiedlungen des Rheinisch-Westfälische Industriegebietes mit einem geschlossenen, immer noch ablesbaren städtebaulichen Konzept stellt die Altsiedlung nach wie vor ein wertvolles Zeugnis der Bau- und Kulturgeschichte dar. Als sog. Primärstandort der Route zur Industriekultur wird die Siedlung als eine von 13 sehenswertesten Siedlungen des Ruhrgebietes zur Vermittlung des kulturellen Erbes der Region durch den Regionalverband Ruhr besonders beworben.</p> <p>1991 hat das Denkmalfachamt (LVR-ADR) aus wissenschaftlichen, besonders architektur-, orts- und sozialgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen einen Denkmalwert für die Altsiedlung festgestellt und die Unterschutzstellung als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NRW beantragt. Auf eine Unterschutzstellung gem. § 3 DSchG NRW hat die Stadt Kamp-Lintfort verzichtet, zur Sicherstellung und Wahrung des ensemblehaften Erscheinungsbildes der Siedlung wurde 2002 eine überarbeitete Gestaltungssatzung erlassen. Deren Ziel ist gem. § 1 „das traditionelle Erscheinungsbild der Altsiedlung im Charakter ihres ursprünglichen Zustandes von 1909 bis 1930 zu bewahren und ihre städtebaulichen Qualitäten zu sichern“ (Gestaltungssatzung Altsiedlung 2002, S. 4).</p> <p>Grundlegend für das Erscheinungsbild der Altsiedlung ist deren an Prinzipien der Gartenstadtbewegung orientiertes städtebauliches Konzept. Abgesehen von den formulierten Grundsätzen zur Gestaltung der Siedlungshäuser, spielt die Anordnung und Gestaltung von Freiräumen eine besondere Rolle. Die Präambel der Gestaltungssatzung</p>	<p>Das in Rede stehende Vorhaben zur Entwicklung eines Lebensmittelmarktes auf dem heutigen Marktplatz in der Altsiedlung bildet einen wichtigen und erforderlichen Baustein zur Stärkung der Siedlungslage und deren wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung. Dies ist ausdrückliches Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Kamp-Lintfort.</p> <p>Die heutigen Einzelhandelsstrukturen sind nicht ausreichend, um dies sicherzustellen. Dazu tragen wesentlich die Erosionserscheinungen in dem Nahversorgungsstandort Kattenstraße bei. Eine funktionale Stärkung und Belebung ist dort nicht möglich. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden daher Alternativstandorte im Umfeld geprüft.</p> <p>Aufgrund der heutigen räumlichen Anforderungen an einen wettbewerbsfähigen und den Kundenwünschen entsprechenden modernen Marktstandort ist eine Revitalisierung des Lebensmitteleinzelhandels auf dem Grundstück des ehemaligen Nahversorgers südlich der Franzstraße nicht tragfähig. Auch sind Überlegungen für eine räumliche Verknüpfung dieses Grundstücks mit den südlichen Grundstücksteilen des Marktplatzes und eine angepasste und veränderte Verkehrsführung auszuschließen, da sie zu sehr in die städtebauliche Siedlungskonzeption eingreifen würde und eine Umsetzung - auch unter Berücksichtigung von Eigentumsaspekten - unrealistisch erscheint.</p> <p>Alternativ wurde daher der Standort des DJK-Platzes am südlichen Rand der Altsiedlung geprüft, dessen Fläche grundsätzlich für neue Nutzungsoptionen zur Verfügung stünde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Randlage ein höheres Verkehrsaufkommen mit sich bringen würde als eine Einzelhandelsentwicklung im zentralen Bereich der Altsiedlung. Insbesondere ver-</p>
--	--	--	---

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>der Stadt Kamp-Lintfort formuliert dazu: „ebenso wie die baulichen Details bestimmen auch die Freiräume das charakteristische Erscheinungsbild der Altsiedlung“ (Gestaltungssatzung Altsiedlung 2002, S. 4). Der zentral gelegene Marktplatz wurde als freier Platz, umsäumt vom Bäumen zur variablen Nutzung als Markt und auch als Treffpunkt errichtet. Durch seine zentralen Funktionen und Gestaltung kommt ihm eine besondere Bedeutung zu. Um das traditionelle Erscheinungsbild der Altsiedlung zu bewahren, sollte es daher Ziel sein, den Marktplatz von Bebauung frei zu halten.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen „Bauleitpläne [...] dazu beitragen, [...] die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind „bei der Aufstellung der Bauleitpläne [...] insbesondere [...] die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung [...] zu berücksichtigen.“</p> <p>Die vorgesehene Bauleitplanung konterkariert sowohl denkmalpflegerische Zielstellungen als auch Ziele der Baukultur. Insofern bestehen gegen die vorgesehenen planungsrechtlichen Änderungen erhebliche und grundsätzliche Bedenken. Es wird angeregt, auf eine Anpassung der Bauleitplanung zu verzichten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist das öffentliche Interesse am Schutzgut Kultur- und Sachgut angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>fügt der der DJK-Standort in einem fußläufigen Einzugsradius von 700 m (Luftlinie) über ein Potential von rund 3.000 Einwohnern; an dem in Rede stehenden Marktplatz der Altsiedlung umfasst der Einzugsradius hingegen rund 6.500 Einwohner, die den Standort fußläufig erreichen können.</p> <p>Auf Grundlage der o.g. Ausführungen ist festzuhalten, dass Alternativflächen für die Umsetzung des Vorhabens im Bereich der Altsiedlung nicht vorhanden sind. Zwar befindet sich der Standort außerhalb zentraler Versorgungsbereiche; jedoch erfüllt die Fläche in ihrer Funktion als Wochenmarkt bereits in der Vergangenheit eine Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung als Nahversorgungsstandort. Durch die Sicherung der Marktfunktion in direkter Nachbarschaft und die neue Entwicklung eines Lebensmittelvollsortimenters kann diese Funktion nachhaltig gestärkt und sogar durch eine ergänzende kleinflächige Einzelhandelsnutzung südlich der Franzstraße perspektivisch weiter qualifiziert werden. Damit ist eine bessere Versorgungsfunktion gegeben, als dies künftig am Nahversorgungsstandort Kattenstraße noch möglich wäre. Dies insbesondere auch deswegen, weil sich die Nahversorgung hier in der zentralen Lage der Altsiedlung aufgrund der funktionalen räumlichen Zuordnung besser anbietet.</p> <p>Ebenso lässt sich im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB Hauptzentrum Innenstadt) und auch im Nahversorgungsbereich (NVZ Östliche Moerser Straße) keine integrierte, fußläufige Lage für das Wohnquartier der Altsiedlung ablesen. Desgleichen sind Entwicklungsflächen in entsprechender Größenordnung in diesen Bereichen nicht vorhanden.</p>
--	--	--	---

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

			<p>Gestalterisch soll das Vorhaben die bereits vorhandene Funktion als „Marktplatz“ aufgreifen und diese zeitgemäß interpretieren.</p> <p>Das Vorhaben ist als transparente Markthalle gestaltet, die von außen aufgrund der großzügigen Glasfassaden zum Teil einsehbar und durchdringbar ist. Gleichzeitig erlauben die Glasflächen eine szenische Spiegelung der historischen den Marktplatz rahmenden Wohngebäude.</p> <p>Der geplante Lebensmittelmarkt, dessen Fortentwicklung auch durch den Gestaltungsbeirat begleitet wurde, ist bewusst nicht in üblicher Gewerbearchitektur von Einzelhandelsmärkten entwickelt; vielmehr trägt das Vorhaben auch städtebaulich der besonderen Geometrie des Ortes Rechnung.</p> <p>Die historische städtebauliche Gestaltung wird somit auch weiterhin vor Ort ablesbar sein.</p>
11	<p>Bezirksregierung Arnsberg 08.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die Planfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „West-Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Friedrich Heinrich 1“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH in 45128 Essen.</p> <p>In einem hier vorliegenden Übersichtskartenwerk (Tage-riss) sind mehrere „Störungen“ im Umfeld des Plangebietes dokumentiert, welche unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzen.</p> <p>Ob diese „Störungen“ Auswirkungen auf das Plangebiet haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden.</p> <p>Die bergbaulichen Verhältnisse wurden bereits in der Begründung zur 27. FNP Änderung unter „12. Bergbau“ und</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Geltungsbereich der Planänderung wird im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs.3 Nr.2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, textlich gekennzeichnet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die RAG Montan Immobilien GmbH hat mit Schreiben vom 14.01.2019 zu der Bauleitplanung Stellung bezogen und teilt folgendes mit: „In Bezug auf das Planverfahren haben wir weder Anregungen noch Bedenken. Die Unstetigkeiten in weiterer Umgebung haben keinen Einfluss auf das Plangebiet.“ Damit sind die im Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg genannten Störungen nicht relevant.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Kennzeichnung ist erfolgt (s. o.).</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>in der Begründung zum Bebauungsplan LIN 164 unter „16. Bergbau“ aufgenommen. Eine Kennzeichnung des Planbereichs gem.§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird erfolgen.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o.g. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegende weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen.</p> <p>Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Beteiligung der Feldeseigentümer RAG und Mingas ist erfolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Niederrheinische Industrie- und Handelskammer 06.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines REWE Lebensmittelmarktes auf dem Marktplatz in der Altsiedlung mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.500 m² inkl. integrierter Bäckerei geschaffen werden.</p> <p>Zu diesem Zweck wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert von Wohnbaufläche (W) in Sondergebiet (SO) „Nahversorgung“. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend ein Sondergebiet (SO) „Einzelhandel für die Nahversorgung“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.500 m² festgesetzt.</p> <p>Die avisierte Projektfläche liegt innerhalb des im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und stimmt insofern mit den Zielsetzungen der Landesplanung überein, Standorte für großflächigen Einzelhandel nur im ASB vorzusehen. In der aktuellen Fortschreibung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes ist das Plangebiet als Nahversorgungsstandort klassifiziert.</p> <p>Durch die Geschäftsaufgabe mehrerer Betriebe im Umfeld des Planvorhabens (u.a. Schlecker und Netto) besteht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>derzeit in der Altsiedlung ein erhebliches Versorgungsdefizit. Insofern greift der Ausnahmetatbestand, dass Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden können, wenn die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung dient und keine Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind.</p> <p>Zur Prüfung möglicher Auswirkungen im Zuge der Ansiedlung der beiden Betriebe wurde durch das Büro Stadt + Handel eine Auswirkungsanalyse erstellt. Die in der Auswirkungsanalyse aufgeführten Umsatzprognosen und -umverteilungen zum Vorhaben sind aus unserer Sicht plausibel. In unseren eigenen Berechnungen kommen wir zu gleichwertigen Ergebnissen.</p> <p>Ausschlaggebendes Kriterium für den Nachweis der Nahversorgungsfunktion ist für uns die Umsatz-Kaufkraft-Relation eines solchen Vorhabens. Bei einer angedachten maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² liegt der Umsatz eines REWE Lebensmittelmarktes bei etwa 6,0 Mio € (eigene Berechnung; Berechnungsgrundlage: Retail Real Estate Report 2018/2019 der Hahn-Gruppe). Diesem Wert muss die Kaufkraft der Bewohner im Einzugsgebiet des Marktes für die entsprechende Sortimentsgruppe gegenübergestellt werden.</p> <p>Die vorhabenrelevante Kaufkraft im Segment Nahrungs- und Genussmittel liegt laut dem Marktforschungsinstitut MB-Research in Kamp-Lintfort bei etwa 2.475 € pro Kopf. Demnach müssten im näheren Einzugsgebiet des Marktes rund 2.430 Menschen leben. Bei Nicht-Erfüllung dieser Bedingung wäre ein entsprechender Anbieter auf Kaufkraftzuflüsse von Gebieten außerhalb des näheren Einzugsgebietes angewiesen, was negative Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche vermuten ließe.</p> <p>Der Einzelhandelserlass NRW definiert den Naheinzugsbereich von Lebensmittelmärkten mit einem Radius von</p>	
--	--	--	--

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>700 - 1.000 m. Gemäß Ermittlung der Einwohnerzahl (www.einwohner.nrw.de) wohnen zwischen 6.335 und 9.730 Personen in diesem Bereich. Damit ist die erforderliche Mantelbevölkerung von 2.430 Menschen vorhanden. Negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche sind durch den REWE-Markt damit nicht zu erwarten.</p> <p>Die in der Auswirkungsanalyse ebenfalls bewertete denkbare Ansiedlung eines Biomarktes mit einer Verkaufsfläche von 600 m² im Bereich des ehemaligen Nettomarktes gegenüber dem Plangebiet führt unseres Erachtens aufgrund des großen Kaufkraftpotentials im Nahbereich des Standortes ebenfalls nicht zu negativen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen.</p> <p>Zusammenfassung: Gegen die Planung bestehen seitens der IHK keine Bedenken. Das Vorhaben trägt zur Beseitigung des Versorgungsdefizites in der Altsiedlung bei.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 a	Handwerkskammer Düsseldorf 02.10.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 b	Handwerkskammer Düsseldorf 07.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Handelsverband Niederrhein 17.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Im Vorfeld des Erörterungstermins vom 30.8.2017 hatten wir bezüglich der Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel, März 2017) Anmerkungen machen können.</p> <p>Wir hatten darlegen können, dass im Grundsatz nichts gegen einen Vollversorger sprechen würde, der die Nahversorgung in der Altsiedlung verbessert. Wir gingen mit den Gutachtern konform, dass mit der Ansiedlung die bestehende Versorgungslücke geschlossen werden könnte.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Auch die Tatsache, dass der Vorhabenstandort am Markt gem. GEP 99 in einem Allgemeinen Siedlungsbereich liegt und keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, spricht für das Vorhaben.</p> <p>Aber bezüglich der Abschöpfungsquoten (rd. 40 - 41 %/700 m-Radius bzw. rd. 44 - 46 %/standortbezogener Nahbereich) gaben wir allerdings zu bedenken, dass eine Verringerung der geplanten Gesamtverkaufsfläche sinnvoll erscheint. Im Erörterungstermin selbst wurden die vom Gutachter zugrunde gelegten Flächenproduktivitäten (= 4.000 €/m²) hinterfragt, welche von uns als zu gering angesehen wurden. Andere Gutachter (z.B. Büro Dr. Accocella) gehen von Produktivitäten von 4.500 bis 5.000 € pro m² aus.</p> <p>Als Konsens hatten wir am 30.8.2017 festgehalten, dass der Rewe Markt eine maximale Verkaufsfläche von 1.600 m² haben sollte und ein perspektivischer Getränkemarkt in einer Bestandsimmobilie eine Verkaufsfläche von 500 bis 600 m² nicht überschreiten sollte. Dieses sollte oder wäre in geeigneter Weise abzusichern.</p> <p>Auf Basis der Ergebnisse des Erörterungstermins gehen wir davon aus, dass in Sachen des perspektivischen Getränkemarktes eine Absicherung erfolgt bzw. erfolgen wird.</p> <p>Zur Größenordnung des Marktes sind folgende Eckpunkte angeführt: BGF 2.219,47 m², Verkaufsraum 1.500,18 m², Nebenräume NF 512,49 m², Anlieferung NF 129,88 m², Nebenflächen im 1. OG 150 m².</p> <p>Dies bedeutet, dass das Vorhaben eine ebenerdige Bruttofläche von 2.861,84 m² aufweist und davon nur 1.500,18 m² Verkaufsfläche resultieren sollen. Dies entspricht einem Verkaufsflächenanteil von lediglich 52,4 %.</p> <p>Die Flächenstruktur von großen SB-Märkten sieht in der Regel ein Verhältnis von BGF zu V_kF von rd. 68 – 70 % (Quelle: Einzelhandelsimmobilien, Soethe/Rohmert</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan setzen eine maximale Verkaufsfläche von 1.500 m² fest, und damit weniger als in den damaligen Gesprächen zunächst dargestellt. Gleichzeitig sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes für eine Einzelhandelsentwicklung südlich der Franzstraße für eine großflächige Entwicklung nicht geeignet. Insofern wird hier auf den genehmigten Bestand verwiesen. Ein Planungsanlass besteht derzeit nicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der geplante Markt umfasst wie in den Unterlagen angegeben eine Bruttogrundfläche (BGF) von 2.115 m² (gerundet); zzgl. 215 m² im OG, davon entfallen auf die Verkaufsfläche 1.500 m² (gerundet). Dies entspricht einem Verkaufsflächenanteil von 64 % und entspricht damit näherungsweise den in der zitierten Quelle des Handelsverbandes genannten Verhältnissen. Selbst wenn sich jedoch ein Missverhältnis ergeben sollte, so wäre dies der architektonischen Ausgestaltung des Marktgebäudes geschuldet, das durch seinen</p>
--	--	---	---

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		(Hrsg.), Freiburg 2010). Auch in diesem Zusammenhang regen wir an, die Verabredungen in angemessener Form zu fixieren.	ortspezifischen individuellen Grundriss und den damit ggf. einhergehenden gering-wirtschaftlichen Verschnittflächen nicht mit üblichen Marktgebäuden der einschlägigen Betreiber vergleichbar sein kann.
15 a	LINEG 10.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15 b	LINEG 17.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 a	Amprion GmbH 18.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weitere Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zuständigen Leitungsträger wurden am Verfahren beteiligt.
16 b	Amprion GmbH 03.02.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zuständigen Leitungsträger wurden am Verfahren beteiligt.
17	Westnetz GmbH 10.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH und der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen. Bezugnehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH und der innogy Netze Deutschland GmbH betroffen sind. Gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH und der innogy Netze Deutschland GmbH keine Bedenken. Gerne beteiligen wir uns im Rahmen unseres Versorgungsauftrages an der Realisierung des Plangebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

18	RAG Montan Immobilien GmbH 10.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Kabel und Leitungen der RAG Aktiengesellschaft sind nicht betroffen. Gemäß den beigefügten Unterlagen sind die betroffenen Medien (inkl. Ansprechpartner) nachfolgend aufgeführt: In Ihrem Baubereich sind Grundwassermessstellen oder Brunnen vorhanden. Bei der Baumaßnahme dürfen diese Einrichtungen nicht beschädigt werden. Sollte eine Umlagerung erforderlich werden so ist diese im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei weiteren Fragen zu den Grundwassermessstellen wenden sie sich bitte an: RAG Montan Immobilien GmbH, Management Nachbergbau, Sanierungsmanagement (MN-SMR), Im Welterbe 1-8 in 45141 Essen (Ruf: 0201/378-1768, Herr Menken)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Grundwassermessstelle liegt im südlichen Bereich des Plangebietes an der Franzstraße. Sie wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt und im textlichen Teil mit einem Hinweis versehen. Ein Erhalt ist grundsätzlich möglich.
19 a	Thyssengas GmbH 14.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir teilen Ihnen mit, dass von der Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19 b	Thyssengas GmbH 09.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Wir teilen Ihnen mit, dass von der Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20 a	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 18.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir sind nicht betroffen – die Anfrage tangiert weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20 b	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 05.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Wir sind nicht betroffen – die Anfrage tangiert weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20 c	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 03.02.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Wir sind nicht betroffen – die Anfrage tangiert weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21 a	PLEdoc GmbH 18.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	
21 b	<p>PLEdoc GmbH 05.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
21 c	<p>PLEdoc GmbH 30.01.2020 § 3 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22 a	<p>Unitymedia NRW GmbH 02.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22 b	<p>Unitymedia NRW GmbH 02.01.2019 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

27. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

22 c	Unitymedia NRW GmbH 02.03.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Deutsche Bahn Immobilien 17.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24	Bischöfliches Generalvikariat Münster 19.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25	Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein 12.02.2020 § 3 Abs. 2. BauGB	Soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem Bauvorhaben zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Jüdische Friedhöfe sind von der Planung nicht betroffen.

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

Abwägung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung

Die Unterlagen umfassen folgende Verfahrensschritte:

- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPIG

Behörden	Beteiligt am Verfahren nach
Regionalverband Ruhr und Kreis Wesel	§ 34 Abs. 1 LPIG am 16.10.2018
Regionalverband Ruhr und Kreis Wesel	§ 34 Abs. 5 LPIG am 09.12.2019

Sowie

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (14.12.2018 - 18.01.2019)
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (05.12.2019 - 10.01.2020)
- Unterrichtung der Behörden über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (31.01.2020 - 06.03.2020)

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme
Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53	x	x	x	x	
Kampfmittelräumdienst	x	x			
Kreis Wesel	x	x	x	x	
Kreis Wesel, Polizeiwache Kamp-Lintfort	x		x		
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb	x	x	x		
Landesbetrieb Straßen NRW	x	x	x		
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	x	x	x	x	x
LVR, Amt für Liegenschaften	x	x	x		
Rheinisches Amt für Denkmalpflege	x	x	x		
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	x		x		
Landwirtschaftskammer NRW					
Rheinischer Landwirtschaftsverband					
Industrie- und Handelskammer Duisburg	x		x	x	
Handwerkskammer Düsseldorf	x	x	x	x	
Kreishandwerkerschaft	x		x		
Einzelhandelsverband Niederrhein	x	x	x		
LINEG	x	x	x	x	
NIAG AG	x		x		
Landesbüro der Naturschutzverbände	x		x		
Sartorius, Otto (NABU)	x		x		
Deichverband Friemersheim	x		x		
Niersverband	x		x		

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme

Wasser- und Bodenverband Issumer Fleuth	x		x		
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau	x	x	x		
Ruhrkohle AG	x		x		
RAG Montan Immobilien GmbH	x	x	x	x	
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	x		x		
Bundeswehr					
Finanzamt Moers	x		x		
Amprion GmbH	x	x	x		x
RWE und Westnetz GmbH	x	x	x		
Stadtwerke Kamp-Lintfort	x	x	x	x	
Thyssengas GmbH	x	x	x	x	
Gelsenwasser Energienetze GmbH	x		x		
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft	x	x	x	x	x
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	x		x		
Pledoc GmbH	x	x	x	x	x
Mingas Power GmbH	x		x		
Unitymedia NRW GmbH	x	x	x	x	x
Deutsche Telekom AG	x		x		
Agentur für Arbeit	x		x		
DB Services Immobilien	x	x	x		
Evangelische Kirche im Rheinland	x		x		
Evangelische Kirchen in Kamp-Lintfort	x		x		
Bischöfliches Generalvikariat	x	x	x		
Katholische Kirchengemeinde St. Josef	x		x		
Landesverband der jüdischen Gemeinden	x		x		x
Neuapostolische Kirche des Landes NRW	x		x		
Stadt Neukirchen-Vluyn	x		x	x	
Stadt Moers	x		x		
Stadt Rheinberg	x		x		
Gemeinde Alpen	x		x		
Gemeinde Issum	x		x		
Gemeinde Rheurdt	x		x		
Bundesnetzagentur bei Bauhöhen ab 20 m					
Behindertenbeauftragter Kamp-Lintfort	x	x	x		

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>tes Vorhaben bezieht, wird der Nachweis der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Kriterium 2, s.o.) und die Verträglichkeit gegenüber ZVB von Gemeinden (Kriterium 3 bzw. Ziel 6.5-3 des LEP, s.o.) plausibel geführt. Insofern wird die Verträglichkeitsanalyse auch auf die nun vorgelegte Planung mit reduzierter VKF grundsätzlich als übertragbar eingeschätzt.</p> <p>Die Argumentation für den Nachweis des ersten Ausnahmekriteriums ist hingegen etwas knapp gefasst. Aufgrund der Nähe zu den ZVB Hauptzentrum Innenstadt und Nahversorgungszentrum Östliche Moerser Straße (ca. 700 m) sollte sich in der Planbegründung zusätzlich mit der Frage auseinandergesetzt werden, weshalb in und angrenzend an die ZVB möglicherweise vorhandene Potentialflächen für eine Stärkung der Nahversorgung im Bezugsraum nicht geeignet sind.</p>	<p>der Franzstraße angepasst. Im Ergebnis wird die Einschätzung des RVR in Bezug auf eine grundsätzliche Übertragbarkeit gutachterlich bestätigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In der Begründung wird dazu folgendes ergänzend ausgeführt:</p> <p>„Zwar befindet sich der Standort außerhalb zentraler Versorgungsbereiche; jedoch erfüllt die Fläche in ihrer Funktion als Wochenmarkt bereits in der Vergangenheit eine Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung als Nahversorgungsstandort. Durch die Sicherung der Marktfunktion in direkter Nachbarschaft und die neue Entwicklung eines Lebensmittelvollsortimenters kann diese Funktion nachhaltig gestärkt und sogar durch eine ergänzende kleinflächige Einzelhandelsnutzung südlich der Franzstraße perspektivisch weiter qualifiziert werden. Damit ist eine bessere Versorgungsfunktion gegeben, als dies künftig im Bereich der Kattenstraße noch möglich wäre. Dies insbesondere auch deswegen, weil sich die Nahversorgung hier in der zentralen Lage der Altsiedlung aufgrund der funktionalen räumlichen Zuordnung besser anbietet und der Einzelhandelsbesatz an der Kattenstraße mittlerweile erodiert ist.“</p> <p>So soll auch in der Teil-Fortschreibung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes die Kattenstraße nicht mehr als Nahversorgungsstandort geführt werden – zugunsten eines neuen Nahversorgungsstandortes am Marktplatz.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Darstellung von Sondergebieten für den Einzelhandel für die Auseinandersetzung mit landes- und regionalplanerischen Festlegungen und insbesondere für eine rechtmäßige Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB regelmäßig schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht nur die genaue Zweckbestimmung anzugeben ist, sondern es sind grundsätzlich auch Angaben zur maximal zulässigen Verkaufsfläche (z.B. durch Darstellung der Gesamtverkaufsfläche, der Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Sortimente bzw. der Geschossfläche) erforderlich. Andernfalls kann es sowohl an der hinreichenden Berücksichtigung der städtebaulichen Belange (z.B. Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung) als auch an der Abstimmung mit den Nachbarkommunen (§ 2 Abs. 2 BauGB) mangeln.</p>	<p>Ebenso lässt sich im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB Hauptzentrum Innenstadt) und auch im Nahversorgungsbereich (NVZ Östliche Moerser Straße) keine integrierte, fußläufige Lage für das Wohnquartier der Altsiedlung ablesen. Desgleichen sind Entwicklungsflächen in entsprechender Größenordnung in diesen Bereichen nicht vorhanden. Dies wurde im Rahmen der für die Vorhabenplanung erarbeiteten Verträglichkeitsanalyse fachgutachterlich bewertet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass angesichts einer erfolgten Vor-Ort-Analyse zu konstatieren ist, dass sowohl innerhalb als auch in den Randbereichen der zentralen Versorgungsbereiche ‚HZ Innenstadt‘ und ‚NVZ Östliche Moerser Straße‘ derzeit keine Potentialflächen zur Verfügung stehen, die im Kontext der aktuellen Ansiedlungsansprüche der Betreiber im Segment Lebensmittel-Vollsortiment einer betriebstypischen Neuansiedlung genügen. Dies gilt insbesondere aufgrund der dargelegten flächenseitigen Restriktionen (Flächengröße, Flächenverfügbarkeit).</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Zuge der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die genaue Zweckbestimmung angegeben und auch durch Angaben zur maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche ergänzt (Sondergebiet Nahversorgung, VK max. 1.500 m²).</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>zung und den Betrieb der Anlage und ggf. Lärmschutzmaßnahmen muss durch ein Gutachten untersucht und bestätigt werden."</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1 b	<p>Regionalverband Ruhr Anfrage § 34 Abs. 5 LPIG</p>	<p>[...] Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Gemäß Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans (LEP) dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten ASB dargestellt und festgesetzt werden. Dieses Ziel wird durch die vorgelegte Planung erfüllt.</p> <p>Weiterhin dürfen gemäß Ziel 6.5-2 des LEP Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden oder neu geplanten ZVB dargestellt und festgesetzt werden. Der vorgesehene Standort für den Lebensmittelmarkt befindet sich außerhalb eines bestehenden oder neu geplanten ZVB. Hinsichtlich der beabsichtigten Planung ermöglicht Ziel 6.5-2 des LEP jedoch eine Ausnahme für solche Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, die unter bestimmten Voraussetzungen auch außerhalb von ZVB dargestellt und festgesetzt werden dürfen.</p> <p>Gegenüber der Vorlage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG wurde die Bauleitplanung sowie die „Verträglichkeitsanalyse für die geplante Ansiedlung eines REWE-Marktes und die unterstellte Nachnutzung des benachbarten ehemaligen Netto-Marktes in Kamp-Lintfort gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO“ des Büros Stadt + Handel aus Dortmund aktualisiert (August 2019) und auch hinsichtlich der Konformitätsprüfung mit dem o.g. Ziel 6.5-2 des LEP ergänzt. Der Nachweis der Ausnahmefallgestaltung des Ziels 6.5-2 LEP wird insgesamt plausibel geführt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr im Erarbeitungsverfahren. Dementsprechend sind die in Aufstellung befindlichen Ziele gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Entwurf des Regionalplans Ruhr sieht im Bereich des Plangebietes nach wie vor die Festlegung eines ASB vor. Hinsichtlich der Ziele zum großflächigen Einzelhandel sind ebenfalls keine weiteren Konflikte mit den Zielaussagen des Regionalplans Ruhr festzustellen.</p> <p>Insofern ist gemäß § 34 Abs. 5 LPlG festzustellen, dass die 27. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Es bestehen keine Bedenken. Der Kreis Wesel äußert zur vorgelegten Bauleitplanung ebenfalls keine Bedenken.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2 a	<p>Bezirksregierung Düsseldorf 16.01.2018 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dez.33 zu vertretenden Belange bestehen gegen den „BP Lin 164“ und der „27.FNP Änderung „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich –falls nicht bereits geschehen- den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates 51 sind nicht berührt.</p> <p>Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme zu ÜSG: Teile des Plangebietes befinden sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) über-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Risikogebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>schwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.</p> <p>Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von der Bezirksregierung Düsseldorf z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Neben der Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahme des Hochwasserrisikogebiets wird in der Begründung hierzu ausgeführt:</p> <p>„Eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen für einzelne kleinteilige Teilbereiche wie das vorliegende Plangebiet, die von Überschwemmungen ähnlich wie die Ortslage insgesamt betroffen sind, ist aufgrund der Seltenheit des Hochwasser-Ereignisses (HQextrem) unverhältnismäßig. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass eine Vermeidung erheblicher Sachschäden vermieden werden kann, da das Gebäude zum einen ohne Keller ausgeführt wird und zum anderen eine Räumung von Wirtschaftsgütern bei Kenntnis über die Hochwasserereignisse immer rechtzeitig möglich sein wird.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

<p>2 b</p>	<p>Bezirksregierung Düsseldorf 10.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
------------	---	--	--

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange. Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf 02.08.2018 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung des Geltungsbereiches auf Kampfmittel. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Überprüfung obliegt dann den Grundstückseigentümern vor Beginn der Baumaßnahmen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	
4 a	<p>Kreis Wesel 11.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Wasserwirtschaft: Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Abwasserbeseitigung von Niederschlags- und Schmutzwasser - entsprechend dem Ortsrecht - durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz erfolgen soll. Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Wasserwirtschaft keine Bedenken.</p> <p>Ich rege an, in den Festsetzungen des B-Planes auf die mögliche Hochwassergefahr hinzuweisen und zusätzlich nachfolgenden Hinweis bzgl. wasserrechtlicher Benutzungstatbestände sinngemäß aufzunehmen:</p> <p>Werden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so sind für diese vor Ausübung der Benutzung, wasserrechtliche Erlaubnisse gem. § 8 WHG schriftlich bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen.</p> <p>Benutzungen im Sinne des § 9 WHG können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einbau von Recycling-Material - Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser - Entnahme von Grundwasser (dauerhaft und / oder temporär) - Nutzung von Erdwärme <p>Altlasten/Bodenschutz: Der auf S. 12 unter Punkt 14 „Bodenverunreinigungen/ Altlasten“ genannte Bunker ist im Altlastenkataster des Kreises Wesel nicht aufgeführt. Aussagen zu Bodenverunreinigungen oder Altlasten können von hier somit nicht gemacht werden.</p> <p>Sollten Anhaltspunkte für eine Altlast vorliegen (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden, Fremd-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hinweis auf die Hochwassergefahr wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt In den Bebauungsplan wird ein gleichlautender Hinweis aufgenommen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>bestandteile wie Bauschutt, Schlacken oder Aschen), besteht gemäß Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die Altlastenfachbehörde umgehend zu informieren.</p> <p>Im Vorfeld sollte ausgeschlossen werden, dass von diesem Bunker eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen und die neue Nutzung möglich ist. Bodenarbeiten müssen in dem Bereich gutachterlich begleitet werden.</p> <p>Falls im Rahmen des Vorhabens Fremdmaterial auf- oder eingebracht wird, ist soweit es sich um den Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht handelt, der § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Der neu aufzubringende Boden muss mindestens die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 einhalten.</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: Eingriffsregelung: Im weiteren Verfahren ist eine Bilanzierung des ökologischen Eingriffs vorzunehmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die ehemalige Bunkeranlage ist unter der künftigen Stellplatzanlage verortet. Der Bereich wurde bereits heute zu Stellplatzzwecken genutzt. Insofern sind keine Gefahren aufgrund der neuen Nutzung abzuleiten. Ein Hinweis zur gutachterlichen Begleitung bei Bodenarbeiten im Bereich des Bunkers wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine ökologische Bilanzierung ist erfolgt. Die im Umweltbericht integrierte Eingriffsbilanzierung wurde nach dem Bewertungsverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen 'Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW' durchgeführt. Dabei wurden für den Eingriffswert die Festsetzungen des Bebauungsplanes LIN 101 „Altsiedlung“ zugrunde gelegt. Der derzeitige Gesamtflächenwert des zu bilanzierenden Eingriffsraumes beträgt danach auf Grundlage des Bebauungsplanes 0 Wertpunkte. Nach der Realisierung des Bebauungsplanes LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ errechnet sich ein Gesamtflächenwert von 2.676 Wertpunkten. Die Umsetzung der Planung führt somit zu einer Aufwertung innerhalb des betrachteten Raumes um 2.676 Wertpunkte, sodass die Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen angesehen werden können.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Artenschutzrecht: Im weiteren Verfahren ist eine Artenschutzprüfung vorzunehmen (s. hierzu Umweltbericht, Kapitel 20).</p> <p>Immissionsschutz: In der gutachterlichen Stellungnahme des TÜV-Nord (G.-Nr. SEII/0151/18 vom 16.10.2018) wird nachgewiesen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind, wenn bestimmte Vorkehrungen beachtet werden. Diese Vorkehrungen sollten als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken, wenn eine Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sichergestellt wird. Ich rege somit an, folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen: Die untere Immissionsschutzbehörde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. ein Einzelnachweis zu erbrin-</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Fauna des Planungsraumes wird primär durch die Lage innerhalb eines relativ dicht bebauten Siedlungsgebietes geprägt. Grundsätzlich finden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ausschließlich - und auch nur bedingt - Habitats für Tierarten, die an urban geprägte Lebensräume angepasst sind. Im Hinblick auf die Nutzung und die Vegetationsstrukturen innerhalb des Bebauungsplangebietes können Vorkommen von 'planungsrelevanten' Tier- oder Pflanzenarten im Sinne der Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden; ebenso sind vorhabenbedingt keine erheblichen Störungen angrenzender Habitats anzunehmen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel wurde daher auf die Erstellung einer 'Artenschutzrechtlichen Prüfung' verzichtet. Der Sachverhalt ist im Umweltbericht für den Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Ergänzende Festlegungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde im Genehmigungsverfahren folgt den üblichen Abläufen. Die Aufnahmen einer entsprechenden Festsetzung zur Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist erfolgt.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		gen, dass vom jeweiligen Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Immissionen ausgehen werden.	
4 b	Kreis Wesel 07.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Gesundheitsvorsorge: Das Lärmschutzgutachten des TÜV Nord vom 09.04.2019 führt auf Seite 39 aus, dass im betroffenen Straßenabschnitt der Ebertstraße der Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) von tagsüber 59 dB(A) bereits jetzt schon durch den öffentlichen Straßenverkehr überschritten wird. Eine weitere Belastung ist aus Sicht der Gesundheitsvorsorge zu vermeiden. Ich bitte daher im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu überprüfen, ob weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms möglich sind, z.B. durch die Schaffung von Fußgängerzonen oder durch andere verkehrsberuhigende Maßnahmen. Hierdurch könnte die generelle Belastung der Anwohner reduziert und die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auf Dauer gewährleistet werden.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: Es ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen gem. Bodengutachten der Terra Umwelt Consulting GmbH vom 13.02.2019 umgesetzt werden.</p> <p>Wasserwirtschaft: Meine bisherigen Anregungen wurden vollumfänglich übernommen. Die Festsetzung zur Dachbegrünung wird begrüßt.</p> <p>Eingriffsregelung, Artenschutz, Immissionsschutz: Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt Die Ebertstraße ist angesichts ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße dem Vorbehaltensnetz zuzuordnen, dementsprechend hat sie eine wesentliche Verkehrsstärke. Aus städtischer Sicht sind Maßnahmen, welche den Verkehrsfluss beeinträchtigen würden, nicht sachgerecht. Zwar sind im Knotenpunktbereich Ebertstraße/Franzstraße im Zusammenhang mit der Neuerrichtung des Nahversorgers Maßnahmen zur Verkehrsicherung - Einfärbung von Fußgängerfurten, Freischnitt von Sichtachsen - vorgesehen, jedoch lässt sich hieraus kein unmittelbarer Effekt hinsichtlich der Reduzierung des Verkehrslärms ableiten.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die erforderlichen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Ebenso ist in den Bebauungsplan auf Empfehlung des Kreises Wesel ein Hinweis auf den Umgang mit potentiellen Bodenverunreinigungen aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

5	Stadt Neukirchen-Vluyn 08.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB	Aus Sicht der Stadt Neukirchen-Vluyn bestehen gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Straßen NRW Regionalniederlassung Niederrhein 08.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 a	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen 19.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 b	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen 10.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 c	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen 10.02.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Geologischer Dienst 17.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nord-	Der Stellungnahme wird gefolgt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>rhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Kamp-Lintfort, Gemarkung Lintfort: 0 / T <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren hochbaulichen Planung weitergeleitet. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Erdbebenzone 0, verbunden mit der Empfehlung der Berücksichtigung der Schutzziele gemäß Erdbebenzone 1, aufgenommen.</p>
9	<p>Landschaftsverband Rheinland Immobilienmanagement 04.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf die Liegenschaft des LVR vor. Daher bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt.</p>
10	<p>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland 16.01.2019</p>	<p>Vom Planungsvorhaben sind denkmalpflegerische Belange betroffen. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan LIN 164 sowie der 27. FNP-Änderung geht die</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

	<p>§ 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf dem Marktplatz der sog. Altzechen-siedlung einher. Das betreffende Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Gebietes der Siedlung.</p> <p>Die Altsiedlung in Kamp-Lintfort ist als Werkssiedlung der Zeche Friedrich Heinrich zwischen 1907 und 1930 entstanden und im Zusammenhang mit den Zechenanlagen und der Angestelltensiedlung eine Anlage von hohem geschichtlichem Wert.</p> <p>Als eine der größten Bergarbeitersiedlungen des Rheinisch-Westfälische Industriegebietes mit einem geschlossenen, immer noch ablesbaren städtebaulichen Konzept stellt die Altsiedlung nach wie vor ein wertvolles Zeugnis der Bau- und Kulturgeschichte dar. Als sog. Primärstandort der Route zur Industriekultur wird die Siedlung als eine von 13 sehenswertesten Siedlungen des Ruhrgebietes zur Vermittlung des kulturellen Erbes der Region durch den Regionalverband Ruhr besonders beworben.</p> <p>1991 hat das Denkmalfachamt (LVR-ADR) aus wissenschaftlichen, besonders architektur-, orts- und sozialgeschichtlichen sowie städtebaulichen Gründen einen Denkmalwert für die Altsiedlung festgestellt und die Unterschutzstellung als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NRW beantragt. Auf eine Unterschutzstellung gem. § 3 DSchG NRW hat die Stadt Kamp-Lintfort verzichtet, zur Sicherstellung und Wahrung des ensemblehaften Erscheinungsbildes der Siedlung wurde 2002 eine überarbeitete Gestaltungssatzung erlassen. Deren Ziel ist gem. § 1 „das traditionelle Erscheinungsbild der Altsiedlung im Charakter ihres ursprünglichen Zustandes von 1909 bis 1930 zu bewahren und ihre städtebaulichen Qualitäten zu sichern“ (Gestaltungssatzung Altsiedlung 2002, S. 4).</p> <p>Grundlegend für das Erscheinungsbild der Altsiedlung ist deren an Prinzipien der Gartenstadtbewegung orientiertes städtebauliches Konzept. Abgesehen von den formulierten Grundsätzen zur Gestaltung der Siedlungshäuser, spielt die Anordnung und Gestaltung von Freiräumen eine besondere Rolle. Die Präambel der Gestaltungssatzung</p>	<p>Dem Wunsch des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, den Marktplatz künftig nicht zu bebauen, kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Das in Rede stehende Vorhaben zur Entwicklung eines Lebensmittelmarktes auf dem heutigen Marktplatz in der Altsiedlung bildet einen wichtigen und erforderlichen Baustein zur Stärkung der Siedlungslage und deren wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung. Dies ist ausdrückliches Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Kamp-Lintfort.</p> <p>Die heutigen Einzelhandelsstrukturen sind nicht ausreichend, um dies sicherzustellen. Dazu tragen wesentlich die Erosionserscheinungen in dem Nahversorgungsstandort Kattenstraße bei. Eine funktionale Stärkung und Belebung ist dort nicht möglich. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden daher Alternativstandorte im Umfeld geprüft.</p> <p>Aufgrund der heutigen räumlichen Anforderungen an einen wettbewerbsfähigen und den Kundenwünschen entsprechenden modernen Marktstandort ist eine Revitalisierung des Lebensmitteleinzelhandels auf dem Grundstück des ehemaligen Nahversorgers südlich der Franzstraße nicht tragfähig. Auch sind Überlegungen für eine räumliche Verknüpfung dieses Grundstücks mit den südlichen Grundstücksteilen des Marktplatzes und eine angepasste und veränderte Verkehrsführung auszuschließen, da sie zu sehr in die städtebauliche Siedlungskonzeption eingreifen würde und eine Umsetzung - auch unter Berücksichtigung von Eigentumsaspekten - unrealistisch erscheint.</p> <p>Alternativ wurde daher der Standort des DJK-Platzes am südlichen Rand der Altsiedlung geprüft, dessen Fläche grundsätzlich für neue Nutzungsoptionen zur Verfügung stünde. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die</p>
--	-------------------------	--	---

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>der Stadt Kamp-Lintfort formuliert dazu: „ebenso wie die baulichen Details bestimmen auch die Freiräume das charakteristische Erscheinungsbild der Altsiedlung“ (Gestaltungssatzung Altsiedlung 2002, S. 4). Der zentral gelegene Marktplatz wurde als freier Platz, umsäumt vom Bäumen zur variablen Nutzung als Markt und auch als Treffpunkt errichtet. Durch seine zentralen Funktionen und Gestaltung kommt ihm eine besondere Bedeutung zu. Um das traditionelle Erscheinungsbild der Altsiedlung zu bewahren, sollte es daher Ziel sein, den Marktplatz von Bebauung frei zu halten.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen „Bauleitpläne [...] dazu beitragen, [...] die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind „bei der Aufstellung der Bauleitpläne [...] insbesondere [...] die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung [...] zu berücksichtigen.“</p> <p>Die vorgesehene Bauleitplanung konterkariert sowohl denkmalpflegerische Zielstellungen als auch Ziele der Baukultur. Insofern bestehen gegen die vorgesehenen planungsrechtlichen Änderungen erhebliche und grundsätzliche Bedenken. Es wird angeregt, auf eine Anpassung der Bauleitplanung zu verzichten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist das öffentliche Interesse am Schutzgut Kultur- und Sachgut angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Randlage ein höheres Verkehrsaufkommen mit sich bringen würde als eine Einzelhandelsentwicklung im zentralen Bereich der Altsiedlung. Insbesondere verfügt der der DJK-Standort in einem fußläufigen Einzugsradius von 700 m (Luftlinie) über ein Potential von rund 3.000 Einwohnern; an dem in Rede stehenden Markplatz der Altsiedlung umfasst der Einzugsradius hingegen rund 6.500 Einwohner, die den Standort fußläufig erreichen können.</p> <p>Auf Grundlage der o.g. Ausführungen ist festzuhalten, dass Alternativflächen für die Umsetzung des Vorhabens im Bereich der Altsiedlung nicht vorhanden sind. Zwar befindet sich der Standort außerhalb zentraler Versorgungsbereiche; jedoch erfüllt die Fläche in ihrer Funktion als Wochenmarkt bereits in der Vergangenheit eine Versorgungsfunktion für die umliegende Bevölkerung als Nahversorgungsstandort. Durch die Sicherung der Marktfunktion in direkter Nachbarschaft und die neue Entwicklung eines Lebensmittelvollsortimenters kann diese Funktion nachhaltig gestärkt und sogar durch eine ergänzende kleinflächige Einzelhandelsnutzung südlich der Franzstraße perspektivisch weiter qualifiziert werden. Damit ist eine bessere Versorgungsfunktion gegeben, als dies künftig am Nahversorgungsstandort Kattenstraße noch möglich wäre. Dies insbesondere auch deswegen, weil sich die Nahversorgung hier in der zentralen Lage der Altsiedlung aufgrund der funktionalen räumlichen Zuordnung besser anbietet.</p> <p>Ebenso lässt sich im Zentralen Versorgungsbereich (ZVB Hauptzentrum Innenstadt) und auch im Nahversorgungsbereich (NVZ Östliche Moerser Straße) keine integrierte, fußläufige Lage für das Wohnquartier der Altsiedlung ablesen. Desgleichen sind Entwicklungsflächen in entsprechender Größenordnung in diesen Bereichen nicht vorhanden.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

			<p>Gestalterisch soll das Vorhaben die bereits vorhandene Funktion als „Marktplatz“ aufgreifen und diese zeitgemäß interpretieren.</p> <p>Das Vorhaben ist als transparente Markthalle gestaltet, die von außen aufgrund der großzügigen Glasfassaden zum Teil einsehbar und durchdringbar ist. Gleichzeitig erlauben die Glasflächen eine szenische Spiegelung der historischen den Marktplatz rahmenden Wohngebäude.</p> <p>Der geplante Lebensmittelmarkt, dessen Fortentwicklung auch durch den Gestaltungsbeirat begleitet wurde, ist bewusst nicht in üblicher Gewerbearchitektur von Einzelhandelsmärkten entwickelt; vielmehr trägt das Vorhaben auch städtebaulich der besonderen Geometrie des Ortes Rechnung.</p> <p>Die historische städtebauliche Gestaltung wird somit auch weiterhin vor Ort ablesbar sein.</p>
11	<p>Bezirksregierung Arnsberg 08.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die Planfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „West-Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Friedrich Heinrich 1“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH in 45128 Essen.</p> <p>In einem hier vorliegenden Übersichtskartenwerk (Tage-riss) sind mehrere „Störungen“ im Umfeld des Plangebietes dokumentiert, welche unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzen.</p> <p>Ob diese „Störungen“ Auswirkungen auf das Plangebiet haben, kann von hier aus nicht beurteilt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Geltungsbereich der Planänderung wird gemäß § 9 Abs.5 Nr.2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, textlich gekennzeichnet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die RAG Montan Immobilien GmbH hat mit Schreiben vom 14.01.2019 zu der Bauleitplanung Stellung bezogen und teilt folgendes mit: „In Bezug auf das Planverfahren haben wir weder Anregungen noch Bedenken. Die Unstetigkeiten in weiterer Umgebung haben keinen Einfluss auf das Plangebiet.“ Damit sind die im Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg genannten Störungen nicht relevant.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Die bergbaulichen Verhältnisse wurden bereits in der Begründung zur 27. FNP Änderung unter „12. Bergbau“ und in der Begründung zum Bebauungsplan LIN 164 unter „16. Bergbau“ aufgenommen. Eine Kennzeichnung des Planbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wird erfolgen.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem o.g. Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen.</p> <p>Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Kennzeichnung ist erfolgt (s. o.).</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Beteiligung der Feldeseigentümer RAG und Minigas ist erfolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Niederrheinische Industrie- und Handelskammer 06.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Mit der Planung sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines REWE Lebensmittelmarktes auf dem Marktplatz in der Altsiedlung mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.500 m² inkl. integrierter Bäckerei geschaffen werden.</p> <p>Zu diesem Zweck wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert von Wohnbaufläche (W) in Sondergebiet (SO) „Nahversorgung“. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend ein Sondergebiet (SO) „Einzelhandel für die Nahversorgung“ mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.500 m² festgesetzt.</p> <p>Die avisierte Projektfläche liegt innerhalb des im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) und stimmt insofern mit den Zielsetzungen der Landesplanung überein, Standorte für großflächigen Einzelhandel nur im ASB vorzusehen. In der aktuellen Fortschreibung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes ist das Plangebiet als Nahversorgungsstandort klassifiziert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Durch die Geschäftsaufgabe mehrerer Betriebe im Umfeld des Planvorhabens (u.a. Schlecker und Netto) besteht derzeit in der Altsiedlung ein erhebliches Versorgungsdefizit. Insofern greift der Ausnahmetatbestand, dass Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden können, wenn die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung dient und keine Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden zu erwarten sind.</p> <p>Zur Prüfung möglicher Auswirkungen im Zuge der Ansiedlung der beiden Betriebe wurde durch das Büro Stadt + Handel eine Auswirkungsanalyse erstellt. Die in der Auswirkungsanalyse aufgeführten Umsatzprognosen und -umverteilungen zum Vorhaben sind aus unserer Sicht plausibel. In unseren eigenen Berechnungen kommen wir zu gleichwertigen Ergebnissen.</p> <p>Ausschlaggebendes Kriterium für den Nachweis der Nahversorgungsfunktion ist für uns die Umsatz-Kaufkraft-Relation eines solchen Vorhabens. Bei einer angedachten maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² liegt der Umsatz eines REWE Lebensmittelmarktes bei etwa 6,0 Mio € (eigene Berechnung; Berechnungsgrundlage: Retail Real Estate Report 2018/2019 der Hahn-Gruppe). Diesem Wert muss die Kaufkraft der Bewohner im Einzugsgebiet des Marktes für die entsprechende Sortimentsgruppe gegenübergestellt werden.</p> <p>Die vorhabenrelevante Kaufkraft im Segment Nahrungs- und Genussmittel liegt laut dem Marktforschungsinstitut MB-Research in Kamp-Lintfort bei etwa 2.475 € pro Kopf. Demnach müssten im näheren Einzugsgebiet des Marktes rund 2.430 Menschen leben. Bei Nicht-Erfüllung dieser Bedingung wäre ein entsprechender Anbieter auf Kaufkraftzuflüsse von Gebieten außerhalb des näheren Einzugsgebietes angewiesen, was negative Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche vermuten ließe.</p>	
--	--	--	--

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Der Einzelhandelserlass NRW definiert den Naheinzugsbereich von Lebensmittelmärkten mit einem Radius von 700 - 1.000 m. Gemäß Ermittlung der Einwohnerzahl (www.einwohner.nrw.de) wohnen zwischen 6.335 und 9.730 Personen in diesem Bereich. Damit ist die erforderliche Mantelbevölkerung von 2.430 Menschen vorhanden. Negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche sind durch den REWE-Markt damit nicht zu erwarten.</p> <p>Die in der Auswirkungsanalyse ebenfalls bewertete denkbare Ansiedlung eines Biomarktes mit einer Verkaufsfläche von 600 m² im Bereich des ehemaligen Nettomarktes gegenüber dem Plangebiet führt unseres Erachtens aufgrund des großen Kaufkraftpotentials im Nahbereich des Standortes ebenfalls nicht zu negativen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen.</p> <p>Zusammenfassung: Gegen die Planung bestehen seitens der IHK keine Bedenken. Das Vorhaben trägt zur Beseitigung des Versorgungsdefizites in der Altsiedlung bei.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 a	Handwerkskammer Düsseldorf 02.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 b	Handwerkskammer Düsseldorf 07.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Handelsverband Niederrhein 17.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Im Vorfeld des Erörterungstermins vom 30.8.2017 hatten wir bezüglich der Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel, März 2017) Anmerkungen machen können. Wir hatten darlegen können, dass im Grundsatz nichts gegen einen Vollversorger sprechen würde, der die Nahversorgung in der Altsiedlung verbessert. Wir gingen mit den Gutachtern</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>konform, dass mit der Ansiedlung die bestehende Versorgungslücke geschlossen werden könnte. Auch die Tatsache, dass der Vorhabenstandort am Markt gem. GEP 99 in einem Allgemeinen Siedlungsbereich liegt und keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind, spricht für das Vorhaben. Aber bezüglich der Abschöpfungsquoten (rd. 40 - 41 %/700 m-Radius bzw. rd. 44 - 46 %/standortbezogener Nahbereich) gaben wir allerdings zu bedenken, dass eine Verringerung der geplanten Gesamtverkaufsfläche sinnvoll erscheint.</p> <p>Im Erörterungstermin selbst wurden die vom Gutachter zugrunde gelegten Flächenproduktivitäten (= 4.000 €/m²) hinterfragt, welche von uns als zu gering angesehen wurden. Andere Gutachter (z.B. Büro Dr. Acocella) gehen von Produktivitäten von 4.500 bis 5.000 € pro m² aus.</p> <p>Als Konsens hatten wir am 30.8.2017 festgehalten, dass der Rewe Markt eine maximale Verkaufsfläche von 1.600 m² haben sollte und ein perspektivischer Getränkemarkt in einer Bestandsimmobilie eine Verkaufsfläche von 500 bis 600 m² nicht überschreiten sollte. Dieses sollte oder wäre in geeigneter Weise abzusichern.</p> <p>Auf Basis der Ergebnisse des Erörterungstermins gehen wir davon aus, dass in Sachen des perspektivischen Getränkemarktes eine Absicherung erfolgt bzw. erfolgen wird.</p> <p>Zur Größenordnung des Marktes sind folgende Eckpunkte angeführt: BGF 2.219,47 m², Verkaufsraum 1.500,18 m², Nebenräume NF 512,49 m², Anlieferung NF 129,88 m², Nebenflächen im 1. OG 150 m².</p> <p>Dies bedeutet, dass das Vorhaben eine ebenerdige Bruttofläche von 2.861,84 m² aufweist und davon nur 1.500,18 m² Verkaufsfläche resultieren sollen. Dies entspricht einem Verkaufsflächenanteil von lediglich 52,4 %.</p> <p>Die Flächenstruktur von großen SB-Märkten sieht in der Regel ein Verhältnis von BGF zu V_kF von rd. 68 – 70 %</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan setzt eine maximale Verkaufsfläche von 1.500 m² fest, und damit weniger als in den damaligen Gesprächen zunächst dargestellt. Gleichzeitig sind die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes für eine Einzelhandelsentwicklung südlich der Franzstraße für eine großflächige Entwicklung nicht geeignet. Insofern wird hier auf den genehmigten Bestand verwiesen. Ein Planungsanlass besteht derzeit nicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der geplante Markt umfasst wie in den Unterlagen angegeben eine Bruttogrundfläche (BGF) von 2.115 m² (gerundet); zzgl. 215 m² im OG, davon entfallen auf die Verkaufsfläche 1.500 m² (gerundet). Dies entspricht einem Verkaufsflächenanteil von 64 % und entspricht damit näherungsweise den in der zitierten Quelle des Handelsverbandes genannten Verhältnissen.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		(Quelle: Einzelhandelsimmobilien, Soethe/Rohmert (Hrsg.), Freiburg 2010). Auch in diesem Zusammenhang regen wir an, die Verabredungen in angemessener Form zu fixieren.	Selbst wenn sich jedoch ein Missverhältnis ergeben sollte, so wäre dies der architektonischen Ausgestaltung des Marktgebäudes geschuldet, das durch seinen ortsspezifischen individuellen Grundriss und den damit ggf. einhergehenden gering-wirtschaftlichen Verschnittflächen nicht mit üblichen Marktgebäuden der einschlägigen Betreiber vergleichbar sein kann.
15 a	LINEG 10.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15 b	LINEG 17.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Gegen die Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 a	RAG Montan Immobilien GmbH 14.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	In Bezug auf das Planverfahren haben wir weder Anregungen noch Bedenken. Die Unstetigkeiten in weiterer Umgebung haben keinen Einfluss auf das Plangebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 b	RAG Montan Immobilien GmbH 10.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Kabel und Leitungen der RAG Aktiengesellschaft sind nicht betroffen. Gemäß den beigefügten Unterlagen sind die betroffenen Medien (inkl. Ansprechpartner) nachfolgend aufgeführt: In Ihrem Baubereich sind Grundwassermessstellen oder Brunnen vorhanden. Bei der Baumaßnahme dürfen diese Einrichtungen nicht beschädigt werden. Sollte eine Umlagerung erforderlich werden so ist diese im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bei weiteren Fragen zu den Grundwassermessstellen wenden sie sich bitte an: RAG Montan Immobilien GmbH, Management Nachbergbau, Sanierungsmanagement (MN-SMR), Im Welterbe 1-8 in 45141 Essen (Ruf: 0201/378-1768, Herr Menken)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Grundwassermessstelle liegt im südlichen Bereich des Plangebietes an der Franzstraße. Sie wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt und im textlichen Teil mit einem Hinweis versehen. Ein Erhalt ist grundsätzlich möglich.
17	Deutsche Bahn Immobilien 17.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 a	Amprion GmbH 18.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zuständigen Leitungsträger wurden am Verfahren beteiligt.

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
18 b	Amprion GmbH 03.02.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zuständigen Leitungsträger wurden am Verfahren beteiligt.
19	Westnetz GmbH 10.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH und der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen. Bezugnehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH und der innogy Netze Deutschland GmbH betroffen sind. Gegen das o. g. Verfahren bestehen seitens der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH und der innogy Netze Deutschland GmbH keine Bedenken. Gerne beteiligen wir uns im Rahmen unseres Versorgungsauftrages an der Realisierung des Plangebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20 a	Stadtwerke Kamp-Lintfort 11.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.12.2018 und teilen Ihnen mit, dass sich in den angrenzenden öffentlichen Flächen und im betroffenen Bereich Versorgungsleitungen und –kabel der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH befinden. Zur temporären Wasserversorgung von Veranstaltungen befindet sich auf der westlichen Seite des Marktplatzes (Anschluss von der Kattenstr.) ein Übergabeschacht mit einer Messeinrichtung. Bei der Umgestaltung der Fläche ist hier ggf. ein Rückbau des Schachtes und des Trinkwasserhausanschlusses erforderlich. Seitens der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“ soweit die Belange der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die nicht mehr benötigten Versorgungsleitungen und –anlagen werden im Zuge der Baumaßnahme in Abstimmung mit dem Leitungsträger abgebunden bzw. zurückgebaut. Die Anmerkungen der Stadtwerke werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<p>Grundsätzlich werden die Versorgungsleitungen in dem betroffenen Bereich auf Grundlage der AVBWasserV, NDAV, und NAV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Die vom DVGW Regelwerk herausgegebenen „technischen Mitteilungen über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ - GW125 Februar 2013 - sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen. Das Merkblatt für „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Danach bestehen in der Regel keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante 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.</p>	
20 b	<p>Stadtwerke Kamp-Lintfort 07.01.2020 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 05.12.2019 und teilen Ihnen mit, dass sich in den angrenzenden öffentlichen Flächen und im betroffenen Bereich Versorgungsleitungen und –kabel der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH befinden.</p> <p>Für den Bereich Trinkwasser und Erdgas verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.01.2019.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		Für den Bereich Strom ergeht ergänzend zur Stellungnahme der Westnetz vom 10.01.2019 folgende Stellungnahme: Bezugnehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass ein Niederspannungshausanschluss im Planbereich vorhanden ist, der ggf. im Zuge des Bauvorhabens demontiert werden muss. Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über den ausgewiesenen Stationsstandort im Bebauungsplanentwurf. Die notwendigen Mittelspannungsanlagen zur Versorgung der Trafostation werden wir innerhalb öffentlicher Fläche im Bereich der Kattenstraße/Franzstraße verlegen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die nicht mehr benötigten Versorgungsleitungen und –anlagen werden im Zuge der Baumaßnahme in Abstimmung mit dem Leitungsträger abgebunden bzw. zurückgebaut.
21 a	Thyssengas GmbH 14.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir teilen Ihnen mit, dass von der Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21 b	Thyssengas GmbH 09.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Wir teilen Ihnen mit, dass von der Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 a	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 18.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir sind nicht betroffen - die Anfrage tangiert weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 b	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 05.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Wir sind nicht betroffen - die Anfrage tangiert weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 c	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 03.02.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Wir sind nicht betroffen - die Anfrage tangiert weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23 a	PLEdoc GmbH 18.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		<ul style="list-style-type: none"> • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	
23 b	<p>PLEdoc GmbH 05.12.2019 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

		Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
23 c	PLEdoc GmbH 30.01.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	<p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24 a	Unitymedia NRW GmbH 02.01.2019 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24 b	Unitymedia NRW GmbH 02.01.2019 § 4 Abs. 2 BauGB	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24 c	Unitymedia NRW GmbH 02.03.2020 § 3 Abs. 2 BauGB	Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan LIN 164 „Nahversorger Marktplatz Altsiedlung“

25	Bischöfliches Generalvikariat Münster 19.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Behindertenbeauftragter der Stadt Kamp-Lintfort	<p>Für mich wäre es sinnvoll, den Bereich der Franzstraße, von der Ebertstr. bis zur Kattenstr. als Tempo 30 Zone zu deklarieren.</p> <p>Die Zuwegbarkeit zur Markthalle von der Franzstraße zum Markt sollte nicht direkt über den Parkplatz geführt werden, sondern am Parkplatz vorbei.</p> <p>Der Umbau der Bushaltestelle könnte doch in diesem Bauabschnitt mit realisiert werden. (Barrierefreie Bushaltestelle).</p> <p>Auf dem Gelände wären zwei Parkplätze für Menschen mit dem aG wünschenswert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Nach Auskunft des Tiefbauamtes ist die Franzstraße in diesem Abschnitt aufgrund der Verkehrsstärke sowie des guten Ausbauszustandes nicht als Tempo-30-Zone geeignet.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Zuwegung zur Markthalle ist über den umlaufenden „Boulevard“ gegeben, so dass eine Erreichbarkeit auch ohne die Querung des Parkplatzes möglich ist.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Umbau der Bushaltestelle ist seitens des Tiefbauamtes perspektivisch vorgesehen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es sind zwei Behindertenparkplätze vorgesehen.</p>
27	Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein 12.02.2020 § 3 Abs. 2. BauGB	Soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem Bauvorhaben zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Jüdische Friedhöfe sind von der Planung nicht betroffen.