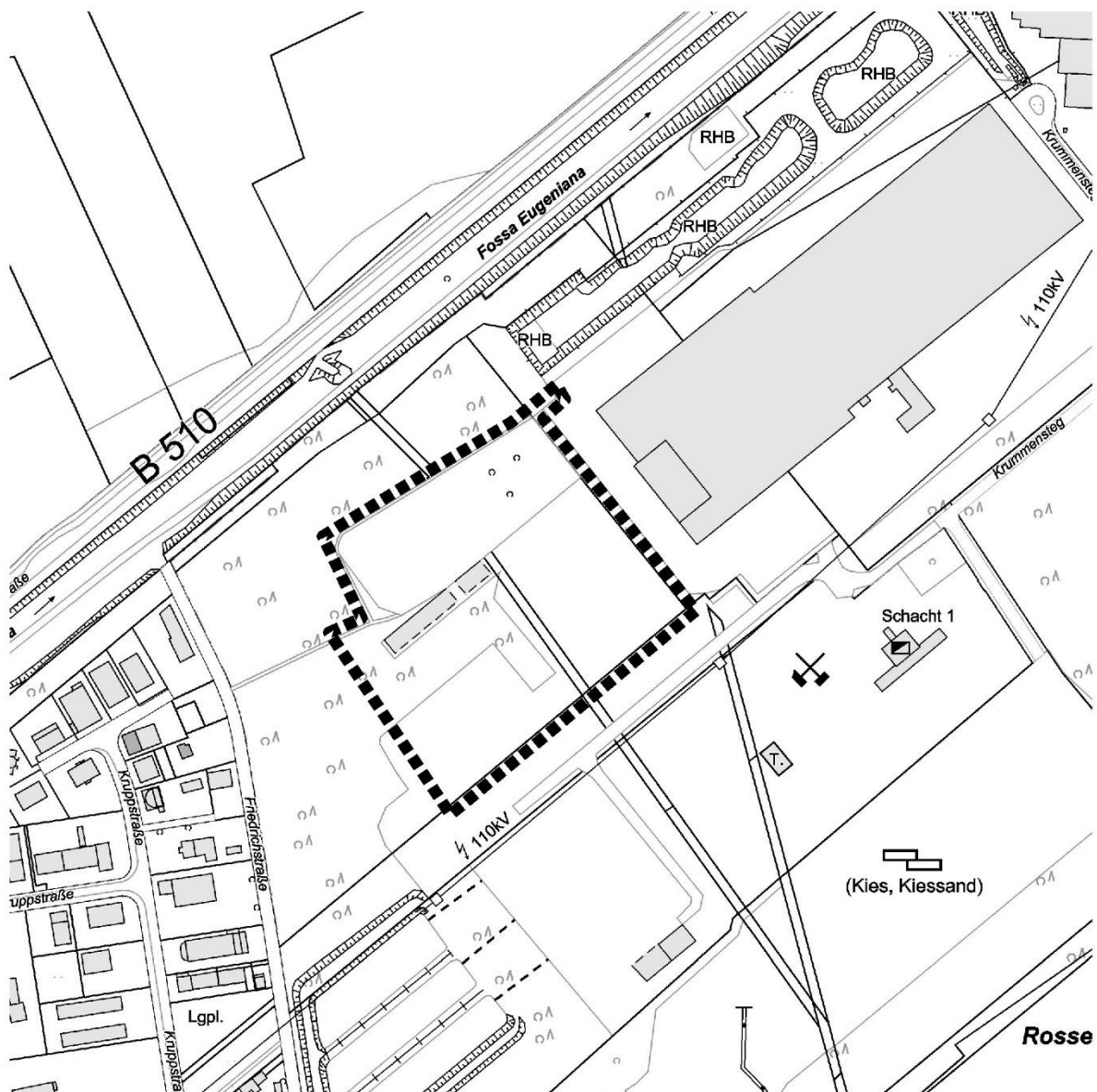


Begründung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Sondergebiet Logistikbetriebe - Erweiterung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	3
1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan	3
2 Räumlicher Geltungsbereich	3
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	3
4 Vorgaben zur Planung	4
4.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	4
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	6
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	7
4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht	8
4.5 Sonstige Belange (informelle Planungen, Gutachten, Konzepte etc.)	9
5 Alternativenprüfung	10
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	11
II PLANUNGSINHALTE	12
7 Plandarstellung	12
8 Verkehrserschließung	12
8.1 Äußere Erschließung	12
8.2 Innere Erschließung	13
8.3 Ruhender Verkehr	13
9 Ver- und Entsorgung	13
9.1 Versorgung	13
9.2 Entsorgung	14
10 Umweltbelange, Natur und Landschaft	14
11 Grünflächen / Waldflächen	15
12 Immissionsschutz	15
13 Bodenverunreinigungen / Altlasten	15
14 Kampfmittel	16
15 Bergbau	16
16 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	16
17 Hochwasserschutz	16

18 Brandschutz	16
III FLÄCHENBILANZ	16
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
19 Auswirkungen der Planung	17
V VERFAHREN	17
VI QUELLEN	18

Abkürzungsverzeichnis

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1: Ausschnitt Gebietsentwicklungsplan 1999</i>	<i>4</i>
<i>Abbildung 2: GIBz Regionale Kooperationsstandorte, Standort 2 Rossenray</i>	<i>5</i>
<i>Abbildung 3: Ausschnitt der aktuellen FNP-Darstellung mit geplantem Änderungsbereich</i>	<i>6</i>
<i>Abbildung 4: Landschaftsplan mit Naturschutzgebiet 12 – Fossa Eugenia, nördlich des Kamperbrucher Feldes</i>	<i>7</i>
<i>Abbildung 5: Landschaftsplan mit Maßnahmenraum M 15: Fossa Eugenia</i>	<i>8</i>
<i>Abbildung 6: Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ROS 137</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 7: Konzept Wirtschaft und Arbeit des Stadtentwicklungsplans 2020.....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 8: Luftbildaufnahme des Plangebiets und der weiteren Umgebung</i>	<i>11</i>
<i>Abbildung 9: Alte (links) und neue (rechts) Darstellung im Flächennutzungsplan.....</i>	<i>12</i>

Stand der Bearbeitung: 14.09.2022

Bearbeitet von:

BKR Essen, Heckstraße 59, 45239 Essen

Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauass., Stadtplaner AKNW

Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung

Dominik Reith, B.Sc. Raumplanung

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan

Auf der Fläche der ehemaligen Zeche Rossenray in Kamp-Lintfort soll der Logistikstandort der Firma Lidl in westlicher Richtung erweitert werden. Dazu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ROS 172 „Erweiterung eines Logistikbetriebes am Krummensteg“ aufgestellt. Da die Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) nicht der gewünschten zukünftigen Nutzung entspricht, bedarf es einer Änderung des FNP im Parallelverfahren zum o.g. Bebauungsplanverfahren.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort, nordöstlich der Kernstadt auf der Fläche der ehemaligen Zeche Rossenray am Krummensteg. Der Geltungsbereich umfasst in Kamp-Lintfort, Gemarkung Rossenray, Flur 4 Teile der Flurstücke 761, 766, 767 und 772.

Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Süd-Westen durch die Verlängerung der Grenze des bestehenden Parkplatzes in südliche Richtung,
- im Nord-Westen entlang des bestehenden Parkplatzes,
- im Nord-Osten entlang des Bestandsgrundstücks des Logistikbetriebs durch Flurstück 772 und östlich des Naturschutzgebiets auf dem Flurstück 772 durch das weitere Bestandsgrundstück.
- im Süd-Osten durch die Flurstücke 762, 765 und 768, weiteren Flächen des ehemaligen Zechengeländes.

Dabei unterscheidet sich der Geltungsbereich der FNP-Änderung von dem des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens durch die Fläche des bestehenden Sondergebiets, welche im Bebauungsplan überplant wird, im FNP jedoch nicht zu ändern ist.

Der ca. 4 ha große Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Das Flurstück 767 steht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Flurstücke 761, 766 und 772 befinden sich derzeit noch im Besitz der RAG Montan Immobilien GmbH und stehen unter Bergaufsicht, sollen jedoch zeitnah aus dieser entlassen werden und in das Eigentum des Vorhabenträgers übergehen.

Das Gebiet der FNP-Änderung ist nach dem Rückbau des Zechenstandorts eine zum großen Teil unbebaute Industriebrache mit Gehölzen, einem Teil eines bewaldeten Naturschutzgebiets sowie einem nicht mehr als solcher genutzter Parkplatz der ehemaligen Zeche.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Der geltende Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf von 1999 stellt das Plangebiet als einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der zweckgebundenen Nutzung übertägiger Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus (Steinkohlebergbau) dar. Der Bereich entlang der Fossa Eugeniana¹ wird als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ sowie als Teil eines regionalen Grünzugs dargestellt.

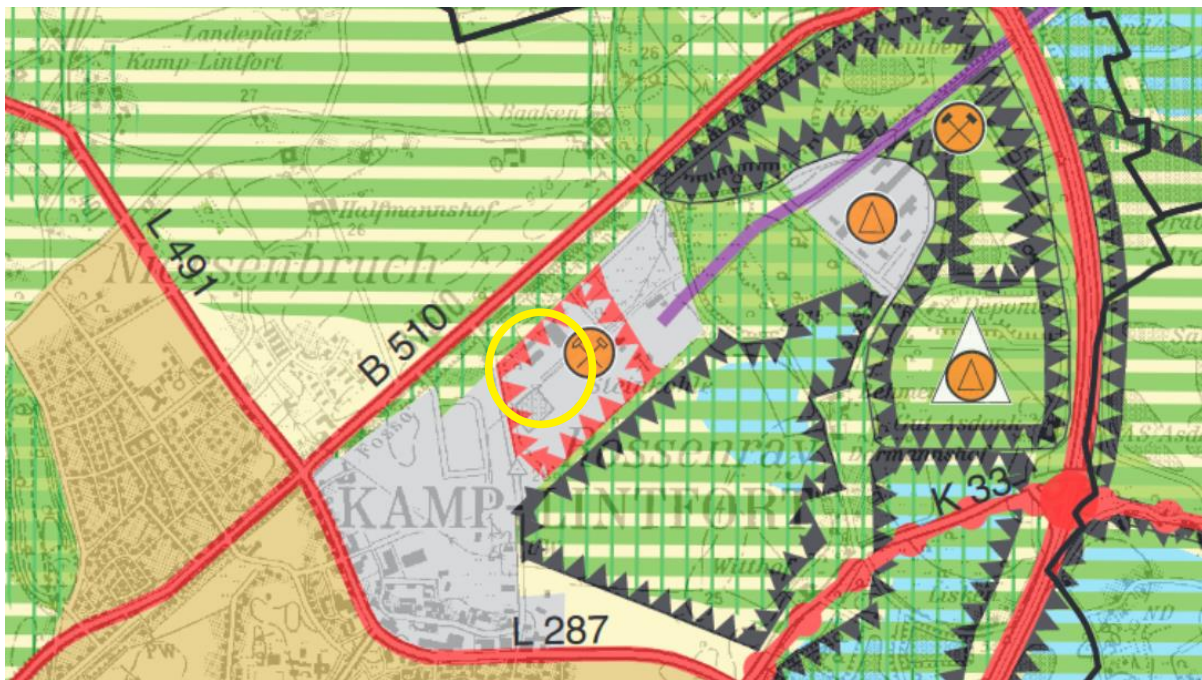


Abbildung 1: Ausschnitt Gebietsentwicklungsplan 19992

Im Planentwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr des RVR wird das Areal vollständig als GIB, jedoch mit der zweckgebundenen Nutzung als regionaler Kooperationsstandort Nr. 2 Rossenray dargestellt.

¹ Vgl. Kap. 4.2

² Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (1997), Karte L 4504 Moers, zuletzt abgerufen unter https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/GEP_99_AEnderungen/04_Zeichnerische_Festlegungen/L4504moers.pdf am 30.05.2022

Im Sachlichen Teilplan Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplan Ruhr, der am 14.12.2021 Rechtskraft erlangte, wird das Ziel „Regionale Kooperationsstandorte sichern“ aufgestellt, welches der Ansiedlung flächenintensiver Industrie- bzw. Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche dient. Ausnahmsweise können auf den GIBz (Gewerbe- und Industriebereich mit zweckgebundener Nutzung) auch einzelne Betriebe mit einer Größe von weniger als 5 ha angesiedelt werden, wenn die Ansiedlung der Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- bzw. Industriebetriebes dient. Die Entwicklung des Sondergebiets steht im Einklang mit den Planungen der Regionalplanung.

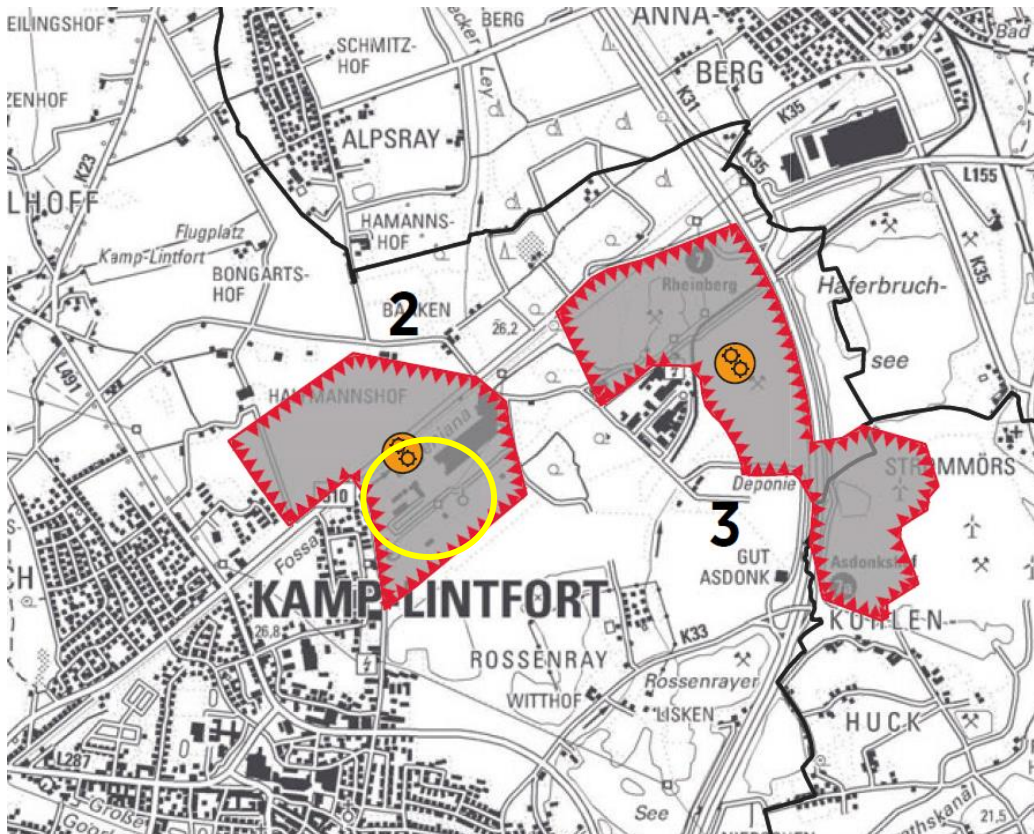


Abbildung 2: GIBz Regionale Kooperationsstandorte, Standort 2 Rossenray

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort stellt den Nordosten als Naturschutzgebiet sowie die weitere Fläche als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau dar.

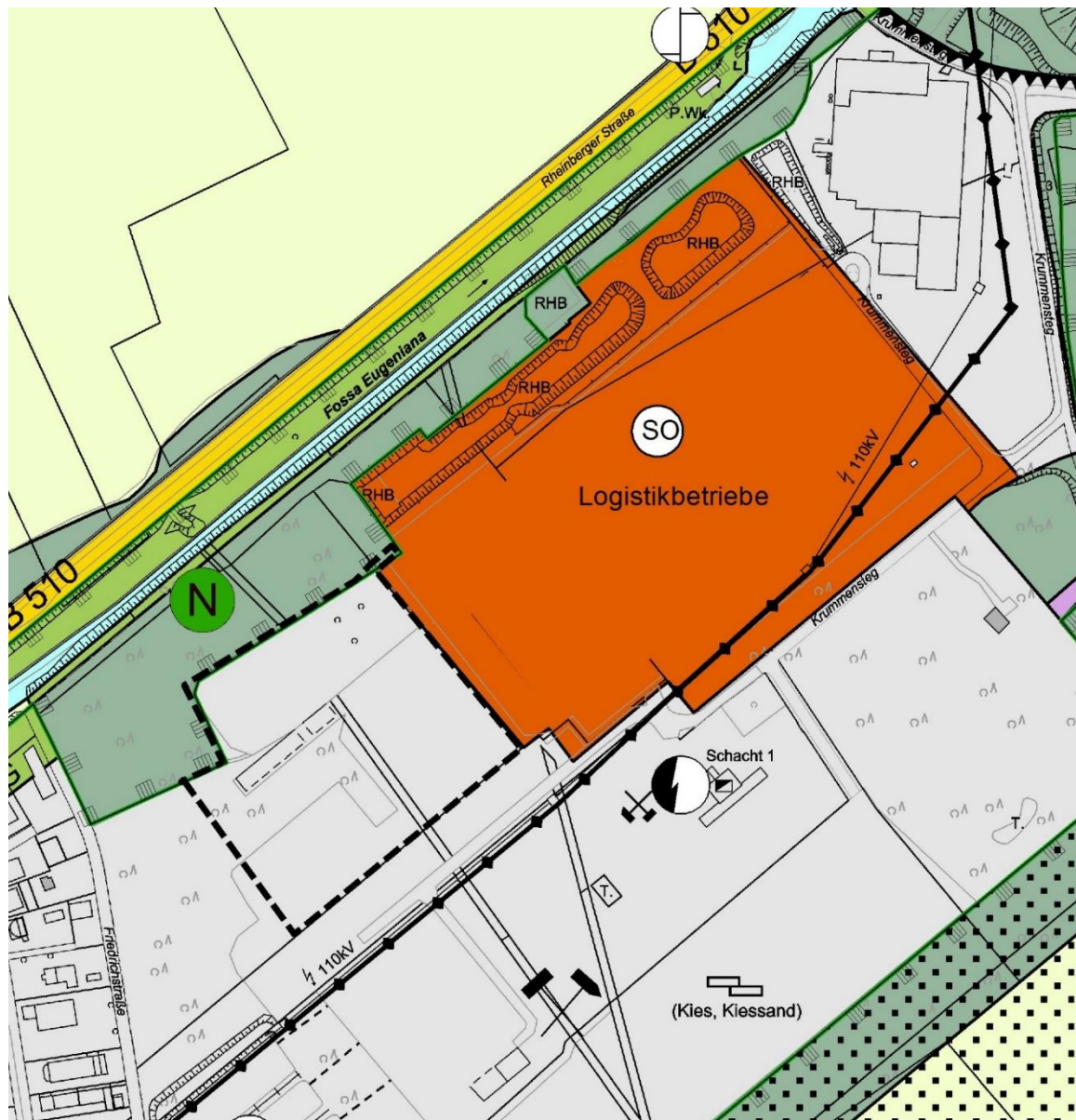


Abbildung 3: Ausschnitt der aktuellen FNP-Darstellung mit geplantem Änderungsbereich

Für den FNP ist zur Realisierung des Vorhabens eine Änderung notwendig. Diese FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ROS 172. Die FNP-Änderung sieht eine Änderung der gewerblichen Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau sowie von ca. 140 m² Naturschutzgebiet in ein Sondergebiet für Logistikbetriebe im Bereich der Erweiterung des Logistikstandortes sowie ein rund 1.450 m² großen Wald mit einem Naturschutzgebiet im nördlichen Bereich der ehemals als Parkplatz genutzten Fläche vor.

4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Der Planbereich liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn. In diesen Bereichen legt der Landschaftsplan in den Festsetzungskarten 1 und 2 das Naturschutzgebiet 12 – Fossa Eugeniana, nördlich vom Kamperbrucher Feld und den Maßnahmenraum 15 – Fossa Eugeniana fest. Der Raum zeichnet sich durch wertvolle Lebensraumtypen, strukturelle Vielfalt sowie seine kulturhistorische Bedeutung aus und hat im Landschaftsplan das Entwicklungsziel der Erhaltung und Entwicklung einer reich strukturierten Niederungslandschaft.³



Abbildung 4: Landschaftsplan mit Naturschutzgebiet 12 – Fossa Eugenia, nördlich des Kamperbrucher Feldes⁴

³ Entwicklungszielkarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf?openelement) am 30.05.2022

⁴ Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 1, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf?openelement) am 31.05.2022

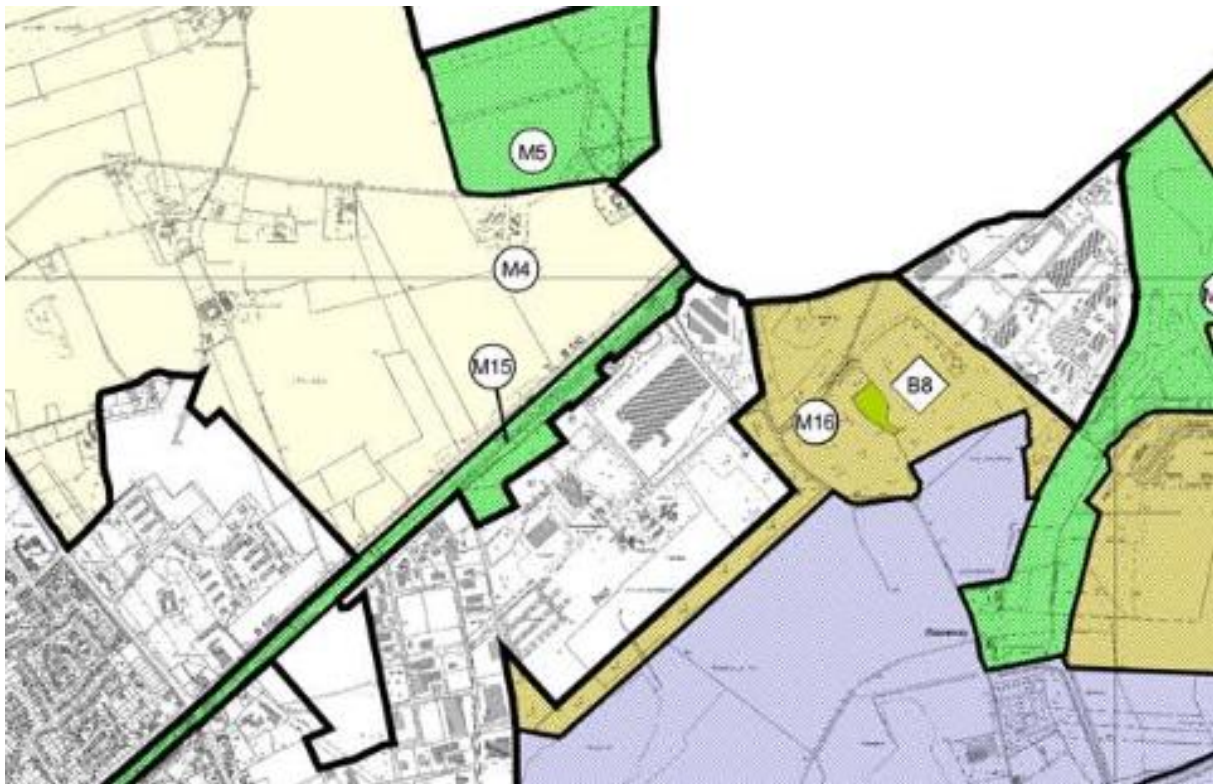


Abbildung 5: Landschaftsplan mit Maßnahmenraum M 15: Fossa Eugeniana⁵

4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

Für den nordöstlichen Bereich des Plangebiets der FNP-Änderung gilt der Bebauungsplan ROS 137 in seiner 2. Änderung. Dieser legt zum einen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Logistikbetriebe, eine private Grünfläche mit Pflanzgebot sowie das Landschaftsschutzgebiet im Norden entlang der Fossa Eugeniana fest. Heute handelt es sich bei diesem um ein Naturschutzgebiet.

⁵ Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 2, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf?openelement) am 31.05.2022



Abbildung 6: Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ROS 137

Im weiteren Bereich der Änderung, Westlich vom Bebauungsplans ROS 137 existiert kein Bebauungsplan. Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ROS 172 werden überlagerte Festsetzungen des Geltungsbereichs des vorhandenen Bebauungsplans aufgehoben.

4.5 Sonstige Belange (informelle Planungen, Gutachten, Konzepte etc.)

Die Stadt Kamp-Lintfort verfügt über das 2009 verabschiedete Handlungskonzept Stadtentwicklungsplan 2020. In diesem werden die anzustrebenden Entwicklungen im Stadtgebiet dargestellt. Der Stadtentwicklungsplan sieht dabei die gewerbliche Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Zeche Rossenray vor.

Folglich entspricht das Vorhaben dem Handlungskonzept der Stadtentwicklung von Kamp-Lintfort.

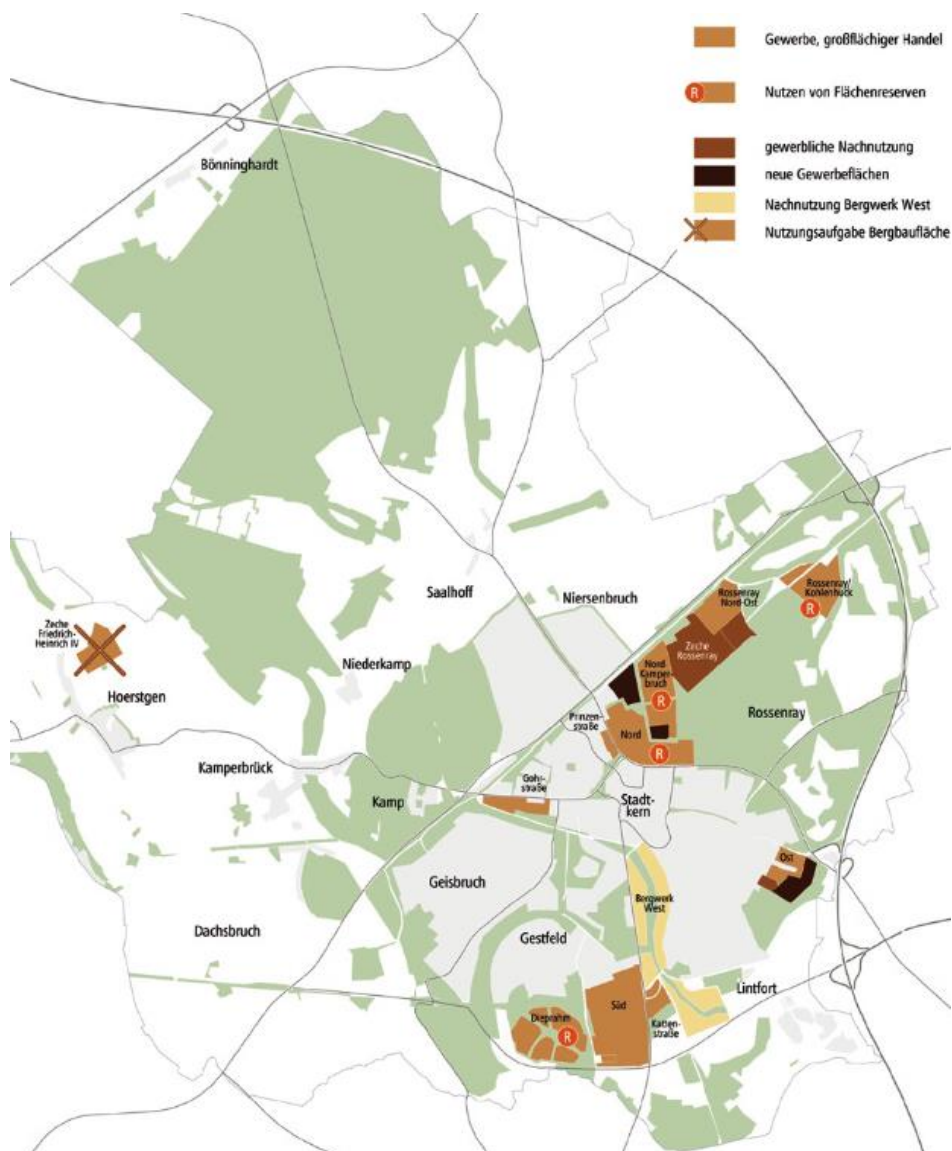


Abbildung 7: Konzept Wirtschaft und Arbeit des Stadtentwicklungsplans 2020⁶

5 Alternativenprüfung

Für die Erweiterung des bestehenden Logistikbetriebs bestehen keine Planungsalternativen. Da es sich um eine Erweiterung und nicht um eine Neuansiedlung handelt, kommt ein anderer Standort nicht in Frage. Eine Erweiterung in eine andere Richtung ist nicht möglich, da im Süden die Förder- und Verarbeitungsflächen eines Kieswerks liegen und im Osten ebenfalls ein weiterer Gewerbebetrieb an die Straße Krummensteg angrenzt. Das im Norden befindliche Naturschutzgebiet lässt in diese Richtung ebenfalls keine Erweiterung zu.

⁶ Stadtentwicklungsplan 2020 der Stadt Kamp-Lintfort, zuletzt abgerufen unter [https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf/\\$file/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf?OpenElement](https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf/$file/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf?OpenElement) am 31.05.2022

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet ist eine zum großen Teil unbebaute Industriebrache. Im Norden befindet sich eine kleine Fläche bewaldetes Naturschutzgebiet. Im Westen sind Gehölzflächen und im Süden und Osten Brachland vorzufinden. Im Plangebiet liegt ein nicht mehr als solcher genutzter Parkplatz der ehemaligen Zeche, auf welchem gegenwärtig Ablagerungen des angrenzenden Kiesabbaus gelagert werden. In westliche Richtung wird diese Fläche über einen Weg mit der Friedrichstraße verbunden.



Abbildung 8: Luftbildaufnahme des Plangebiets und der weiteren Umgebung

Im Norden des Plangebiets grenzt die Fossa Eugeniana an, ein im 17. Jahrhundert errichteter Kanal. Dieser wird von einem Naturschutzgebiet mit Gehölzflächen begleitet. Im Norden des Gewässers verläuft die B 510, nördlich davon befinden sich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Höfen. Südlich des Plangebiets sind große Abbau- und Verarbeitungsflächen eines Kieswerks, zudem verläuft dort eine Hochspannungsleitung. Rund 100 m westlich der Gehölzfläche befindet sich die Friedrichstraße mit dem Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch. Östlich des Plangebiets liegt der bestehende Logistikbetrieb der Lidl Vertriebs GmbH.

II PLANUNGSINHALTE

7 Plandarstellung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort stellt den Nordosten als Naturschutzgebiet sowie die weitere Fläche als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau dar.

Die gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau wird zukünftig im Wesentlichen als Sondergebiet für Logistikbetriebe dargestellt. Dies entspricht der Darstellung der östlich angrenzenden Fläche des Logistikstandorts. Im Norden des Änderungsbereichs werden als Ausgleich zum in Anspruch genommenen Naturschutzgebiet ca. 1.450 m² der gewerblichen Baufläche als Wald und Naturschutzgebiet dargestellt.

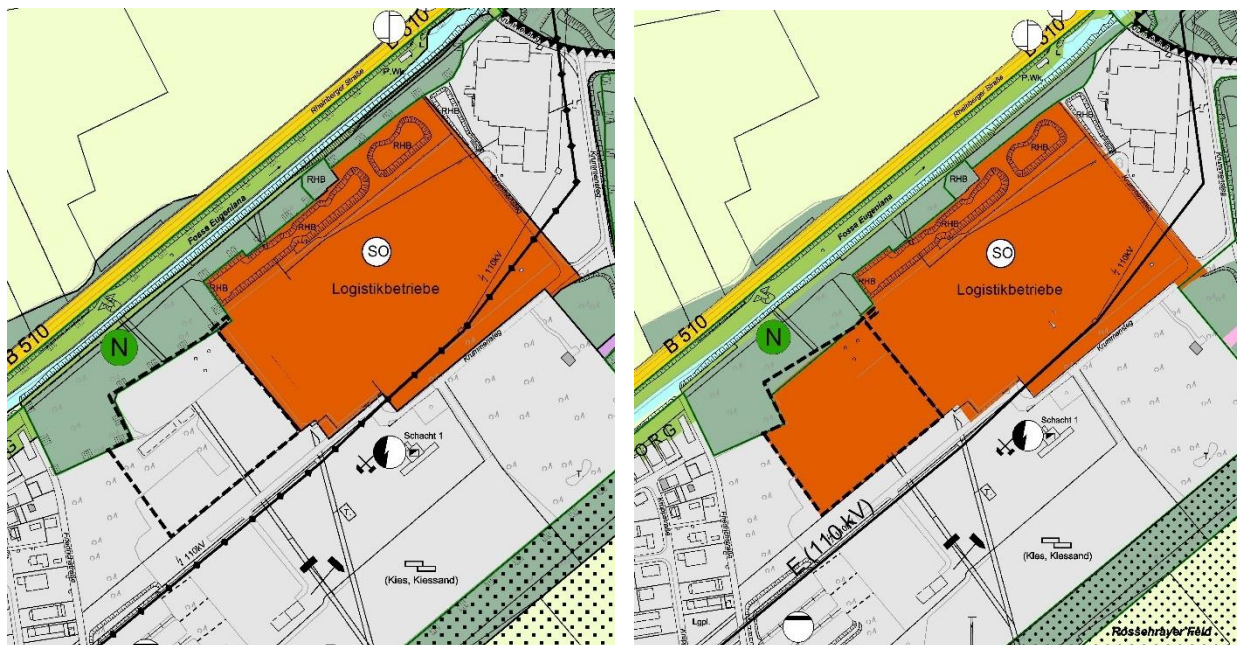


Abbildung 9: Alte (links) und neue (rechts) Darstellung im Flächennutzungsplan

8 Verkehrserschließung

8.1 Äußere Erschließung

Da das Plangebiet als Erweiterung des bestehenden Standortes von Lidl vorgesehen ist, findet die Zufahrt unverändert über die Stichstraße Krummensteg statt. Pro Werktag finden auf dem Gelände ca. 200 An- und Ablieferungsfahrten durch Lkw statt. Für den nördlich angrenzenden Abschnitt 7 der Bundesstraße 510 wurde laut Straßeninformationsbank NRW eine Verkehrszählung durchgeführt. Diese ergab einen DTV an allen Tagen von 7.710 Kfz/d.

Mit der Planung wird seitens des Betreibers mit einer maximalen Erhöhung der Lkw-Fahrten um 20 % gerechnet.

Im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren wird ein Fachgutachten zur Ermittlung des durch die Planung verursachten Verkehrsaufkommens und der Leistungsfähigkeit der Erschließung über den Krummensteg und die Anbindung an die B 510 erarbeitet.

Das Vorhabengrundstück soll zukünftig auch an die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zur Friedrichstraße im Westen angebunden werden, um der Belegschaft die direkte Erreichbarkeit der Arbeitsstätte aus dem Zentrum von Kamp-Lintfort zu ermöglichen. Zur Optimierung des öffentlichen Rad- und Fußwegenetzes soll ebenfalls die Möglichkeit zur Fortführung der zuvor beschriebenen Wegeverbindung geprüft werden. Es ist zu prüfen ob diese ab dem beschriebenen Zutrittspunkt zum Werksgelände südlich um das Vorhabengrundstück herumgeführt und im Bereich des Krummenstegs/Hegestraße an das dortige Wegenetz angeschlossen werden kann. Durch diesen Lückenschluss könnte die Verlegung der Niederrheintour von der B 510 in eben diesen Bereich erfolgen. Verlauf, Realisierungsmöglichkeiten und Zuständigkeiten sind im weiteren Verfahren zu klären.

8.2 Innere Erschließung

Der erweiterte Gebäudekomplex wird von einer betrieblichen Erschließungsfläche umgeben, über die sowohl der Wareneingang und-ausgang als auch das Wertstofflager angefahren wird.

8.3 Ruhender Verkehr

Im Westen wird eine Aufstellfläche für 19 Trailer angelegt.

Die Parkplätze für Beschäftigte sind im Süden des bestehenden Gebäudes vorhanden.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Versorgung

Da das Grundstück zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes von Lidl dienen soll, kann die Versorgung über Anschluss an vorhandene Leitungen erfolgen.

Zur Erhöhung der Eigenstromnutzung werden auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen installiert.

Der zusätzliche Gebäudeteil soll, soweit technisch umsetzbar, mittels hocheffizienter und energiesparender Betonkerntemperierung geheizt bzw. gekühlt. Die dafür nötige Energie wird von Wärmepumpen aus der Abluft der Kühlanlagen für das Tiefkühl- und Kühlager gewonnen. Auf diese Weise werden für die Klimatisierung und den Betrieb des zusätzlichen Gebäudeteils keinerlei fossilen Brennstoffe benötigt. Sofern das vorstehende Versorgungskonzept nicht umsetzbar ist, erfolgt eine Ertüchtigung der bestehenden gebäudetechnischen Anlagen (Lagertrakt: gasbetriebene Betonkerntemperierung; eine Klimatisierung besteht mit Ausnahme der Kühl- und Tiefkühlbereiche nicht; Verwaltungstrakt: Gasheizung mit Heizkörpern; strombetriebene Klimatisierung mit Deckenauslässen) für den zusätzlichen Gebäudeteil.

Südlich des Plangebiets verläuft eine Hochspannungstrasse; Schutzabstände zu dieser werden eingehalten.

9.2 Entsorgung

Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung kann nach derzeitigem Kenntnisstand aus Kapazitätsgründen nur über das Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch erfolgen. Hier ist eine Pumpstation mit Druckrohrleitungen erforderlich.

Niederschlagswasserbeseitigung

Ein im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans ROS 137 angefertigtes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück gegeben sei. Auf dem Grundstück des bestehenden Logistikbetriebs gibt es zudem ein festgesetztes Regenrückhaltebecken sowie Mulden. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind Notwasserüberläufe anzulegen. Durch das Geländere Relief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen. Im parallel stattfindenden B-Plan-Verfahren ist ein Entwässerungsgutachten zu erstellen, um die Leistungsfähigkeit der bestehenden Entwässerungsanlagen in Hinblick auf die Erweiterung des Standorts zu prüfen.

Wertstoffe und Abfälle

Im Logistikbetrieb werden Wertstoffe (Papier und Kunststoffe) aus ca. 80 bis 100 Filialen zurückgeführt. Diese werden, sofern nicht zuvor in der Filiale erfolgt, am Vorhabenstandort verpresst, im Wertstofflager zwischengelagert und dann je nach Wertstoff von unterschiedlichen Abholern entsorgt. Insgesamt sind im Regelbetrieb Wertstoffe in einem Umfang von rund 3 t vor Ort vorhanden.

10 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Gegenstand des Umweltberichts sind die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB) ermittelt werden. Mögliche ökologische Ausgleichserfordernisse werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan überführt.

Durch das Vorhaben ist ein geschütztes Biotop bzw. Naturschutzgebiet entlang der Fossa Eugenia betroffen. Das Vorhaben sieht eine Überplanung von rund 140 m² bestehender geschützter Fläche vor. Ersatzweise wird eine ca. 1.450 m² große Fläche ehemals als Parkplatz genutzten Fläche dem Schutzgebiet wieder zugeschlagen und entsprechend entwickelt.

Darüber hinaus sind insbesondere durch die Versiegelung negative Auswirkungen für den Boden und dessen natürliche Funktionen zu erwarten. Lokalklimatisch ist nicht mit besonders negativen Auswirkungen zu rechnen.

Weitere Auswirkungen auf Schutzgüter werden durch Fachgutachten in den Bereichen Verkehr, Schall und Artenschutz im weiteren Verfahren ergänzt.

Der gesamte Umweltbericht wird als separates Dokument vorgelegt.

11 Grünflächen / Waldflächen

Durch das Vorhaben ist ein geschütztes Biotop bzw. Naturschutzgebiet (NSG) entlang der Fossa Eugeniana betroffen. Die Eingriffe in den geschützten Bereich mit einer Größe von ca. 140 m² sollen mit der Bereitstellung eines ca. 1.450 m² großen Teils der angrenzenden ehemaligen Parkplatzfläche zur Erweiterung des NSG ausgeglichen werden.

12 Immissionsschutz

Im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren ist ein Schallgutachten anzufertigen, um die Auswirkungen der Planung und potenzielle Konflikte mit umliegenden Nutzungen zu ermitteln.

13 Bodenverunreinigungen / Altlasten

Im Rahmen der Planung wurden im Jahr 2020 durch bgm Baugrundberatung GmbH⁷ auf Basis von Rammkernsondierungen, schweren Rammsondierungen und Baggerschürfungen u.a. abfalltechnische Untersuchungen des Bodens im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden an einzelnen Untersuchungspunkten Stoffe festgestellt, welche im Umgang mit dem Boden zu berücksichtigen sind.

Der geologische Dienst NRW gibt für die Quadranten, in welchen das Plangebiet liegt, Gasaustritte in Bohrungen, Erdbebengefährdung sowie Karstgebiet als potenzielle Gefährdungen des Untergrundes an.⁸ Mögliche Kennzeichnungen oder Hinweise für Altablagerungen oder Gefährdungspotenziale des Untergrundes werden im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren geprüft.

⁷ Bgm Baugrunduntersuchung GmbH (2020): Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht (Hauptuntersuchung). Hungen

⁸ Geologischer Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes, GeoBasis-DE/BKG, Geobasis NRW, zuletzt abgerufen unter https://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger am 31.05.2022

14 Kampfmittel

Laut dem geo- und abfalltechnischen Untersuchungsbericht der bgm Baugrundberatung GmbH⁹ gibt es Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen und Bombenabwürfe im vorliegenden Gebiet. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel ist daher erforderlich.

15 Bergbau

Die Fläche befindet sich gegenwärtig noch unter Bergaufsicht der RAG. Nach einer RAG-Karte vom 12.06.2013 wird das Untersuchungsgelände von sogenannten Unstetigkeiten tangiert. Diese in Verbindung mit dem Bergbau stehenden Bewegungen/ Störungen im Grundgebirge können sich möglicherweise auch bis zur Oberfläche auswirken.¹⁰

16 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten oder schützenswerten Bauwerke oder Bodendenkmäler bekannt.

Nördlich des Plangebiets grenzt das Bodendenkmal Fossa Eugeniana, ein im 17. Jahrhundert errichteter Kanal, an. Auf dieses sind keine Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

17 Hochwasserschutz

Die Hochwasserkartierung des Ministeriums für Umwelt NRW zeigt im Falle eines HQextrem – eines Hochwassers mit einer geringer als einhundertjährigen Eintrittswahrscheinlichkeit – ohne technischen Hochwasserschutz (Rheindeiche) potenzielle Überflutungen um mehr als 4 m im Plangebiet.¹¹

18 Brandschutz

Folgt im weiteren Verfahren

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von 40.041 m². Davon sind 140 m² Wald / Naturschutzfläche sowie 39.902 m² gewerbliche Baufläche. Nach

⁹ Bgm Baugrunduntersuchung GmbH (2020): Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht (Hauptuntersuchung). Hungen

¹⁰ Ebd.

¹¹ ELWAS-WEB: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW, Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zuletzt abgerufen unter <https://www.elwasweb.nrw.de> am 30.05.2022

Änderung des Flächennutzungsplans umfassen die neue Naturschutzfläche 1.452 m² und die Fläche für das Sondergebiet Logistikbetriebe 38.589 m².

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

19 Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht detailliert dargestellt.

Mit der Planung wird der Logistikstandort der Firma Lidl in Kamp-Lintfort weiter gestärkt, sodass neben der Schaffung neuer Arbeitsplätze auch bestehende Arbeitsplätze gesichert werden.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Ziele übergeordneter Planungsebenen.

Im Zusammenhang mit den Planänderungen entstehen Kosten für Gutachten (z.B. Schallschutzgutachten, Verkehrsgutachten, Umweltbericht) sowie die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die der Bauherr/Investor übernimmt. Der Bebauungsplan, die Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörigen Begründungen wurden vom BKR Essen erarbeitet und mit der Stadt abgestimmt. Die dadurch entstehenden Sachkosten werden ebenfalls vom Vorhabenträger übernommen.

V VERFAHREN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 12 BauGB mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss	23.08.2022
Beteiligung der TöB	
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss	
Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt	

VI QUELLEN

Bauleitpläne im Bauportal NRW, zuletzt abgerufen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> am 30.05.2022

ELWAS-WEB: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW, Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zuletzt abgerufen unter <https://www.elwasweb.nrw.de> am 30.05.2022

Entwicklungszielkarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf?openelement) am 30.05.2022

Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (1997), Karte L 4504 Moers, zuletzt abgerufen unter https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/GEP_99_AEnderungen/04_Zeichnerische_Festlegungen/L4504moers.pdf am 30.05.2022

GeoBasis-DE / BKG 2022 / EuroGeographics, Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW, zuletzt abgerufen am 31.05.2022 unter <https://www.tim-online.nrw.de>

Geologischer Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes, GeoBasis-DE/BKG, Geobasis NRW, zuletzt abgerufen unter https://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger am 31.05.2022

Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 1, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf?openelement) am 31.05.2022

Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 2, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf?openelement) am 31.05.2022

Regionalplanentwurf Ruhr 2018, Blatt 13 Dinslaken, Duisburg, Hünxe, Kamp-Lintfort, Moers Oberhausen, Rheinberg, Voerde, Stand 25.04.2018, zuletzt abgerufen unter https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalplan_Ruhr/01_Planentwurf/04_Zeichnerische_Festlegung/20180827_Blatt13_zeichnerische_Festlegungen_TeilC_Regionalplan_Ruhr.pdf am 31.05.2022

Stadtentwicklungsplan 2020 der Stadt Kamp-Lintfort, zuletzt abgerufen unter [https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf/\\$file/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf?OpenElement](https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf/$file/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf?OpenElement) am 31.05.2022

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der FNP-Änderung

