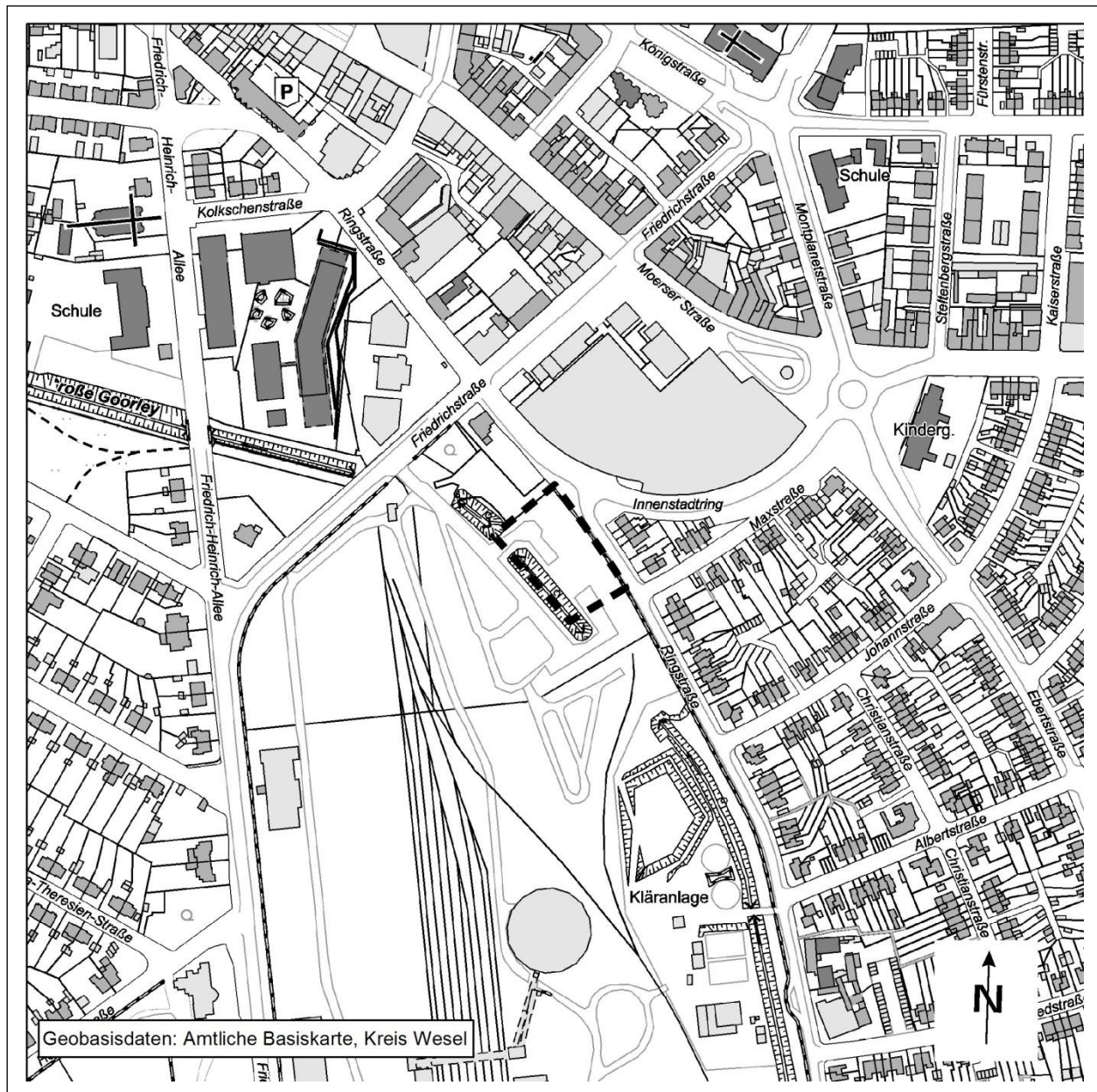


Begründung zur 24. Flächennutzungsplanänderung „Kinostandort im Nordosten des ehemaligen Zechengeländes“



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	2
4 Vorgaben zur Planung	2
4.1 Gebietsentwicklungsplan	2
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	3
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	4
4.4 Masterplan Bergwerk West	4
4.5 Gegenwärtiges Planungsrecht	5
5 Alternativenprüfung	5
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	5
II PLANUNGSINHALTE	6
7 Planinhalt der 24. Flächennutzungsplanänderung	6
8 Verkehrserschließung	7
9 Umweltbelange, Natur und Landschaft	7
10 Immissionsschutz	9
11 Gewässer	10
12 Bodenverunreinigungen/ Altlasten	11
13 Hochwasser	12
14 Bergbau	12
15 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	12
III FLÄCHENBILANZ	12
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
16 Auswirkungen der Planung	13
17 Finanzielle Auswirkungen	13
V VERFAHREN	14

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

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

Anlage 3: Masterplan Bergwerk West

Anlage 4: Renaturierungstrasse der Großen Goorley

Anlage 5: Fachgutachten

Abkürzungsverzeichnis

Stand der Bearbeitung: Juni 2016

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans

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

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

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

Die derzeitige Darstellung des Vorhabengrundstücks im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Nutzungsbeschränkung „Bergbau“ steht der Errichtung eines Kinos entgegen. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Parallel zum Änderungsverfahren wird der Bebauungsplan STA 159 „Kinostandort im Nordosten des ehemaligen Zechengeländes“ aufgestellt.

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

2 Räumlicher Geltungsbereich

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

- im Nordwesten durch die Große Goorley sowie das städtische Grundstück Gemarkung Lintfort, Flur 5, Flurstück 22
- im Nordosten durch die Ringstraße
- im Südosten durch brachliegende, ehemals dem Bergbaubetrieb dienende Flächen auf Höhe der Maxstraße
- im Südwesten durch die Große Goorley

Neben ungenutzten, ehemals dem Bergbau dienenden versiegelten Flächen sowie teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Bereichen wird das Plangebiet im südwestlichen Randbereich durch die Große Goorley tangiert. Das Gewässer, welches in der Vergangenheit den Ablauf der Kläranlage des Bergwerks West sowie die Niederschlagswässer aufgenommen hat, soll perspektivisch renaturiert werden (s. Kap. 11).

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

Die Lage des Plangebietes ist in Anlage 1 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,43 ha. Gegenüber der Plangebietsabgrenzung des Aufstellungsbeschlusses ist eine geringfügige Erweiterung des Planbereichs in Richtung der Großen Goorley erfolgt. Dies begründet sich durch die Vermessung, die erst nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Investor beauftragt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung z.T. vom Geltungsbereich der parallel laufenden Bebauungsplanaufstellung abweicht. Der vorhandene Fuß- und Radweg zwischen Friedrich- und Ringstraße, welcher durch Festsetzung im Bebauungsplan STA 159 planungsrechtlich gesichert wird, ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der auf Flächennutzungsplanebene untergeordneten Bedeutung der Wegeverbindung erscheint die alleinige Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes als folgerichtig.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Die Fläche wurde durch den Investor von der RAG Aktiengesellschaft erworben. Eine Nutzung erfolgt derzeit nicht.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum der Bebauungsplanänderung zum größten Teil als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Im Bereich der Großen Goorley verläuft die Grenze zur GEP-Darstellung „Gewerbliche und in-

dustrielle Nutzungen“ (GIB) mit der Zweckbindung „Übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus“.

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

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

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

Wie bereits angemerkt, ist die Entlassung aus der Bergaufsicht für das Kinogrundstück zwischenzeitlich erfolgt. Die durchgeführten Bodenuntersuchungen außerhalb des Änderungsbereichs haben in Teilbereichen Bodenbelastungen aufgezeigt. Seitens der RAG Montan Immobilien GmbH wurde eine schriftliche Erklärung abgegeben, dass sie die Sanierung der betreffenden Flächen durchführt. Der Umgang mit den wasserwirtschaftlichen Belangen kann Kap. 11 entnommen werden. Hinsichtlich der Rolle der LINEG als für die Renaturierung federführende Stelle ist anzumerken, dass auch diese die Renaturierung grundsätzlich anstrebt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Renaturierung nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist. Das hierfür erforderliche wasserrechtliche Verfahren wird im Zuge der Konkretisierung und schrittweisen Umsetzung des Masterplans Bergwerk West durchgeführt.

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Nutzungsbeschränkung „Bergbau“ dargestellt. Die z.T. innerhalb des Plangebiets verlaufende Große Goorley ist als „Gewässer II. Ordnung“ dargestellt. Darüber hinaus

wird das Plangebiet im Bereich der Ringstraße durch die Darstellung „Pumpwerk“ überlagert. Das gesamte Zechengelände und somit auch der Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung ist als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ mittels entsprechender Umgrenzung gekennzeichnet.

Da die beabsichtigte Ansiedlung eines Kinos nicht der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans entspricht, wird dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans STA 159 geändert. Der gesamte Bereich wird als „Sondergebiet Kino“ dargestellt. Darüber hinaus wird die überlagernde Darstellung „Pumpwerk“ in den Änderungsbereich übernommen. Auf die zukünftige Darstellung des Planbereichs im Flächennutzungsplan wird in Kap. 7 näher eingegangen.

4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

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

4.4 Masterplan Bergwerk West

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

Aufbauend auf der Grundlagenermittlung wurde in 2012 die planerische Bearbeitung vertieft. Für die Standortentwicklung ist unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit ein konkurrierendes Verfahren zur Erarbeitung der Rahmenplanung durchgeführt worden. Ein Auswahlgremium hat entschieden, zwei Entwürfe, die das Preisgericht auf unterschiedliche Art und Weise überzeugten, zur weiteren Bearbeitung zu empfehlen. Der Städtebau des Büros SPAP sollte nach Vorstellung des Preisgerichts mit der Freiraumplanung vom Atelier Loidl in einem Rahmenplan vereint werden. Dieser Rahmenplan liegt seit August 2013 vor (s. Anlage 3)

Die Kernelemente des Masterplans sind:

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

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

4.5 Gegenwärtiges Planungsrecht

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

5 Alternativenprüfung

Das Vorhaben bildet einen Baustein zur Nachnutzung des Bergwerksgeländes. Aufgrund seiner Lagegunst wurde das Plangebiet bereits im Rahmen der in Kap. 4.4 erläuterten Masterplanung Bergwerk West als geeigneter Standort identifiziert. Die für die Errichtung des Kinos vorgesehene Fläche zeichnet sich mit ihrer Lage auf dem nördlichen Geländeteil durch die unmittelbare Anbindung an die Kamp-Lintforter Innenstadt aus. Hierdurch besteht die Möglichkeit, das innerstädtische Freizeit- und Kulturangebot qualitativvoll zu erweitern.

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

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

Alternative Standorte wie z.B. das Rathausquartier wurden im Vorfeld betrachtet, verfügen jedoch nicht über vergleichbare, insbesondere verkehrliche Rahmenbedingungen.

Auf Grundlage der o.g. Ausführungen ist festzuhalten, dass Alternativflächen für die Umsetzung des Vorhabens im Innenstadtbereich nicht zur Verfügung stehen.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

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

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

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

Wesentliche planerische Rahmenbedingungen für das Vorhaben ergeben sich insbesondere durch die auf dem Zechengelände verlaufende Große Goorley. Wie die Vermessung des Kinogrundstücks, welche durch den Investor erst nach dem Aufstellungsbeschluss beauftragt wurde, gezeigt hat, erstreckt sich das Kinogebäude bis knapp an die heutige Böschungunterkante des Gewässers. Darüber hinaus verläuft die südwestliche Grundstücksgrenze in etwa mittig durch die Gewässerachse. Dieser wasserrechtliche Konflikt - gemäß Landeswassergesetz müsste der Baukörper einen Mindestabstand von 3 m zur Böschungsoberkante einhalten - soll in Abstimmung mit den Fachbehörden durch eine technische Übergangslösung im Böschungsbereich gelöst werden. Dies ist deshalb vertretbar, da die Große Goorley perspektivisch renaturiert werden soll. Bis zum Beginn der Landesgartenschau im Jahr 2020, für die das Zechengelände eine wesentliche Rolle spielt, soll die Renaturierung abgeschlossen sein.

Nähere Aussagen hierzu sowie Zielaussagen zur langfristigen Entwicklung der Großen Goorley sind Kap. 11 zu entnehmen.

II PLANUNGSINHALTE

7 Planinhalt der 24. Flächennutzungsplanänderung

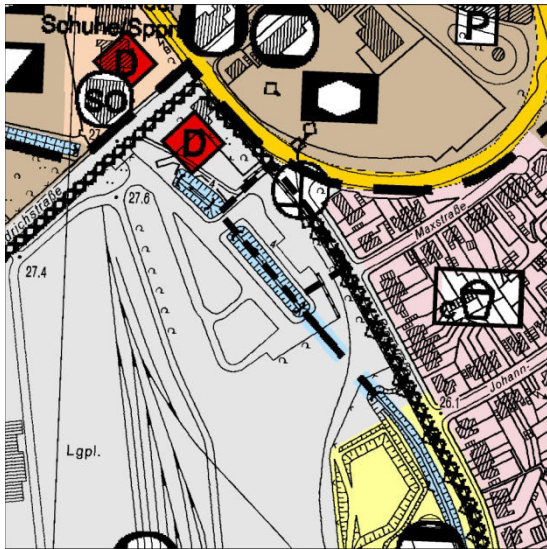
Wie in Kap. 4.2 bereits ausgeführt, ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Nutzungsbeschränkung „Bergbau“ dargestellt. Der Zielsetzung der Änderung entsprechend, gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplans STA 159 Planungsrecht für die Ansiedlung eines Kinos zu schaffen, ist es vorgesehen, den Änderungsbereich als „Sondergebiet Kino“ darzustellen.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird am südwestlichen Rand durch die Darstellung „Gewässer II. Ordnung“ berührt. Da das Gewässer (Große Goorley) perspektivisch renaturiert werden soll und damit zukünftig vollständig außerhalb des Geltungsbereichs liegt, wird dieses im Rahmen der Änderung nicht mehr dargestellt (s. auch Kap. 11).

Da Teile des Pumpwerks an der Ringstraße vom Planbereich erfasst sind, wird die Darstellung „Pumpwerk“ in den Änderungsbereich übernommen.

Die Kennzeichnung als „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist für den Änderungsbereich nicht länger erforderlich. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens hat eine Altlastensanierung des Planbereichs stattgefunden, damit entfällt die Kennzeichnung für den Änderungsbereich.

Eine Gegenüberstellung der bisherigen und zukünftigen FNP-Darstellung für den Bereich der 24. Änderung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Bisherige Darstellung



Zukünftige Darstellung

8 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Ringstraße. Von hier aus soll die Anlieferung abgewickelt werden. Ebenso ist die Anbindung eines ergänzenden Parkplatzes mit ca. 18 Stellplätzen, welcher südöstlich an das Kinogebäude angrenzt, vorgesehen. Der größte Teil des ruhenden Verkehrs soll auf dem Parkplatz der Hochschule Rhein-Waal an der Friedrichstraße untergebracht werden, dessen Mitnutzung seitens des Vorhabenträgers beabsichtigt wird. Von hier aus kann das Kino fußläufig erreicht werden.

Die mit dem Vorhaben verbundenen verkehrlichen Belange wurden gutachterlich untersucht und werden auf Ebene des Bebauungsplans STA 159 behandelt.

9 Umweltbelange, Natur und Landschaft

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

Biotoptypen

Die Zusammensetzung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen (gering- und mittelwertig) ist stark geprägt durch die ehemalige Nutzung im Rahmen des Bergbaus und das anschließende Ausbleiben der Nutzung und Pflege sowie die Entsiegelung der Flächen vor der Entlassung aus dem Bergrecht. Die südwestlich parallel zum Geltungsbereich verlaufenden offenen Abschnitte der Großen Goorley sind stark anthropogen überprägt und mit Ufergehölzen und dichtem Gebüsch bestanden. Entlang der Mauer zur Ringstraße hat sich

ein Gehölzstreifen überwiegend aus heimischen Gehölzen ausgebreitet, der teilweise (0,15 ha) Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes ist. Die südöstliche Grenze des Untersuchungsgebietes bildet eine verbuschte Baumreihe aus Eschen mit mittlerem Baumholz. Parallel zur Zechenmauer endet im Geltungsbereich eine ungenutzte und bereits zurückgebauete Bahntrasse. Die zentralen Bereiche sind vor kurzem entsiegelt und seitlich gerade aufgeschoben worden und stellen sich als vegetationslose Schotter- und Kiesflächen dar. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Pumpstation der Stadt unterhalb versiegelter Flächen. Der Fuß- und Radweg zwischen Friedrichstraße und Ringstraße ist ebenfalls versiegelt mit randlichem Begleitgrün. Es befinden sich Müllablagerungen im Bereich der Gehölzflächen.

Schutzgebiete / Böden

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

Wasser

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

Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Klimabezirk des Münsterlands und der Niederrheinischen Bucht. Vorherrschend ist ein atlantisch beeinflusstes Großklima mit guten Austauschbedingungen und nur schwach ausgeprägten geländeklimatischen Variationen. Ge-

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

Stadtentwicklung/Bevölkerung

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

Sach-/Kulturgüter

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

Artenschutz

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

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen/Ökologischer Ausgleich

Um den mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriff zu minimieren, wurden im Umweltbericht Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unabhängig von diesen Maßnahmen ist mit der Baumaßnahme ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, welcher durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens STA 159.

10 Immissionsschutz

Mögliche Immissionsbelastungen - insbesondere durch die Nutzung des südöstlich an das Kino angrenzenden Parkplatzes sowie durch die Anlieferung wurden im Rahmen eines Gutachtens untersucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass eine deutliche Unterschreitung der zulässigen Lärmrichtwerte zu erwarten ist. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens STA 159.

11 Gewässer

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

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

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

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

1) Flächenbedarf:

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

2) Bodenbeschaffenheit/ Eignung des Untergrundes:

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

Die Anforderungen des Kreises Wesel wurden wie folgt berücksichtigt:

Zu 1) In Anlage 4 ist ein Plan dargestellt, der eine solche Trasse mit einer Breite von weitestmöglich 30 m aufzeigt. Inwieweit sich der genaue Flächenbedarf für die Renaturierung durch die - im Verhältnis zum aktuellen Stand voraussichtlich höhere - Lage der Großen Goorley noch verändert, ist in dem für die Renaturierung erforderlichen wasserrechtlichen

Verfahren zu klären. Auch kann sich durch die Planung des Bahnanschlusses, für die zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültigen Parameter vorliegen, die Breite der Trasse noch verändern.

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

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

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

12 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

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

Wie in Kap. 11 bereits angemerkt, wurden auch für die potenzielle Renaturierungstrasse der Großen Goorley, welche sich (süd)westlich angrenzend an den Planbereich befindet, Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Erste Ergebnisse zeigen, dass insbesondere in Teilbereichen südlich des Kinogrundstücks Bodenbelastungen bestehen, welche eine Sanierung erfordern. Da die betroffenen Flächen nach der Sanierung geeignet sein sollen, ein Gewässer aufzunehmen, bestehen andere Anforderungen an die Sanierung als im Rahmen des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens üblich. Aus diesem Grund wurde seitens der RAG MI die in Kap. 11 bereits angeführte schriftliche Erklärung abgegeben, die Sanierung durchzuführen.

13 Hochwasser

Das Stadtgebiet liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen in Teilbereichen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de zu entnehmen.

14 Bergbau

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

Im Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Stadtgebiet zu den Gebieten gehört, unter denen der Bergbau umgeht.

15 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

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

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,43 ha. Der gesamte Planbereich wird als „Sondergebiet Kino“ dargestellt.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

16 Auswirkungen der Planung

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

Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für die gegenüberliegenden Anwohner der Ring- sowie z.T. der Maxstraße eine neue optische Perspektive. Statt der durch die Zechenmauer abgeschotteten, bisher unbebauten Fläche entsteht ein neuer Kinobaukörper. Die hiermit verbundenen Geräuscheinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung wurden gutachterlich untersucht (s. Kap. 10). Es wurde festgestellt, dass die zulässigen Lärmrichtwerte deutlich unterschritten werden.

Mögliche Auswirkungen auf den Artenschutz wurden mittels einer Artenschutzprüfung ermittelt (s. Kap. 9). Hinsichtlich der im Plangebiet tatsächlich bzw. potenziell vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt, welche eine Erfüllung von Zugriffsverboten verhindern.

Weitere Auswirkungen ergeben sich für die Große Goorley, die im Bereich des Kinogrundstücks durch die Planung beeinträchtigt wird. Mittels einer technischen Übergangslösung im Böschungsbereich kann das Vorhaben kurzfristig umgesetzt werden. Der nach Landeswassergesetz erforderliche Mindestabstand von 3 m zwischen Baukörper und Böschungsoberkante kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingehalten werden, jedoch soll die vorgesehene Renaturierung des Gewässers diesen Konflikt durch die Schaffung eines neuen Gewässerlaufes mit ausreichenden Abständen lösen. Ebenfalls soll sowohl durch die erforderliche Ersatzaufforstung im Bereich des Kamper Berges sowie durch die Renaturierung des Gewässers der mit der Errichtung des Kinos verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden (s. Kap. 9).

17 Finanzielle Auswirkungen

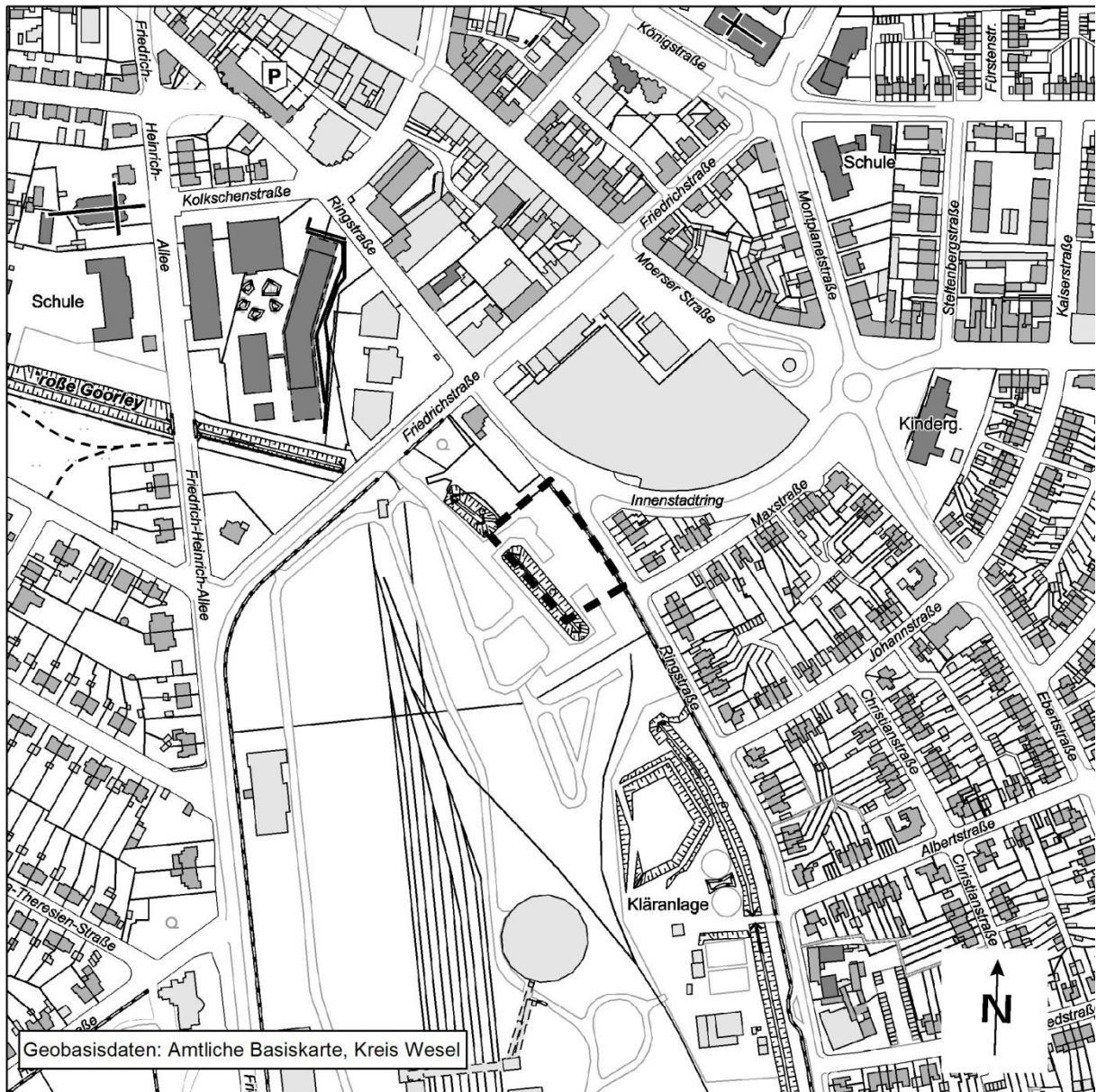
Sämtliche Kosten für die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Kosten für die erforderlichen Gutachten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

V VERFAHREN

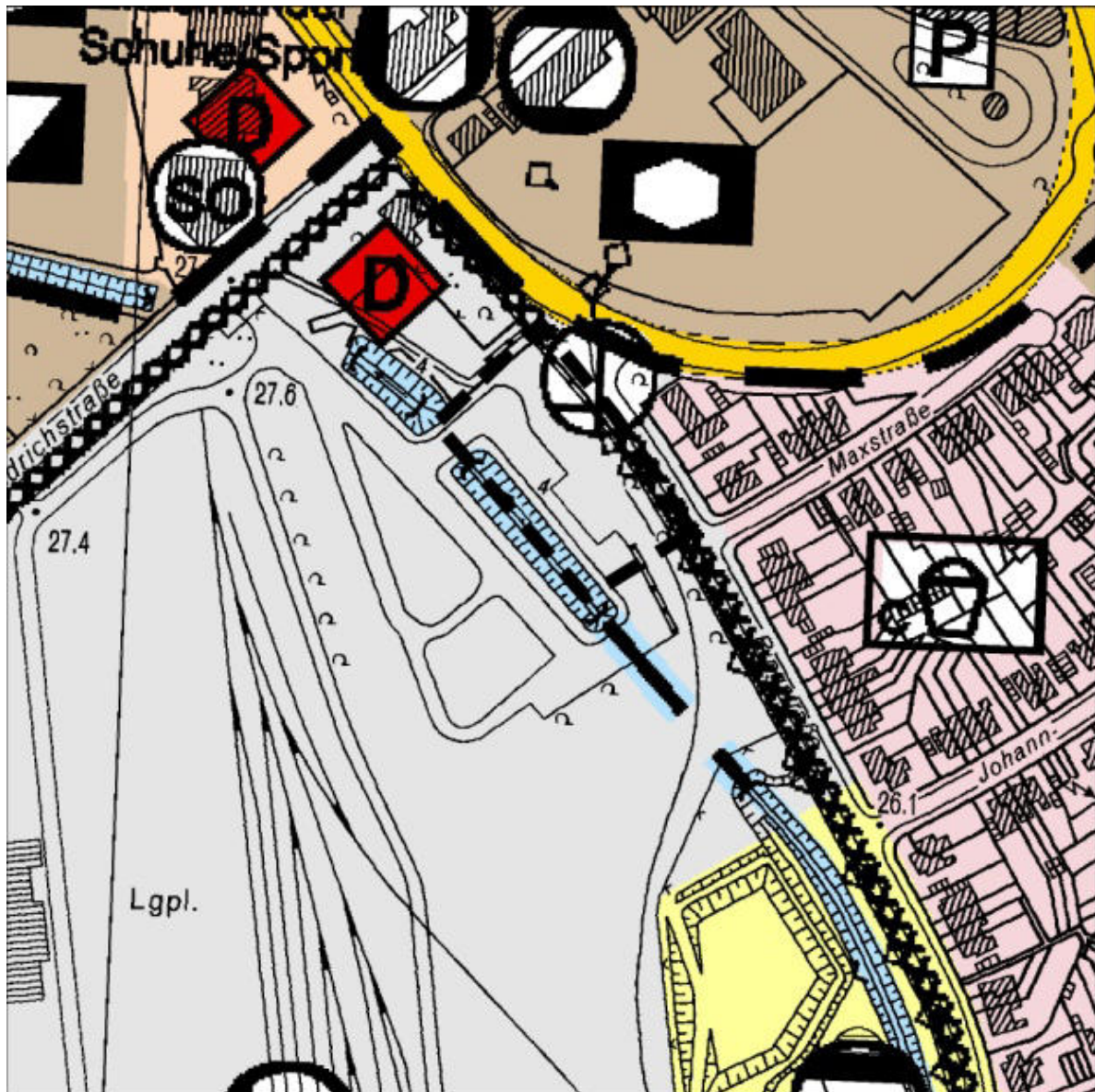
Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans STA 159 „Kinostandort im Nordosten des ehemaligen Zechengeländes“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

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

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



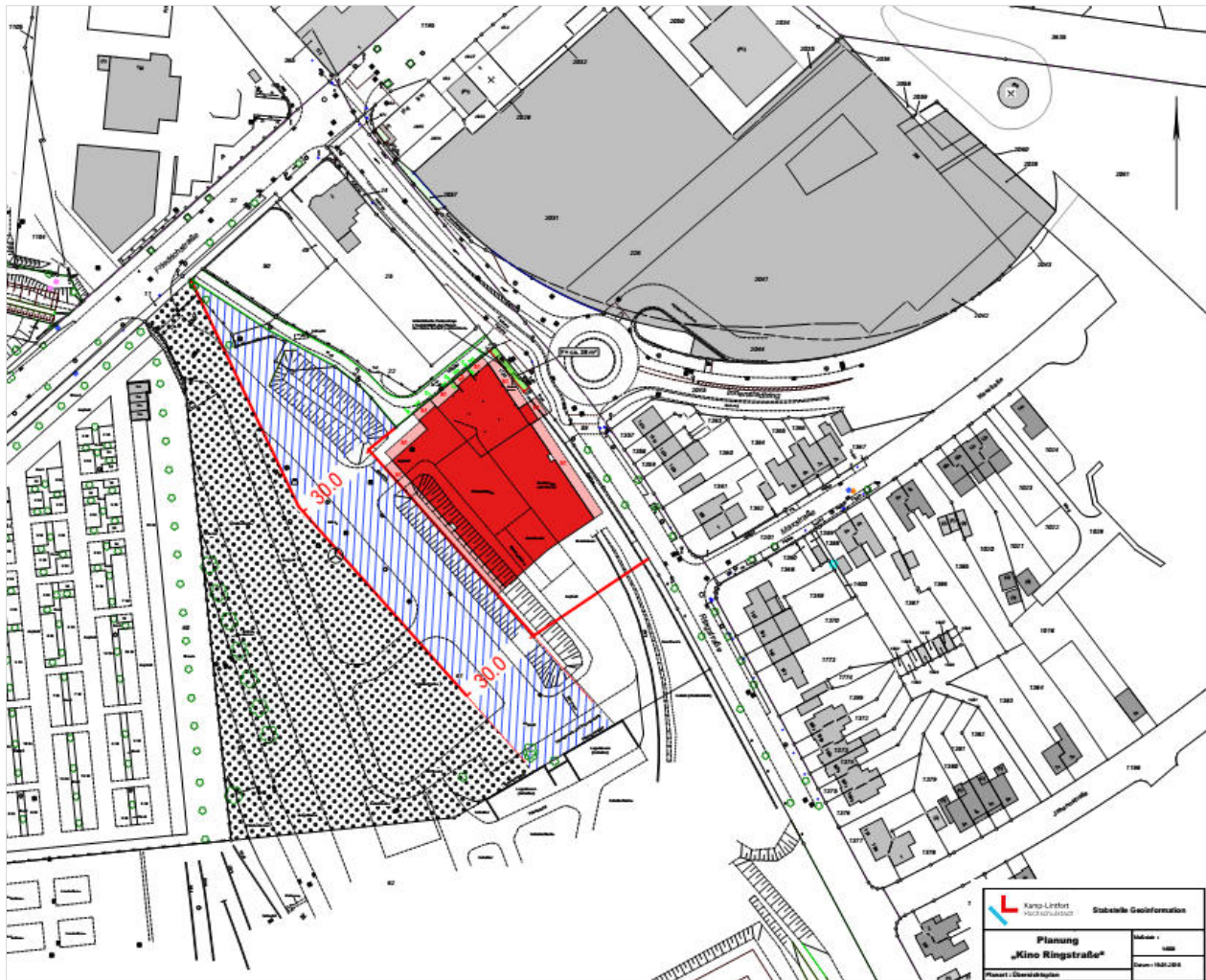
Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort



Anlage 3: Masterplan Bergwerk West



Anlage 4: Renaturierungsstrasse der Großen Goorley (schraffiert)



Anlage 5: Fachgutachten

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

Abkürzungsverzeichnis

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