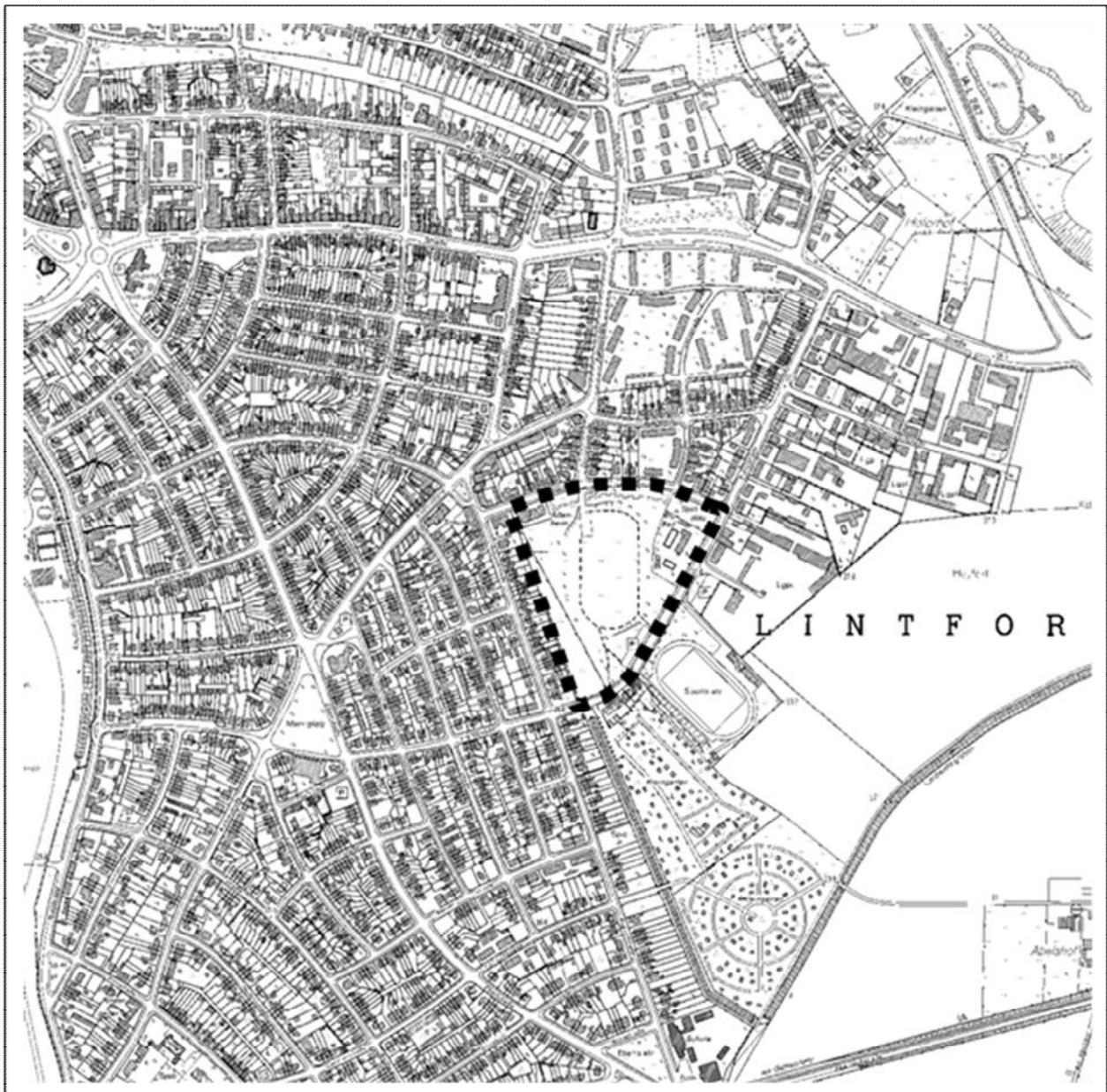


Begründung zur 18. Flächennutzungsplanänderung „Wohnen am Volkspark“

Feststellungsbeschluss



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	1
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	1
4 Vorgaben zur Planung	2
4.1 Gebietsentwicklungsplan	2
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	2
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	3
5 Alternativenprüfung	3
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	4
II PLANUNGSINHALTE	7
7 Ziele der Planung	7
8 Städtebauliches Konzept	7
9 Planinhalt der 18. Flächennutzungsplanänderung	8
10 Verkehrserschließung	9
11 Umweltbelange, Natur und Landschaft	10
12 Immissionsschutz	12
13 Bergbau	12
14 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	13
15 Hochwasser	13
III AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
16 Auswirkungen der Planung	13
17 Finanzielle Auswirkungen	15
IV VERFAHREN	15

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Abkürzungsverzeichnis

Stand der Bearbeitung: November 2014

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans

Der Volkspark in Kamp-Lintfort stellt ein derzeit untergenutztes Grünareal dar, welches aufgrund seiner Lage und Größe Potenzial für neue Nutzungen bietet. Um einen städtebaulichen Impuls für den östlichen Stadtrandbereich mit seiner Mischnutzung aus Wohnen, kleinteiligem Gewerbe, Kleingärten und Sport zu setzen, soll der Volkspark durch die Schaffung eines attraktiven Wohnquartiers mit großzügigen Grünbereichen eine erkennbare Aufwertung erfahren.

Neben der städtebaulichen Zielsetzung besteht unter nutzungsspezifischen Aspekten in der Entwicklung des Volksparks die Chance einer sinnhaften Ergänzung des Wohnraumangebotes in Kamp-Lintfort. Mit dieser Entwicklungsabsicht folgt die Stadt Kamp-Lintfort dem im Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 skizzierten Entwicklungsszenario, welches unter dem Leitgedanken „Wohnen am Park“ eine Mischung aus Wohnen und attraktiven Grünbereichen umfasst. Durch ein neues Wohnflächenangebot in Verbindung mit einer Optimierung der Grüngestaltung soll das Entwicklungspotenzial der Fläche bestmöglich ausgeschöpft werden und zu einer Stärkung des Ortsteils beitragen.

Die Fläche des Volksparks ist im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort aktuell als Grünfläche dargestellt. Dies steht der beabsichtigten Entwicklung eines neuen Wohnquartiers entgegen und macht die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Parallel zum Änderungsverfahren wird der Bebauungsplan LIN 153 „Wohnen am Volkspark“ aufgestellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lintfort und wird

- im Norden durch die Boegenhofstraße,
- im Osten und Süden durch die Franzstraße und
- im Westen durch die bestehende Wohnbebauung entlang der Auguststraße begrenzt.

Die Lage des Plangebietes ist in Anlage 1 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Die Fläche des Volksparks befindet sich bis auf ein etwa 0,1 ha großes Grundstück der Arbeiterwohlfahrt (AWO) am nordwestlichen Rand des Geländes in städtischem Eigentum. In der städtischen Fläche inbegriffen ist ein bereits bebauter Bereich von ca. 0,5 ha Größe im nordöstlichen Geländeteil, in welchem sich die städtische Kindertagesstätte „Mäusevilla“ sowie Gebäude und Lehrschwimmbecken der Deutschen Lebens-Rettungs-Gesellschaft befinden.

den. Die Kindertagesstätte wird aktuell an den südlichen Rand des Plangebietes verlagert, die Einrichtungen der DLRG werden im Zuge der Konzeptumsetzung zurückgebaut.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Die beabsichtigte Mischnutzung aus Wohnen und Grünbereichen steht im Einklang mit der Darstellung des GEP und wurde in einem Gespräch beim Regionalverband Ruhr (RVR) im September 2010 vorgestellt. Seitens des RVR wurde eine grundsätzliche Zustimmung zur Entwicklung des Wohnquartiers signalisiert. Ferner lag zum damaligen Zeitpunkt eine Wohnsiedlungsflächenbedarfsprognose für das Jahr 2025 vor, welche einen Bruttowohnbaulandbedarf von 38 ha umfasste. Aufgrund der deutlich niedrigeren FNP-Wohnbauflächenausweisung ist die Stadt Kamp-Lintfort davon ausgegangen, dass die Fläche am Volkspark ohne Zurücknahme anderer FNP-Wohnbauflächen entwickelt werden kann.

Im Zuge des RVR-Flächenmonitorings ruhrFIS wurden einzelne Parameter der Methode zur Wohnsiedlungsflächenbedarfsprognose abgeändert. Im Ergebnis ergibt sich hierdurch ein deutlich geringerer Wohnsiedlungsflächenbedarf für Kamp-Lintfort. Entgegen der ursprünglich angenommenen 38 ha stehen nun 16 ha Bruttowohnbaulandbedarf bis zum Jahr 2025 zur Verfügung. Im Zuge der landesplanerischen Anfrage im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat der RVR darauf hingewiesen, dass laut ruhrFIS Wohnbauflächen in Summe über dem Bedarf (aktuell 24 ha) als Wohnbauflächen im FNP ausgewiesen sind. Es wurde angemerkt, dass eine Zustimmung zu dem Vorhaben nur im Falle eines Flächentausches in gleicher Größenordnung erfolgen kann.

Diesem Erfordernis wurde durch die Flächennutzungsplanänderung 20.1 „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kirchstraße/Saalloffer Straße“ Rechnung getragen. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden im FNP dargestellte Wohnbauflächen von ca. 3,5 ha Größe, welche aufgrund ihrer Lage im Randbereich des Ortsteils Niersenbruch im Vergleich zu Flächen innerhalb des städtischen Gefüges auf absehbare Zeit keine Perspektive für eine Wohnbauentwicklung aufweisen, zurückgenommen. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung der Rücknahmeflächen wurde die Darstellung in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Darüber hinaus wurde ein im Randbereich der Fläche als „Ortsrandeingrünung“ dargestellter Streifen an den neuen Rand des potenziellen Siedlungsbereiches verschoben. Die Änderung wurde am 28.05.2013 vom Rat der Stadt beschlossen und nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf am 28.11.2013 mit der Bekanntmachung wirksam.

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist das Gelände als Grünfläche mit den Darstellungen „Sportplatz“ und „Spielplatz – Spielbereich A, B und C“ dargestellt. Darüber hinaus bestehen weitere Ausweisungen im Bereich der vorhandenen Nutzungen, im Einzelnen sind dies die Darstellungen „Freibad“, „Soziales“, „Spielplatz - Spielbereich C“ sowie

„Pumpwerk“. Ein Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan ist in Anlage 2 dargestellt. Zur Umsetzung des neuen Nutzungskonzeptes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIN 153 „Wohnen am Volkspark“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort.

5 Alternativenprüfung

Eine stadtgebietsumfassende Untersuchung zur Eignung von Flächen für zukünftige Wohnnutzungen wurde im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes Kamp-Lintfort 2020 durchgeführt. Als Ausgangspunkt ist zunächst festzuhalten, dass mit einer sich verändernden demografischen Entwicklung neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt verknüpft sind. Zur Schaffung eines zukunftsfähigen Wohnraumangebotes ist es Aufgabe der Stadt, durch vielseitige und flexible Angebote auf ein möglichst breites Nachfragespektrum reagieren zu können.

Im Stadtentwicklungsplan wurden Potenzialflächen sowohl der Innen- als auch der Außenentwicklung aufgezeigt, wobei die Innenentwicklung vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich mit Priorität zu behandeln ist. Zu den Flächen der Innenentwicklung zählen u.a. ehemalige bzw. z.T. noch genutzte Sportanlagen (Eyler Straße/Bertastraße) sowie auch Erweiterungsbereiche kürzlich entwickelter Gebiete (Baugebiet Moerser Straße West). Zu den Potenzialen der Außenentwicklung zählen Flächen im Bereich Niersenbruch und Rossenray.

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung wurden diese Flächen - auch vor dem Hintergrund der zeitlichen Verfügbarkeit und der Eigentumsverhältnisse - einer näheren Betrachtung unterzogen. Dem Volkspark als Potenzialfläche der Innenentwicklung kommt aufgrund seiner Lage im Übergangsbereich von der Altsiedlung hin zum östlichen Stadtrand und dem Freiraum eine wichtige Bedeutung als Bindeglied zu. Zudem befindet sich die Fläche nahezu vollständig in städtischem Eigentum und ist - nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der Änderung des Flächennutzungsplanes - für die Realisierung eines neuen Nutzungskonzeptes sofort verfügbar.

Auch im Zusammenhang mit dem Ausbau und der Modernisierung der angrenzenden Sportanlage Franzstraße ist das Potenzial des Volksparks zu betrachten, da hierüber die Möglichkeit besteht, einen qualitätvollen Übergang in den Freiraum zu schaffen. Die beabsichtigte Entwicklung des Volksparks umfasst nicht nur die quantitative Schaffung von Wohnraum, sondern dient auch der qualitativen Aufwertung dieses speziellen Standortes und seiner Umgebung. Das neue Quartier soll einen Beitrag zur Stärkung des Ortsteils und seiner Infrastruktur leisten.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Umgebungsbebauung

Für die zukünftige Nutzung des Volksparks ist insbesondere die Einbindung in den umgebenden Stadtraum von Bedeutung. Vor diesem Hintergrund sind zwei städtebauliche Elemente besonders hervorzuheben, welche die Standortnachbarschaft prägen.

Der Volkspark stößt unmittelbar an die östliche Randbebauung der Altsiedlung. Hierbei handelt es sich um eine Gartenstadt mit etwa 2.600 Wohneinheiten, zudem bildet sie die größte zusammenhängende Bergarbeitersiedlung des Ruhrgebiets. Aus wenigen Grundrisstypen wurde durch Veränderung einzelner Details – so etwa bei der Fassaden - oder Dachgestaltung eine bauliche Vielfalt geschaffen. Um das Gesamtbild der Altsiedlung aufrecht zu erhalten, wurde bereits Ende der 1970er Jahre eine Gestaltungssatzung erlassen, welche in der Folgezeit fortgeschrieben wurde.

Den zweiten prägenden Standortfaktor sowie auch einen Übergangsbereich vom Stadt- in den Freiraum stellt die Sportanlage des TuS Fichte Lintfort an der Franzstraße dar. Diese befindet sich derzeit in einem mehrstufigen Ausbau, welcher die Errichtung neuer Sportplätze, eines neuen Vereinsgebäudes sowie einer Stellplatzanlage umfasst. Das neue Vereinsgebäude sowie ein neuer Kunstrasenplatz wurden bereits fertig gestellt.

Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020

Als einer der Bausteine der Stadtentwicklung wurde die Volkspark-Fläche im Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 als Potenzialfläche für eine zukünftige Wohnnutzung dargestellt. Um zur Stärkung der Ortsteile beizutragen und das Wohnen in den Stadtteilen zu fördern, sollen gemäß der Ausführungen im Stadtentwicklungsplan an geeigneten Standorten neue Wohnbereiche entwickelt werden. Der Volkspark wird in diesem Zusammenhang als „hervorragende Fläche“ hervorgehoben, welche in ihrer derzeitigen Gestaltung und Nutzung das vorhandene Potenzial nicht ausschöpft.



Grundlegend ist anzumerken, dass erste Planungskonzepte - wie im Stadtentwicklungsplan dargestellt - keine vollständige Überbauung der Fläche vorsehen. Der Volkspark bildet die Nahtstelle zwischen der Altsiedlung und dem äußersten Stadtrandbereich östlich der Franzstraße mit dem Übergang hin zur freien Landschaft. Unter dem Leitgedanken „Wohnen am Park“ wird angeregt, für das Gelände eine Nutzung bestehend aus Wohnbebauung und Grünbereichen zu realisieren. Insbesondere vor dem Hintergrund der Standortkonkurrenz zu ländlich geprägten Wohnstandorten spielt die (Aufenthalts-)Qualität neuer Wohnbereiche eine entscheidende Rolle. Um diese Qualität zu erreichen, nennt der Stadtentwicklungsplan als vorrangige Aufgabe im Zusammenhang mit der Entwicklung des Volksparks die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes sowie die Auslobung eines Architekturwettbewerbs. Mit der durchgeführten Ideenkonkurrenz dreier Büros im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurde diesen Empfehlungen Rechnung getragen. Zur Sicherung der gestalterischen Qualität wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes eine Gestaltungssatzung für das neue Wohnquartier erlassen.

Freiraumkonzept Kamp-Lintfort 2020

Im Freiraumkonzept Kamp-Lintfort 2020 „Grüne Bänder am Wasser“ wurden unter den Aspekten Klima, Gewässer, Grünsystem und Wegesystem Entwicklungsziele für das Stadtgebiet formuliert. Im Rahmen der Analyse wurde der Volkspark als Fläche mit Bedeutung für die Wahrung und Förderung von innerstädtischen Grünzügen und Grünverbindungen dargestellt. Auch ist die Fläche von Relevanz für die Wegeführung im Bereich innerstädtischer Grünachsen. Als Maßnahme nennt das Freiraumkonzept die Entwicklung einer „Gesamtparkanlage Volkspark, Sportpark Franzstraße und Kleingärten“ mit Verbindungen zum Freiraum.

Die Rolle des Volksparks als Trittstein im städtischen Grüngewebe wurde bereits zu Beginn des Verfahrens betont und bei den Planungen berücksichtigt. Durch das städtebauliche Konzept (s. Kap. 5), welches neben einer aufgelockerten Bebauungsstruktur großzügige Grünanlagen umfasst, wird die Verbindung zur angrenzenden Sportanlage und den Kleingartenbereichen sowie der Übergang in den Freiraum gewährleistet. Das geplante Quartier ist von einer hohen Durchlässigkeit geprägt und öffnet sich zum umgebenden Stadtraum. Somit werden die im Freiraumkonzept formulierten Ziele berücksichtigt.

Spielflächenkonzept Kamp-Lintfort

Im Spielflächenkonzept aus dem Jahr 2006, in welchem sowohl der Bestand als auch der Bedarf an Spielflächen untersucht wurden, ist auch der Volkspark näher betrachtet worden. Die Fläche wird in diesem Zusammenhang als nutzungsoffener, flexibler Freiraum dargestellt, in dem bedarfsorientierte Spiel- und Aufenthaltsräume entwickelt werden können. Auch wird die Bedeutung des Volksparks als Ausgleich zu den fehlenden Spiel- und Freiflächen in der Altsiedlung betont. Das Spielflächenkonzept nennt grundsätzlich die Möglichkeit einer baulichen Nutzung in Teilbereichen, eine Verinselung der Grünfläche soll hierbei vermieden werden. Die Aussagen des Spielflächenkonzeptes sind im Rahmen der FNP-Änderung zu berücksichtigen. Es ist vorgesehen, im Bereich des Parks Spielbereiche herzustellen, die in ihrer Ausgestaltung sowohl zentrale Versorgungsfunktion für den Ortsteil - Spielbereich A - als auch unmittelbar für das neue Wohnquartier und die umliegenden Wohnbereiche - Spielbereich B - übernehmen. Vor dem Hintergrund dieser zwei Kategorien, entsprechend dem Erlass „Bauleitplanung – Hinweise für die Planung von Spielflächen“ vom 31.07.1974 soll ein möglichst vielfältiges Angebot geschaffen werden, das als Zielgruppen sowohl jüngere schulpflichtige als auch ältere Kinder/Jugendliche bzw. Erwachsene anspricht. Hinsichtlich der Kleinkinder, die in der Kindertagesstätte „Mäusevilla“ betreut werden, wird aktuell davon ausgegangen, dass zukünftig Spielmöglichkeiten im Außenbereich der Kita zur Verfügung stehen.

II PLANUNGSINHALTE

7 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen - gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplans LIN 153 „Wohnen am Volkspark“ - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit großzügigen Grünbereichen geschaffen werden.

8 Städtebauliches Konzept

Im Rahmen der in Kap. 5 bereits angesprochenen Mehrfachbeauftragung wurden im Dezember 2010 drei Büros aufgefordert, eine Planung für den Volkspark zu erarbeiten. Die grundlegenden Anforderungen, welche aufbauend auf den Empfehlungen des Stadtentwicklungsplanes und in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat für die Planungsaufgabe formuliert wurden, sind nachfolgend zusammenfassend aufgeführt:

- **Städtebau:** Das Konzept soll dem Leitgedanken „Wohnen am Park“ Rechnung tragen.
- **Umgebungsbebauung:** Die Einbindung in die Altsiedlung ist zu gewährleisten.
- **Baufelder:** Das bauliche Konzept sollte flexibel und anpassungsfähig sein.
- **Baustruktur:** Die bauliche Verdichtung ist auf ein verträgliches Maß zu beschränken.
- **Freiraum:** Es soll ein Übergang vom Siedlungsraum in den Freiraum geschaffen werden.
- **Durchlässigkeit:** Es sollen Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers mit Anbindung an die Umgebung geschaffen werden.
- **Zielgruppen:** Es sollen Wohnangebote für unterschiedliche Bedarfe entstehen.
- **Einbeziehung Gewerbebrache:** Die sogenannte „Holstein-Fläche“ an der Franzstraße ist als mögliche spätere Baustufe mitzubetrachten.

Der Entwurf des Kölner Büros 3pass Architekt/innen ist aus der Mehrfachbeauftragung als Sieger hervorgegangen und wurde in der Folgezeit, nach Abstimmungen mit einzelnen Fachämtern, z.T. überarbeitet und konkretisiert. Auf das aktuelle Konzept wird nachfolgend kurz eingegangen.

Bauliches Konzept



Durch eine von Südost nach Nordwest verlaufende Haupteerschließung sowie drei hiervon in Richtung der Franzstraße abzweigende Wohnstraßen erfährt die Fläche eine klare Gliederung, die sich vom Verlauf des umgebenden Straßenraums (August- und Boegenhofstraße) ableitet. Für den größten Teil des Gebietes ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen, Teilbereiche bieten Flexibilität für eine mögliche Bebauung mit Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäusern. Von der Haupteerschließung zweigen vier Stichwege nach Südwesten ab, durch welche sowohl die Mitarbeiter-

stellplätze der neuen Kindertagesstätte als auch sechs Baugrundstücke in zweiter Reihe, die für eine zurückhaltende Bebauung im Bungalowstil vorgesehen sind, erschlossen werden. Insgesamt umfasst das Konzept ca. 60 - 70 Wohneinheiten.

Grün- und Freiraum

Der Volkspark bildet einen Trittstein im städtischen Grüngefüge und einen grünen Pol am östlichen Stadtrand. Vor dem Hintergrund des Leitgedankens Wohnen am Park ist das gesamte Baugebiet in zwei großzügige Grünbereiche eingebettet. Einer davon begrenzt die Fläche als Anger im Norden und bildet eine grüne Verbindung vom westlichen Teil des Volksparks über die Franzstraße hinweg in den östlich anschließenden Landschaftsraum.

Der zweite Grünbereich befindet sich im südlichen Bereich der Fläche und greift als zentrale Parkanlage die ursprüngliche Form des Volksparks auf. Dieser Grünbereich wird an zwei Seiten durch zukünftige Wohnbebauung sowie die neue Kindertagesstätte eingefasst. An der Südostseite wird er von der Franzstraße begrenzt und bildet mit der gegenüberliegenden Sportanlage den Übergang in den Freiraum.

9 Planinhalt der 18. Flächennutzungsplanänderung

Auf die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde in Kap.4.2 bereits eingegangen. Die nach dem städtebaulichen Konzept beabsichtigte Entwicklung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, daher wird dieser gemäß § 8 Abs.3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIN 153 „Wohnen am Volkspark“ geändert.

Gemäß dem städtebaulichen Konzept wird das Plangebiet sowohl durch Wohn- als auch durch Grünbereiche geprägt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist es vorgesehen, die Wohnbereiche als „Wohnbauflächen“ und die Grünbereiche als „Grünflächen“ darzustellen.

Für den Teil der Wohnbaufläche, in dem sich die Einrichtung der AWO befindet, wird die Darstellung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus dem bisherigen FNP übernommen.

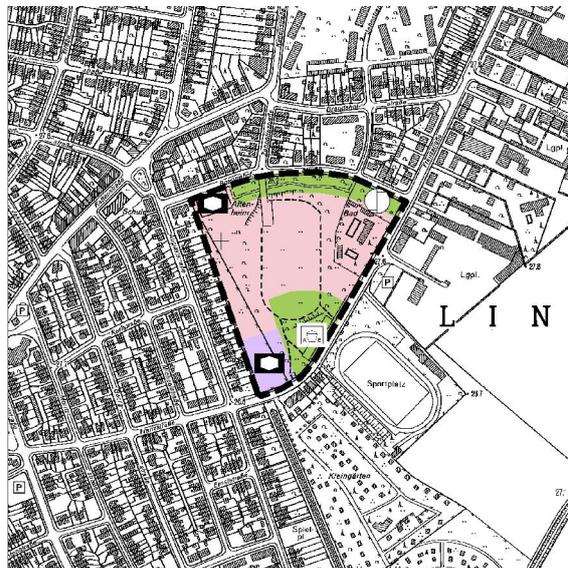
Im Bereich der nördlichen Grünfläche wird die bisherige Darstellung „Pumpwerk“ in die Änderung überführt. Die Darstellung „Spielplatz – Spielbereich C“ entfällt. Der betreffende Spielplatz wurde bereits aufgegeben und zurückgebaut. Ebenso entfallen die Darstellungen „Freibad“ im Bereich der abgängigen DLRG-Einrichtungen sowie „Sportplatz“.

Für den südlichen Grünbereich wird die Darstellung „Spielplatz – Spielbereich A, B und C“ abgeändert in die Darstellung „Spielplatz – Spielbereich A und B“, die Lage wird entsprechend dem neu zu entwickelnden Parkbereich angepasst. Wie in Kap. 5 bereits erläutert wurde, zielt diese Darstellung auf den aktuellen Bedarf für bestimmte Zielgruppen ab. Für die Herstellung der Spielbereiche mit ihrer Versorgungsfunktion und dem dadurch entstehenden Flächenbedarf erscheint die vorgesehene Darstellung folgerichtig.

Einen Teil des Änderungsbereichs nimmt die Kita „Mäusevilla“ ein, welche im Bebauungsplan LIN 153 als „Fläche für Gemeinbedarf - Kindertagesstätte“ festgesetzt werden soll. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, erfolgt auch auf Ebene des Flächennutzungsplans für diesen Teilbereich die Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf“, ergänzt um das Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.



Bisherige Darstellung



Zukünftige Darstellung

10 Verkehrserschließung

Der Volkspark zeichnet sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus. Die Franzstraße übernimmt hierbei als Hauptsammelstraße eine wichtige Verteilerfunktion. In nördlicher Richtung stellt sie die Verbindung zur Moerser Straße her, über die sowohl die Kamp-Lintforter Innenstadt als auch der nahe gelegene Autobahnanschluss an die A 57 erreicht werden kann. In südwestlicher Richtung führt die Franzstraße ins Zentrum der Altsiedlung und trifft am dortigen

gen Marktplatz auf die Ebertstraße. Die Boegenhofstraße, welche am nördlichen Rand des Volksparks verläuft, dient zur Erschließung der unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche. Gleiches gilt für die Auguststraße, die nur durch eine Gebäudereihe vom westlichen Rand des Volksparks getrennt ist.

ÖPNV

Ein direkter Anschluss des Volksparks an das ÖPNV-Netz besteht derzeit nicht. Bis zum Jahr 2008 war der Bereich noch über die Haltestelle Boegenhofstraße der Buslinie 2 angebunden, diese ist nach einer Umstrukturierung des Netzes jedoch weggefallen. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in südwestlicher Richtung am Marktplatz in der Altsiedlung (Linie 911) bzw. nördlich an der Moerser Straße/Ecke Pestalozzistraße (Linien 32 und SB 30).

Rad- und Fußgängerverkehr

Die den Volkspark unmittelbar umgebenden Straßen - Franzstraße und Boegenhofstraße - weisen ein nur schwaches Verkehrsaufkommen auf. Daher ist die Querung der Straßen für Fußgänger als nicht konfliktrichtig zu beurteilen und das Gelände gut zugänglich.

11 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierzu wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der parallel stattfindenden Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung durchgeführt und die zu erwartenden Umweltauswirkungen und erforderlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

„Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Sportplatz und der heutigen Nutzung als wohnungsnaher Grünfläche weist der Großteil des Untersuchungsgebietes einen mittleren bis geringen ökologischen Gesamtwert auf. So haben sich zwar durch den Rückbau der Sportplatzstrukturen ruderaler Flächen ausgebildet, diese sind jedoch durch einen hohen Anteil Störzeiger und durch die heutige Nutzung als Hundeauslauf stark beeinträchtigt. Ein hochwertiger Bereich ist die Parkanlage im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, die aufgrund ihrer Struktur und dem alten und lebensraumtypischen Baumbestand mit starkem bis sehr starkem Baumholz hochwertige Biotoptypen aufweist. Einige Brachbereiche haben sich zu einer blühreichen Hochstaudenflur entwickelt, die durch den hohen Anteil an Störzeigern aber nur einen geringen Biotopwert erreichen. Teilweise kommt diesen Flächen aber aufgrund des Insektenreichtums eine Bedeutung als Teillebensraum für die Tierwelt zu.

Als erhebliche Auswirkung für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbleibt die Versiegelung und Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen im Umfang von ca. 39.835 m². Durch den Verzicht auf die Überplanung der Grünanlage mit altem Baumbestand werden die Auswirkungen der Planung aber auf den Verlust gering- bis mittelwertiger Biotoptypen, die sich kurzfristig auf ungenutzten Flächen einstellen, reduziert. Durch die extensive Gestaltung der geplanten Grünanlage sowie das Anpflanzen von Straßenbäu-

men wird auch in Verbindung mit den privaten Grünflächen eine weitgehende Durchgrünung des Wohnquartiers erreicht, so dass die Auswirkungen des Verlustes an Nahrungsflächen ersetzt werden.

Boden

Der Bodentyp im Untersuchungsgebiet ist Parabraunerde (L 43) aus Hochflutablagerungen. Die Parabraunerde besitzt eine gute Ertragsfunktion sowie eine gute Wasserdurchlässigkeit. Der Boden ist als schutzwürdiger Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet. Als erhebliche Auswirkung für das Schutzgut Boden verbleibt die Neuversiegelung von bis zu 19.950 m² Bodenfläche, die nur teilweise durch die innerhalb der Grünanlage vorgenommene Entsiegelung (ca. 1.570 m²) ausgleichbar ist. Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Bodens sowie der mittleren Verdichtungsempfindlichkeit der natürlich anstehenden Parabraunerde ist für die übrigen Böden nicht von erheblichen Auswirkungen durch die Verdichtung und Bodenumlagerungen auszugehen, wenn die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen eingehalten werden.

Wasser

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Bereich mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen. Kiessande und Sande bilden den im Mittel ca. 20 Meter mächtigen, überwiegend gut durchlässigen Porengrundwasserleiter. Das Gebiet weist auch eine gute Filterwirkung auf. Verschmutzungen können schnell eindringen, deren Ausbreitung ist aber soweit verlangsamt, dass sie weitgehend der Selbstreinigung unterliegen. Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Durch die Neuversiegelung von ca. 19.620 m² ha und der Beseitigung der Vegetation wird weniger Wasser versickert und verdunstet. Da vorgesehen ist das Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten.

Klima

Das Gebiet stellt den Übergang zwischen dem Siedlungsklima und dem durch die Grünanlage (mit der angrenzenden Kleingartenanlage sowie den Freiflächen des Sportplatzes) geprägten Freilandklima dar. Aufgrund der Größe der Grünfläche ist mit mikroklimatischen Wohlfahrtswirkung für die benachbarten Siedlungsbereiche durch die geringe Wärmespeicherung der Bodenoberfläche sowie der Abkühlung in den Nachtstunden zu rechnen. Durch die Bebauung und die zusätzliche Versiegelung werden die positiven Wirkungen der unbebauten Flächen verringert. Durch die Bepflanzung der Straßen mit Bäumen, die Gestaltung der Grünanlage mit zusätzlichen Bäumen sowie die randliche Einfassung der Grünfläche mit Bäumen können die negativen Folgen weitgehend ausgeglichen werden. Neben der beschriebenen Minderung der Temperaturamplitude tragen Bäume durch die Filterung von Staub aus der Luft auch zur Reinigung der Luft bei, so dass durch die Umgestaltung der Flächen nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Mikroklima zu rechnen ist.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Grünanlage an der Boegenhofstraße geprägt. Der überwiegende Teil der Fläche ist als untergenutzte, städtische Brachfläche zu bezeichnen, die nur eine geringe Aufenthaltsqualität aufweist. Die Grünfläche südlich der Boegenhofstraße bildet aufgrund des alten Baumbestandes das einzige prägende Element für das Landschaftsbild in dem Planungsraum. Die Grünanlage mit dem alten Baumbestand wird durch die Planung gesichert. Auf den weiteren Flächen sind aufgrund der fehlenden Vegetation keine weiteren landschaftsbildprägenden Elemente vorhanden. Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten vielmehr werden durch die Gestaltung des Straßenraums und der städtebaulichen Einbindung der Grünflächen Verbesserungen der stadträumlichen Gestaltung vorgenommen. Die beabsichtigte Bebauung mit Wohngebäuden führt zu einer Zunahme des Verkehrs. Für die wohnungsnaher Erholung steht nach der Realisierung der Planung nur eine deutliche kleinere Grünfläche zur Verfügung. Aufgrund der offenen Struktur der Bebauung mit den großen privaten Grünflächen, sowie der Kleingartenanlage stehen weiterhin umgebene Flächen für die ruhige, wohnungsnaher Erholung zur Verfügung. Die vorhandenen fußläufigen Verbindungen bleiben auch nach der Realisierung der Planung erhalten, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.“

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIN 153 sowie der 18. Flächennutzungsplanänderung wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass der notwendige Ausgleich für die Entwicklung des neuen Wohnquartiers vollständig innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann. Die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes LIN 153 und werden dort im Detail erläutert.

12 Immissionsschutz

Den für das Plangebiet maßgeblichen Lärm-Emittenten stellt die Sportanlage Franzstraße dar, welche sich derzeit im Ausbau befindet. Im Vorfeld zur durchgeführten Mehrfachbeauftragung wurde eine Weiterführung der bestehenden Lärmuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren LIN 151 „Sportanlage Franzstraße“ in Auftrag gegeben. Als Ergebnis wurden Abstandserfordernisse der zukünftigen Wohnbebauung zur Sportanlage dargestellt. Die Untersuchungsergebnisse wurden bei der Planung berücksichtigt. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens LIN 153.

13 Bergbau

Im Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Stadtgebiet zu den Gebieten gehört, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaues sind zu beachten. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich.

14 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Nach Auskunft der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kamp-Lintfort sind im Plangebiet keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler vorhanden.

15 Hochwasser

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des § 31 c Wasserhaushaltsgesetz. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

III AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

16 Auswirkungen der Planung

Negative Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind nicht ersichtlich. Die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Orte wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Wie in Kap. 1 bereits erläutert, wird durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen der nach ruhrFIS errechnete Wohnbauflächenbedarf für Kamp-Lintfort überschritten. Durch die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle in gleicher Größenordnung (FNP-Änderung 20.1) wurden die vom Regionalverband Ruhr geäußerten Bedenken gewürdigt. Eine abschließende Stellungnahme des RVR wird im Rahmen der landesplanerischen Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 LPIG erwartet.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallel stattfindenden Aufstellung des Bebauungsplans LIN 153 wird das Ziel verfolgt, ein qualitativvolles neues Wohngebiet zu entwickeln. Es entsteht eine neue Raumsituation, die sich sowohl auf die Bestandsnutzungen auf der Fläche als auch auf die direkte Umgebung auswirkt.

Anwohner Auguststraße

Für die Volkspark-Angrenzer an der Auguststraße ändert sich die räumliche Situation insoweit, als dass Teile der an die Gärten angrenzenden Freiflächen überbaut werden. Es ist jedoch anzumerken, dass ein großer Teil der angrenzenden Fläche in der Vergangenheit als Grabeland genutzt wurde und mit Gartenhütten überstellt war.

Auch wurden für diese Teilfläche bewusst Hausformen gewählt, die sich im Vergleich zum restlichen Plangebiet in ihrer baulichen Dimension deutlich unterordnen und die Beeinträchtigung für die Anwohner damit so gering wie möglich gehalten wird.

Durch die Aufwertung der Grünanlagen profitieren nicht nur die neuen Bewohner des Quartiers, sondern auch die Anwohner.

Kindertagesstätte

Auch für die Kita Mäusevilla wird sich nach Fertigstellung des Neubaus und Entwicklung des neuen Quartiers mitsamt der Grünanlagen eine neue Raumsituation ergeben. Eine langfristige Weiternutzung des Bestandsgebäudes wäre aufgrund des erheblichen Sanierungsbedarfs aus wirtschaftlicher Sicht nicht tragfähig gewesen, daher war ein Neubau erforderlich. Da die städtebauliche Struktur des Planungskonzeptes die Überbauung des bisherigen Standortes beinhaltet, konnte frühzeitig ein Alternativstandort innerhalb des Plangebietes gefunden werden, der allen Erfordernissen des Kita-Betriebes Rechnung trägt. Neben dem im rückwärtigen Grundstücksteil gelegenen Außenspielbereich soll auch der vis-à-vis gelegene Park den Kindern zukünftig als Spiel- und Aufenthaltsbereich dienen.

Mit der Verlagerung der Kita geht eine veränderte Geräuscheinwirkung auf die Umgebung einher. Insbesondere die Nutzung der Außenanlagen sowie der PKW-Verkehr während der Bring- und Abholzeiten wirken sich auf die Geräuschsituation im Bereich Franzstraße/Auguststraße aus.

DLRG

Da das Planungskonzept auch die Überbauung der DLRG-Einrichtungen umfasst, wurden frühzeitig Gespräche mit den Mitgliedern geführt und diese über die Planung in Kenntnis gesetzt. Seitens der DLRG wurde bekannt gegeben, dass der Betrieb des Standortes, insbesondere des Lehrschwimmbeckens, mangels ausreichender Helfer bzw. Aufsichtspersonen langfristig nicht gewährleistet werden kann. Es wurde vereinbart, bei Bedarf alternative Nutzungsmöglichkeiten im Panoramabad Pappelsee zu schaffen.

Grabeland-Pächter

Teilflächen im westlichen Plangebiet wurden in der Vergangenheit von der Stadt Kamp-Lintfort an Private verpachtet und von diesen als Grabeland genutzt. Mit der Entwicklung des Quartiers, beginnend mit dem Neubau der Kita Mäusevilla, müssen bzw. mussten diese Flächen geräumt werden. Es ist davon auszugehen, dass im Stadtgebiet, insbesondere innerhalb der zahlreichen Kleingartenanlagen grundsätzlich Alternativen für die Betroffenen zur Verfügung stehen.

Seniorenwohnungen und Altentagesstätte

Auch die Bewohner der Seniorenwohnungen sowie die Besucher der angeschlossenen Tagesstätte finden sich nach Umsetzung des Konzepts in einer „neuen Nachbarschaft“ wieder. Insbesondere die Haupterschließung des Gebietes, die zukünftig östlich am Bestandsgebäude vorbeiführen und die Verbindung zur Boegenhofstraße bilden soll, führt zu einer neuen Situation. Durch die gute Anbindung der einzelnen Baufelder an die Franzstraße und der insgesamt aufgelockerten Bebauungsstruktur ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung dieses Bereiches zu rechnen. Auch für die Bewohner der Seniorenwohnungen sowie für die Tagesstättenbesucher sollen die Grünanlagen in Zukunft Aufenthaltsqualität bieten.

17 Finanzielle Auswirkungen

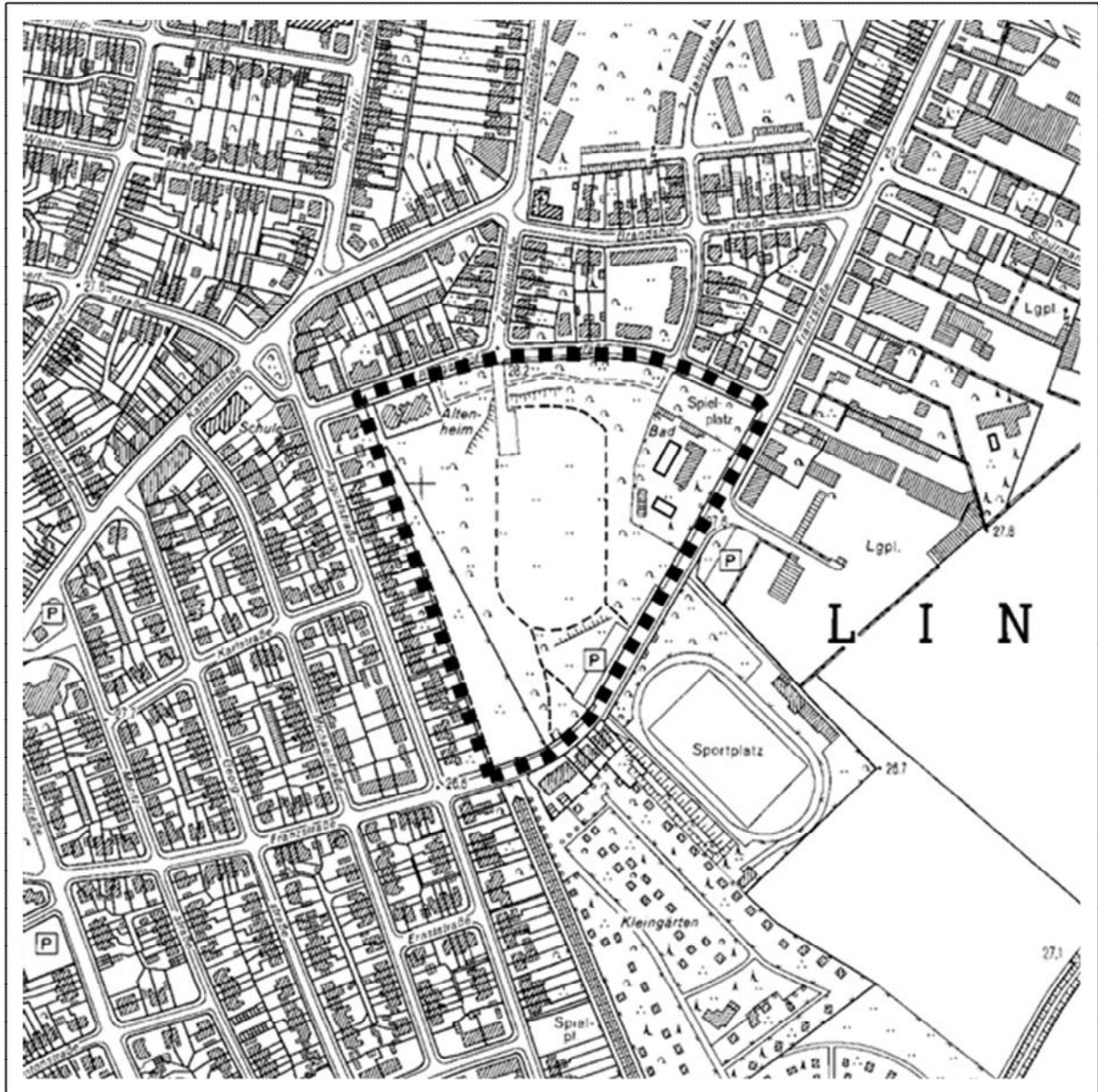
Aussagen zu finanziellen Auswirkungen werden innerhalb des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens LIN 153 getroffen.

IV VERFAHREN

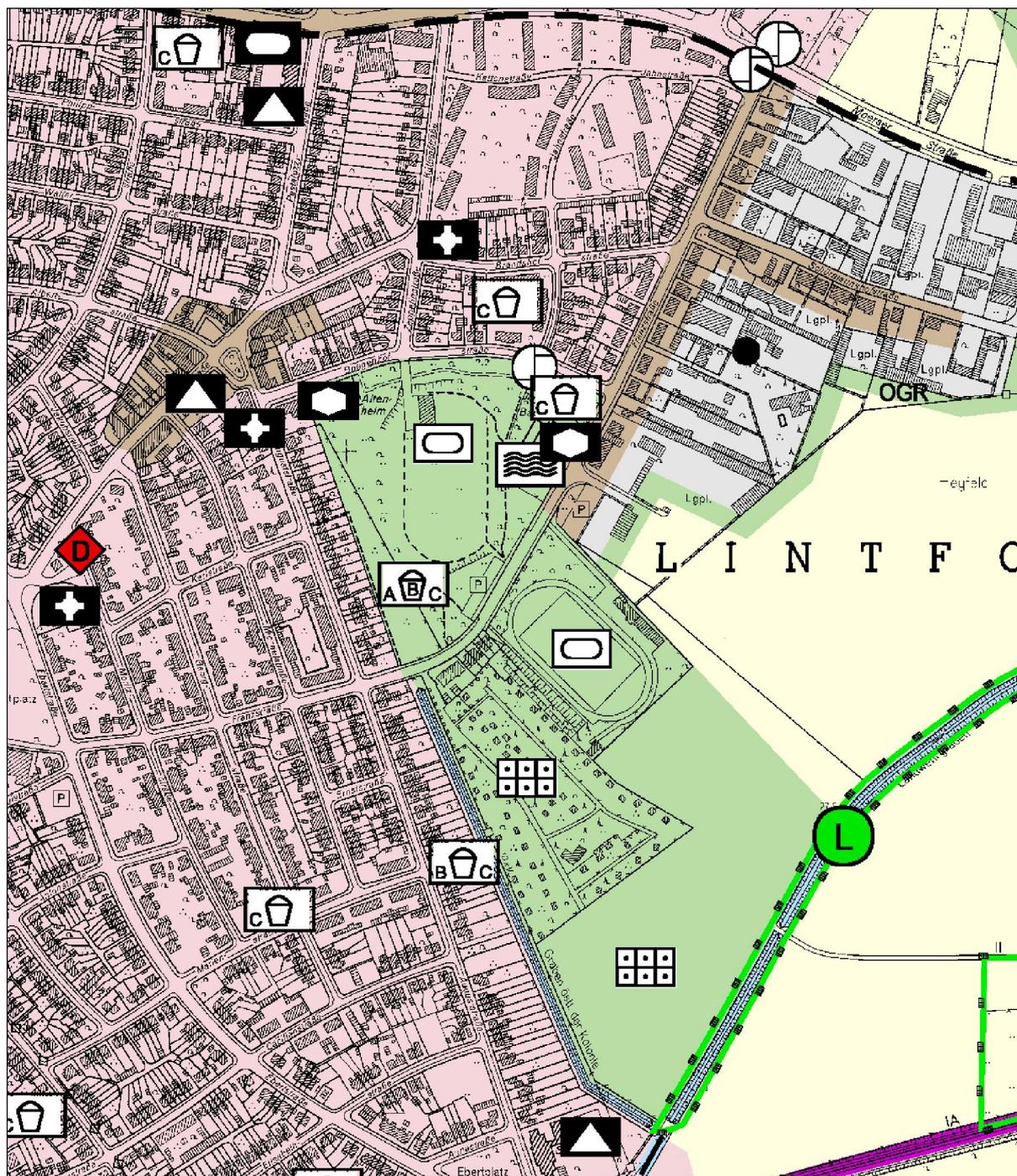
Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes LIN 153 „Wohnen am Volkspark“ geändert.

• Aufstellungsbeschluss	StEA 24.05.2011
• Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	StEA 20.03.2012
• Billigungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	StEA 10.09.2013

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort



Abkürzungsverzeichnis

AWO	Arbeiterwohlfahrt
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
DLRG	Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
LWG	Landeswassergesetz
RVR	Regionalverband Ruhr
StEA	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan