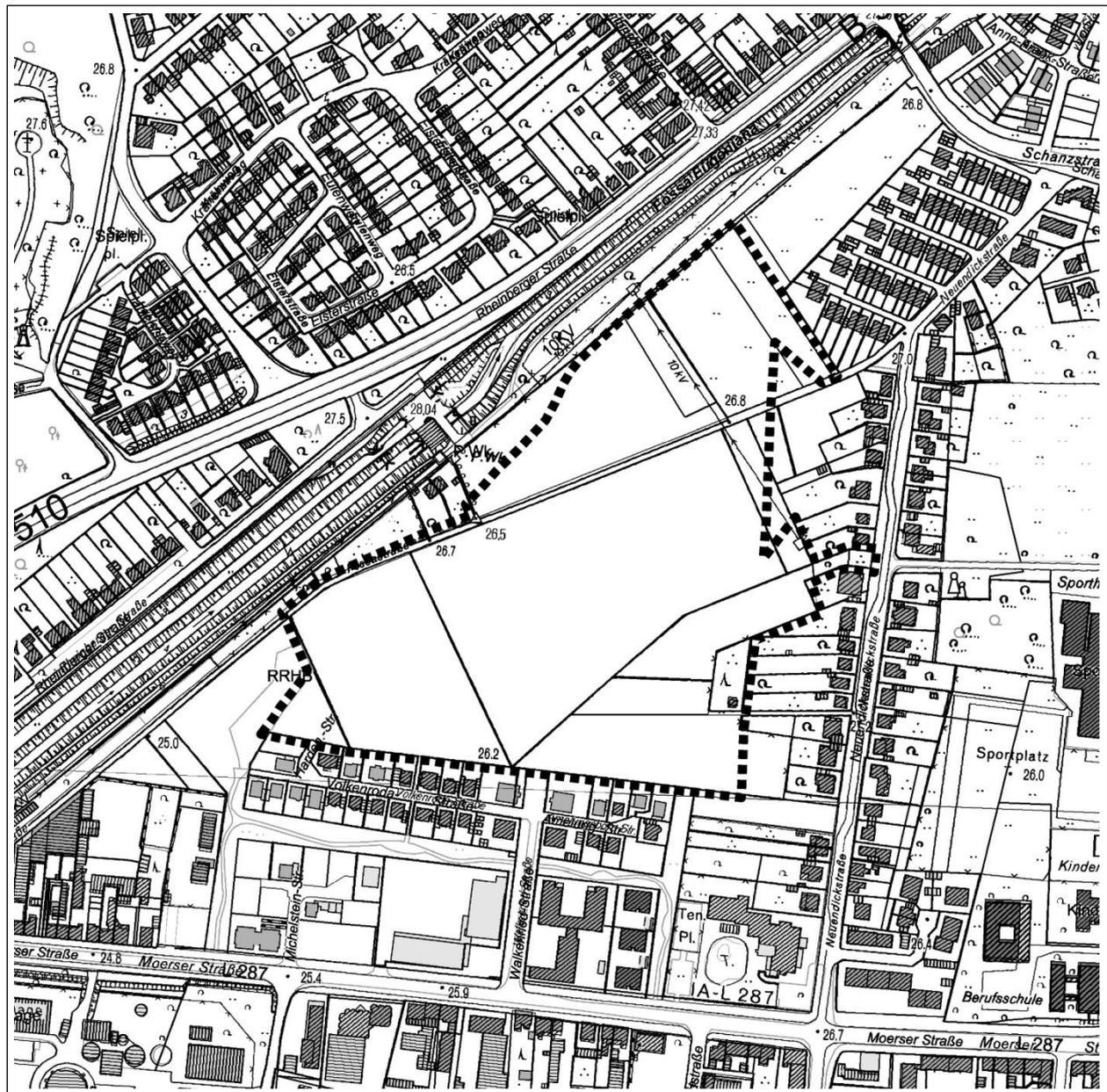


# Begründung zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt“



## **Inhalt**

<b>I</b>	<b>ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung der 23. FNP-Änderung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Vorgaben zur Planung</b>	<b>2</b>
4.1	Gebietsentwicklungsplan	2
4.2	Flächennutzungsplan	2
4.3	Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort	4
4.4	Rahmenplanung Moerser Straße West	4
4.5	Stadtentwicklungsplan 2020 (STEP)	4
4.6	Handlungskonzept Wohnen	4
4.7	Gegenwärtiges Planungsrecht	5
<b>5</b>	<b>Alternativenprüfung</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Städtebauliche Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
6.1	Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes	5
6.2	Verkehrliche Erschließung	6
6.3	Grün- und Freiraum/ Gewässer	7
<b>II</b>	<b>PLANINHALTE</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Ziel der Planung</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Wohnbauflächen/ Städtebauliches Konzept</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>8</b>
9.1	Äußere und innere Erschließung/ Ruhender Verkehr	8
9.2	Verkehrsgutachten	9
<b>10</b>	<b>Grün- und Freiraum</b>	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>10</b>
<b>12</b>	<b>Umweltbelange/ Artenschutz</b>	<b>11</b>
12.1	Artenschutzrechtliche Prüfung	11
<b>13</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>13</b>
<b>14</b>	<b>Bodenverunreinigungen und Kampfmittel</b>	<b>13</b>
<b>15</b>	<b>Bergbau</b>	<b>13</b>

<b>16 Hochwasser</b>	<b>14</b>
<b>17 Denkmal- und Bodendenkmalschutz</b>	<b>14</b>
<b>III FLÄCHENBILANZ</b>	<b>15</b>
<b>IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>15</b>
<b>18 Auswirkungen der Planung</b>	<b>15</b>
<b>19 Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>16</b>
<b>V VERFAHREN</b>	<b>16</b>

### **Anlagen**

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung

Anlage 2: Städtebauliche Rahmenplanung

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf - Variante 1

Anlage 4: Städtebaulicher Entwurf - Variante 2

Anlage 5: Fachgutachten

Abkürzungsverzeichnis

**Der Umweltbericht bildet als gesonderter Teil der Begründung ein eigenständiges Dokument.**

***Stand der Bearbeitung: November 2017***

## **I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

### **1 Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung der 23. FNP-Änderung**

Die Stadt Kamp-Lintfort beabsichtigt, die hinter dem 1. Bauabschnitt des Stadtquartiers Moerser Straße West gelegenen Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, einer weiteren baulichen Entwicklung zuzuführen. Damit soll ein attraktives Baulandangebot in der Nähe zum Stadtkern geschaffen werden. Aktuell sind auf dem Kamp-Lintforter Grundstücksmarkt nur noch vereinzelt städtische Baugrundstücke für Einfamilienhäuser verfügbar. Die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt in den letzten drei Jahren sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken lassen vermuten, dass der Bedarf in den kommenden Jahren weiterhin bestehen bleibt.

Grundlage für die bauliche Entwicklung des Stadtquartiers Moerser Straße West ist die 2002 erarbeitete städtebauliche Rahmenplanung (Anlage 2). Die Rahmenplanung sieht die Entwicklung in drei Bauabschnitten vor. Der 1. Bauabschnitt ist nahezu vollständig bebaut. Der Bereich entlang der Moerser Straße ist geprägt durch eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, nicht störendem Gewerbe, Dienstleistungseinrichtungen und Wohnen.

Für eine weitere Umsetzung der Planung wurden im 2. und 3. Bauabschnitt alle privaten Grundstücke erworben, so dass für den gesamten Bereich im März 2015 ein Bebauungsverfahren und FNP-Änderungsverfahren eingeleitet werden konnten. Gleichzeitig wurde ein weiteres FNP-Änderungsverfahren für die Rücknahme von Wohnbauflächen erforderlich, um im Rahmen des Bedarfsnachweises gegenüber dem RVR die Neuausweisung von Wohnbauflächen zu begründen (siehe Kapitel 4.1).

Das städtebauliche Konzept für den 2. und 3. Bauabschnitt wurde konkretisiert und in Entwurfsvarianten bearbeitet. Diese bilden die Grundlage für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung. Beide Bauabschnitte sollen ausschließlich der Wohnnutzung vorbehalten sein. Es sollen Bauflächen für Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Je nach Grundstücksparzellierung und somit Dichte der Bebauung können ca. 100 Einfamilienhäuser und ca. 15-17 Mehrfamilienhäuser entstehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich des Innenbereichs besteht ein Planerfordernis. Die Aufstellung des Bebauungsplanes STA 142 für den 2. und 3. Bauabschnitt und die 23. Flächennutzungsplanänderung dient dem Ziel, im Plangebiet zeitnah Baurechte zu schaffen. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

### **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst ca. 9,8 ha. Die südliche Grenze des Plangebietes bilden die Grundstücke an der Volkenrodastraße und Amelungsbornstraße. Im Westen grenzen Ackerflächen und Grabelandparzellen (mit der dahinter gelegenen Fossa Eugenia) sowie im Osten und Nordosten Privatgrundstücke der Neuendickstraße und landwirtschaftliche Flächen an das

Plangebiet. Die nördliche Grenze verläuft ebenfalls entlang einer landwirtschaftlichen Fläche (Gemarkung Kamperbruch, Flur 2, Flurstücke 3067, 3068) (Anlage 1).

### **3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung**

Alle Flächen des Plangebietes befinden sich inzwischen im Eigentum der Stadt. Die Flächen wurden, sofern sie nicht im städtischen Eigentum waren, von der Stadt in den letzten Jahren nach und nach von einzelnen Privateigentümern erworben. Der Planungsraum besteht im Wesentlichen aus Ackerflächen. Kleinere Teilflächen sind ehemalige Gartengrundstücke.

### **4 Vorgaben zur Planung**

#### **4.1 Gebietsentwicklungsplan**

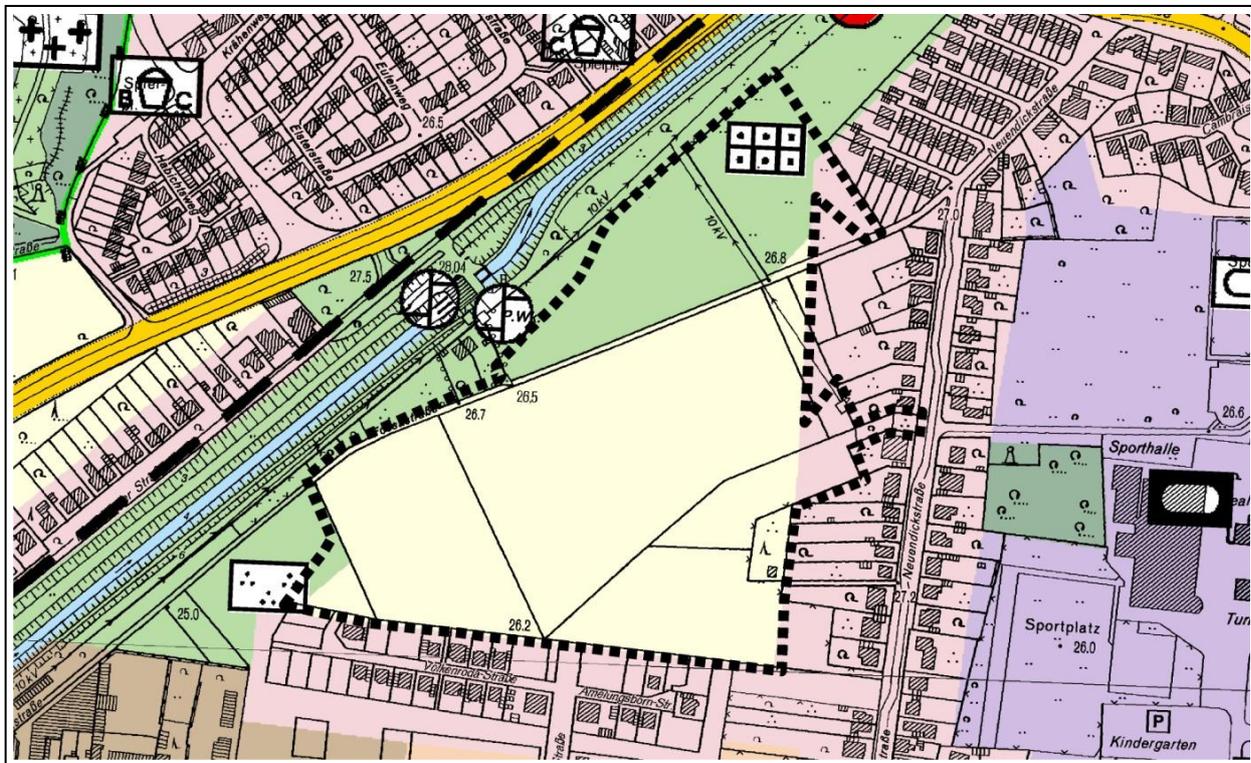
Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der Regionalverband Ruhr (RVR) erarbeitet derzeit den Regionalplan Ruhr, der den GEP 99 ersetzen wird. Zwar liegt bislang noch kein Vorentwurf des aktuellen Regionalplanes vor, es ist jedoch nach ersten Vorgesprächen und Abstimmungen zur Abgrenzung der Siedlungsbereiche davon auszugehen, dass der Planbereich als ASB-Fläche erhalten bleibt.

Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass im neuen Regionalplan die Siedlungsflächen auf Grundlage einer rechnerischen Siedlungsflächenbedarfsberechnung ermittelt wurden und demnach bedarfsgerecht ausgewiesen werden sollen. Die aktuelle Bedarfsberechnung des RVR hat ergeben, dass in Kamp-Lintfort voraussichtlich keine zusätzlichen Wohnbauflächenpotenziale im FNP ausgewiesen werden können. Hier sollen über die Rücknahme von Wohnbauflächen die erforderlichen Flächenpotenziale bereitgestellt werden. Vor diesem Hintergrund wurde parallel zur Entwicklung der Wohnbauflächen für den 2. und 3. Bauabschnitt ein weiteres FNP-Änderungsverfahren 20.2 für die Rücknahme von Wohnbauflächen im Stadtteil Niersenbruch durchgeführt. Die Genehmigung dieser FNP-Änderung wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf am 12.07.2017 erteilt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt wurde diese FNP-Änderung am 24.08.2017 rechtswirksam.

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung des FNP ist durch die Planung erforderlich, um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Dem städtebaulichen Konzept entsprechend werden die Flächen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Sowohl die westliche, östliche und nördliche Begrenzung des Plangebietes, die der Eingrünung des Plangebietes dienen soll, als auch der horizontal verlaufende Grünzug, der den zweiten vom dritten Bauabschnitt trennt, werden im FNP als Grünfläche dargestellt. Im Zuge einer Neuaufstellung des gesamtstädtischen Flä-

chennutzungsplans würden ebenfalls die bereits im ersten Bauabschnitt hergestellten Grünzüge, die das Baugebiet im Westen und Osten begrenzen, sowie der horizontal verlaufende Grünzug zwischen der Mischnutzung im südlichen Bereich und der reinen Wohnnutzung im nördlichen Bereich als Grünflächen dargestellt werden.



Bisherige Darstellung



Geplante Darstellung

Begründung

#### **4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort**

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel vom 14.08.2013, Raum Kamp-Lintfort.

#### **4.4 Rahmenplanung Moerser Straße West**

Die Rahmenplanung für das Stadtquartier Moerser Straße West wurde im Jahr 2002 fertig gestellt. Mit der Zielvorstellung, das ca. 17 ha große, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gelände in integrierter Lage schrittweise einer zukunftsfähigen Folgenutzung zuzuführen, bestand die planerische Aufgabe darin, einen städtebaulichen Entwurf einschließlich eines Nutzungs- und Erschließungskonzeptes sowie eines Grün- und Freiraumkonzeptes zu erarbeiten. Auf der Grundlage eines Leitbildgerüsts wurden verschiedene Entwurfsvarianten in Bezug auf die verkehrliche Erschließung, die Größe und Anordnung der Baufelder, die Grün- und Freiraumstruktur und die Integration des zukünftigen Stadtquartiers in die Umgebung entwickelt. In einem kommunikativen Prozess unter Beteiligung der Fachämter der Verwaltung, der politischen Gremien und der Öffentlichkeit wurde eine der Varianten ausgewählt, die als Rahmenplanung für die Entwicklung des Baugebietes für die nächsten Jahre die Grundlage bilden sollte.

#### **4.5 Stadtentwicklungsplan 2020 (STEP)**

Als einer der Bausteine der Stadtentwicklung wurden die Flächen des Stadtquartiers Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt in den Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 aus dem Jahr 2009 als Potenzialfläche für eine zukünftige Wohnnutzung aufgenommen. Unter dem Leitbild „Urbanes Wohnen in zentraler Lage“ soll der vorangegangene 1. Bauabschnitt fortgesetzt werden. Durch Grünzüge gegliederte Quartiere sollen zentrumsnahes Wohnen bieten. Als Ziel wird im STEP formuliert, dass sich die hohe städtebauliche Qualität und Qualität des Freiraums auch in der Bebauung wiederfinden sollte. Bei der weiteren Entwicklung soll gemäß den Aussagen des STEP daher geprüft werden, ob dem bisherigen individuellen Bauen innovative Wohn- und Baukonzepte bzw. zukunftsfähige Wohnformen zur Seite gestellt werden.

Auf den Wohnbauflächen des Stadtquartiers Moerser Straße West können unterschiedliche Wohnformen realisiert werden, insbesondere die Bauflächen für Mehrfamilienhäuser erlauben auch die Umsetzung innovativer Konzepte. Im Rahmen der Vermarktung der Flächen kann darauf Rücksicht genommen werden.

#### **4.6 Handlungskonzept Wohnen**

Auch das Handlungskonzept Wohnen Kamp-Lintfort aus dem Jahr 2015 sieht in der Entwicklung und Bereitstellung neuer Wohnbauflächen einen wichtigen Baustein zur zukünftigen Wohnraumversorgung und benennt den 2. und 3. Bauabschnitt des Stadtquartiers Moerser Straße West als geeignetes Entwicklungsgebiet. Als integrierte Wohnlage und im Rahmen der Wohnbaulandstrategie „Innen- vor Außenentwicklung“ besteht hier die Möglichkeit, die bestehende Nachfrage nach Grundstücken für den Einfamilienhausbau zu bedienen und den

Neubau im Mehrfamilienhaussegment zu ergänzen. Integrierte Wohnlagen werden gemäß des Handlungskonzeptes außerdem als für die Realisierung innovativer Wohnprojekte geeignet bezeichnet. Dies sei im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan für das Stadtquartier Moerser Straße West, 2. und 3. Bauabschnitt schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Im Rahmen der Vermarktung der Flächen kann grundsätzlich auf Belange innovativer Wohnprojekte Rücksicht genommen werden.

#### **4.7 Gegenwärtiges Planungsrecht**

Das gesamte Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die Entwicklung als Wohngebiet sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

### **5 Alternativenprüfung**

Die Entscheidung, die Flächen des Plangebietes zu Wohnbauland zu entwickeln, basiert auf der konzeptionellen städtebaulichen Rahmenplanung für das Stadtquartier Moerser Straße West aus dem Jahr 2002 und stellt die konsequente Weiterentwicklung des Stadtquartiers dar. Mit der Weiterentwicklung des Stadtquartiers wird zudem dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefolgt, das mit dem Stadtentwicklungsplan in 2009 beschlossen wurde.

Zeitgleich werden im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen am Rande des Siedlungsgebietes von Kamp-Lintfort – im Niersenbruch – zurückgenommen.

### **6 Städtebauliche Rahmenbedingungen**

#### **6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes**

Der Planbereich des neu zu entwickelnden Baugebietes ist von unterschiedlich geprägten Randnutzungen umgeben: Südlich an das Plangebiet grenzt der 1. Bauabschnitt des „Stadtquartiers Moerser Straße West“ an, der bereits nahezu vollständig bebaut ist. Der Bereich entlang der Moerser Straße ist geprägt durch eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, nicht störendem Gewerbe, Dienstleistungseinrichtungen, Wohnen und einem Seniorenpflegeheim. Dahinter - und somit direkt an das Plangebiet angrenzend - ist in den letzten Jahren ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und vier Mehrfamilienhäusern (Stadt- villen) entstanden. Östlich und nordöstlich des Plangebietes grenzen private Gärten der Wohnbebauung aus den 1960er und Anfang der 2000er Jahre an der Neuendickstraße an. Von der Neuendickstraße gelangt man über eine Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Osten zum nahe gelegenen Schulzentrum mit Kindertagesstätte und Stadthalle.

Diesen urbanen Strukturen stehen im Westen landschaftlich geprägte Umgebungsstrukturen gegenüber. Das Gewässerband der Fossa Eugenia mit seiner beiderseits begrünten Uferzone grenzt mit vorgelagerten Grabelandparzellen westlich an das Plangebiet an (siehe

*Begründung*

Kapitel 6.3). Nahe des Pumpwerks an der Fossa Eugeniana befinden sich zwei Wohnhäuser (Rheinberger Straße 220 und 222), die von der Alten Rheinberger Straße und der Zuwegung am Pumpwerk erschlossen sind (außerhalb des Planbereichs). Die Zäsur zum Stadtquartier „Moerser Straße West“ bilden im Westen die Alte Rheinberger Straße und die Rheinberger Straße (B 510).

Im Norden angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche. Diese befindet sich im Privateigentum und wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da der Erschließungsaufwand für diese Fläche als zu hoch im Verhältnis zu den entstehenden Bauflächen betrachtet wurde. Bereits die städtebauliche Rahmenplanung 2002 hat diese Fläche nicht berücksichtigt.

## **6.2 Verkehrliche Erschließung**

### Anbindung an das Straßennetz (Motorisierter Verkehr)

Das neue Stadtquartier ist über die Walkenriedstraße an die Moerser Straße angebunden. Die ausreichende Leistungsfähigkeit dieser Erschließung wurde bereits mit der Rahmenplanung 2002 durch einen Gutachter untersucht und wurde durch eine verkehrliche Kontrolluntersuchung 2015 gutachterlich bestätigt (siehe Kapitel 9.2). Alternative Erschließungsmöglichkeiten über die Neuendickstraße und Öffnung der Schanzstraße nach Norden werden nicht als notwendige und adäquate Lösungen gesehen, da dies zu erheblichem Durchgangsverkehr in der Neuendickstraße - und damit zu weiteren, bereits bestehenden höheren Wartezeiten am Knotenpunkt Neuendickstraße/ Moerser Straße - und ggf. auch im neuen Baugebiet in der Walkenriedstraße führen würde.

Über die Moerser Straße gelangt man in Richtung Westen auf die B 510 und in Richtung Osten ins Stadtzentrum oder auf die Nordtangente zum Autobahnanschluss A 57/ A 42.

### Fußgänger- und Radverkehr

Das Plangebiet verfügt derzeit über mehrere Fuß- und Radweegeanbindungen. Neben der o.a. Anbindung über die Walkenriedstraße wurden Wegeverbindungen über die Grünzüge, die von der Moerser Straße nach Norden in das Baugebiet hineinführen, angelegt. Ebenfalls existiert eine Anbindung über die Fossastraße von der Moerser Straße aus durch das Plangebiet bis zur oberen Neuendickstraße. Diese Verbindungen sollen erhalten bleiben und weitere in Ost-West-Richtung geschaffen werden, um das Plangebiet mit der Umgebung zu vernetzen.

### ÖPNV

Das Stadtquartier Moerser Straße West verfügt über zwei nahe gelegene Bushaltestellen. Dies ist zum einen die Haltestelle „Walkenriedstraße“ direkt an der Moerser Straße auf Höhe des Supermarktes. Hier verkehren die Buslinien 32 in Richtung Moers Bahnhof und Geldern Bahnhof sowie die Linie SB 30 in Richtung Geldern Bahnhof und Duisburg Bahnhof. Zum

anderen befindet sich an der Schanzstraße eine Haltestelle, die die Buslinie 1 in Richtung Ossenberg/ Rheinberg und Neues Rathaus, Kamp-Lintfort anfährt.

### **6.3 Grün-und Freiraum/ Gewässer**

Im 1. Bauabschnitt wurden bereits Grünzüge in Nord-Süd- und Ost-West-Ausrichtung angelegt, die im Plangebiet weitergeführt und mit den umgebenden Strukturen vernetzt werden sollen.

Das Gewässerband der Fossa Eugeniana mit seiner beiderseits begrünten Uferzone grenzt mit vorgelagerten Grabelandparzellen westlich an das Plangebiet an. Das Gewässer dient als Vorfluter. Die LINEG strebt den Rückbau der Vorflutpumpanlage, die sich westlich des neuen horizontal verlaufenden Grünzuges an der Fossa Eugeniana befindet, an. Damit würde ein Gewässerausbau der Fossa Eugeniana einhergehen. Der hierfür erforderliche Flächenbedarf liegt bei einem 40 m breiten Streifen ab der Böschungsoberkante der Fossa Eugeniana. Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde so gewählt, dass der Gewässerausbau außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Auf der westlichen Seite der B 510 schließt sich der Stadtteil Niersenbruch mit ausgedehnten Waldflächen (Niersenberg und Kamper Wald) sowie der Golfplatz an.

## **II PLANINHALTE**

### **7 Ziel der Planung**

Mit der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans STA 142, 2. und 3. Bauabschnitt sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Wohnbauentwicklung geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, unterschiedliche Wohntypologien zu ermöglichen und Angebote für den Bau von freistehenden Einfamilien- und ggf. auch Doppel- und Reihenhäusern als auch für Geschosswohnungsbau zu schaffen. Sowohl frei finanziert als auch öffentlich geförderter Wohnungsbau ist vorstellbar.

### **8 Wohnbauflächen/ Städtebauliches Konzept**

Grundlage für die bauliche Entwicklung des 2. und 3. Bauabschnittes ist die 2002 erarbeitete städtebauliche Rahmenplanung für das Stadtquartier Moerser Straße West. Darauf aufbauend wurde 2015 die Entwurfsplanung konkretisiert (Anlagen 3 und 4). Das Konzept sieht die Gliederung in zwei Baufelder unter dem Leitbild „Wohnen im Grünen“ vor. Beide Baufelder werden von Grün- und Freiräumen mit integrierten Fuß- und Radwegen, die das Baugebiet mit der Umgebung vernetzen, umschlossen und durch einen horizontal verlaufenden Grünzug miteinander verbunden.

### Geschosswohnungsbau

Es ist vorgesehen die bereits im 1. Bauabschnitt realisierten - als Mehrfamilienhäuser geplanten - Stadtvillen entlang der Walkenriedstraße im 2. Bauabschnitt weiterzuführen. Weitere Mehrfamilienhäuser können am horizontal verlaufenden Grünzug zwischen zweitem und drittem Bauabschnitt entstehen. Variante 1 zeigt eine mögliche Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäude, Variante 2 eine mögliche Ost-West-Ausrichtung. Die Lage der Mehrfamilienhäuser am Grünzug wurde gewählt, um den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser ebenfalls ein qualitativvolles Wohnen im Grünen zu ermöglichen. Beide Varianten sehen vor, die erforderlichen privaten Stellplätze kompakt zwischen den Gebäuden zu platzieren. Eine geordnete Aufstellung soll einen angemessenen Freiraum auf den Grundstücken garantieren. Tiefgaragen sind ebenfalls möglich und wünschenswert. Insgesamt können sechs Stadtvillen und je nach Variante neun bis elf weitere Mehrfamilienhäuser entstehen.

### Einfamilienhäuser

Ein Großteil des Plangebietes soll für den Bau von Einfamilienhäusern zur Verfügung stehen. Es sollen Bauflächen mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen bereitgestellt werden. Je nach Parzellierung der Grundstücke können insgesamt ca. 100 freistehende Einfamilienhäuser und ggf. Doppel- und Reihenhäuser realisiert werden. Der Bebauungsplan sieht eine bereichsweise Unterteilung des Baugebietes je nach Gebäudetypologie vor.

Die Flächen, die dem städtebaulichen Konzept entsprechend für Wohnungsbau vorgesehen sind, werden in der Flächennutzungsplanänderung als Wohnbauflächen dargestellt.

## **9 Verkehrliche Erschließung**

### **9.1 Äußere und innere Erschließung/ Ruhender Verkehr**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Walkenriedstraße an die Moerser Straße. Entsprechend des 1. Bauabschnittes wird die Walkenriedstraße im zweiten Bauabschnitt in einer Breite von 17 m angelegt. Hier soll das Prinzip der wechselseitigen Senkrechtaufstellung der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum weitergeführt werden. Im dritten Bauabschnitt wird die Haupteinschließung auf 8 m Breite reduziert. Die Wohnstraßen der inneren Erschließung des neuen Quartiers werden als Ringerschließung ausgebildet und ebenfalls mit einer Breite von 8 m ausgeführt. Öffentliche Besucherparkplätze können in Längsausrichtung wechselseitig angelegt werden. Die Entwurfsplanung zeigt in der Variante 1 im 3. Bauabschnitt eine durchlaufende Ringerschließung. Diese wurde der Festsetzung als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan zugrunde gelegt. In Variante 2 ist im Norden eine Platzsituation als Endpunkt des Straßenraumes dargestellt. Diese Variante wurde im weiteren Planverfahren verworfen.

Verschiedene Fuß- und Radwegeverbindungen vernetzen das neue Quartier mit den umgebenden Strukturen (siehe Kapitel 10).

Als reine Erschließungsstraßen ohne übergeordnete Funktion werden die Straßen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

## 9.2 Verkehrsgutachten

Für die Planverfahren wurde eine verkehrsgutachterliche Kontrolluntersuchung durch das Büro für Verkehrs- und Stadtplanung, BVS Rödel & Pachan veranlasst. Die durchgeführten Arbeiten dienen der Überprüfung der Verkehrsentwicklung seit dem Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2003. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung sollte geprüft werden, ob die im Jahre 2003 getroffenen Annahmen und Prognosewerte am Knotenpunkt Moerser Straße/ Walkenriedstraße noch tragfähig sind. Es wurden daher Verkehrszählungen und Leistungsfähigkeitsberechnungen durchgeführt.

Die Prognosewerte aus dem Jahr 2003 wurden hinsichtlich der Moerser Straße nicht erreicht. Der Verkehr auf der Moerser Straße hat nicht so stark zugenommen wie seinerzeit angenommen. Die Prognosewerte in der Walkenriedstraße entsprechen den im Altgutachten angenommenen Verkehrserzeugungswerten. In der Spitzenstunde wurden nach Realisierung aller Bauabschnitte 224 Kfz in beiden Fahrtrichtungen prognostiziert. Im Status quo des bereits realisierten 1. Bauabschnitts wurden 2015 54 Kfz in beiden Fahrtrichtungen gezählt. Es zeigt sich, dass aktuell auf allen untersuchten Straßen und Verkehrsströmen eine sehr gute Abwicklung des Verkehrs gewährleistet ist. Auf dem Verkehrsstrom „Linkseinbieger von der Walkenriedstraße in die Moerser Straße“ wird eine Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) B erreicht. Auf allen anderen Strömen wird eine QSV A erzielt. Die Kennzeichnung QSV kennt die Stufen A bis F, wobei erst ab Stufe E unmittelbarer Handlungsbedarf besteht.

Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass an der betrachteten Einmündung Moerser Straße/ Walkenriedstraße keine Problematik hinsichtlich der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs erkennbar ist. Es liegen ausreichend Leistungsfähigkeitsreserven vor, um die weiteren Bauabschnitte zu realisieren. Verkehrliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 10 Grün- und Freiraum

Die Planung sieht für das neue Quartier die Ausbildung verschiedener Grünzüge vor. Die Grünzüge haben zum einen eine siedlungsgliedernde Funktion. Zum anderen soll durch sie eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet werden. Einzelne Spielgeräte können in diese Bereiche integriert werden. Ein Spielplatz wird bereits im 1. Bauabschnitt westlich des Sickerbeckens realisiert.

Die Grünflächen sind als eigenständige Grünachsen in Ost-West- sowie Nord-Süd-Richtung mit entsprechenden Wegeverbindungen angelegt. Über den Grünzug zwischen dem 2. und 3. Bauabschnitt erfolgt eine Vernetzung des Baugebietes zur östlich gelegenen Neuendickstraße in Richtung Schulzentrum. Im Nordosten führt ebenfalls eine Wegeverbindung zur Neuendickstraße in Richtung Schanzstraße. Im Westen könnte eine Wegeverbindung am Pumpwerk vorbei zur Rheinberger Straße geschaffen werden. In Vorgesprächen mit der LINEG wurde einer möglichen Fuß- und Radwegeverbindung zugestimmt. In diesem

Fall sind Maßnahmen zu überlegen, wie an eine Überquerung der Rheinberger Straße (B 510) sinnvoll angeknüpft und der Fuß- und Radverkehr sicher über die B 510 geführt werden kann. Auch in Richtung Süden werden die vorhandenen Grünflächen und Wegebeziehungen aufgenommen, so dass das neue Baugebiet mit dem bestehenden Fuß- und Radwegenetz verknüpft ist.

Die Grünflächen werden im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt bzw. festgesetzt. Sie stehen in Teilbereichen zugleich als ökologische Ausgleichsflächen zu Verfügung.

## **11 Ver- und Entsorgung**

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

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Der Anschluss an den Schmutzwasserkanal erfolgt an das vorhandene Kanalnetz in der Walkenriedstraße.

Nach § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen sowie der übrigen befestigten Privatflächen ist dezentral auf den einzelnen Grundstücken und oberflächennah entsprechend des hydrogeologischen Gutachtens zu versickern. Als Versickerungsbauwerke werden dem Gutachten entsprechend Rigolen empfohlen. Die Flurabstände des Grundwassers sind mit ca. 7 m unter Geländeoberkante ausreichend. Die Sohlentiefe der Rigolen sollte mindestens bei 2 m unter Geländeoberkante liegen und somit ausreichenden Abstand zur Grundwasseroberfläche haben. Die Dimensionierung der Rigolen ist für jedes Bauwerk einzeln festzulegen. Hierbei soll eine Breite von 1,5 m und die Höhe von 1,0 m gewählt werden. Die Länge ist variabel und richtet sich zum einen nach dem örtlich gültigen Durchlässigkeitsbeiwert und zum anderen nach der angeschlossenen versiegelten Fläche.

Die Möglichkeit, Versickerungsmulden anzulegen, wird entsprechend des hydrogeologischen Gutachtens nicht empfohlen, da aufgrund der Bodenbeschaffenheit hier lange Einstauzeiten zu erwarten sind. Dies kann zur Bodenvernässung führen und lässt auch den Flächenbedarf für die Mulden steigen. Die Versickerungsmöglichkeit über Schachtbauwerke ist nicht zulässig. Bei der Ausgestaltung der Versickerungsanlagen sind die Vorgaben gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 zu Mindestabständen von Gebäuden zu Versickerungsanlagen zu beachten.

Das Niederschlagswasser der befestigten, öffentlichen Flächen wird über Entwässerungsrinnen gefasst und einem zentralen Versickerungsbecken zugeleitet. Um eine Beeinträchtigung des nachgeschalteten Versickerungsbeckens durch eingetragene Schwemmstoffe dauerhaft

auszuschalten, wird dem Versickerungsbecken ein Absetzraum vorgeschaltet. Das Versickerungsbecken wurde bereits im westlichen Grünzug mit Überlauf in die Fossa Eugeniiana angelegt. Ein weiteres Versickerungsbecken wird im nordwestlichen Grünzug angelegt. Die „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Az.: - IV – 9 031 001 2104 vom 26.4.2004 sind zu beachten.

Es ist beabsichtigt, das Versickerungsbecken gestalterisch in die Grünfläche zu integrieren.

## **12 Umweltbelange/ Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durch das Büro Ökoplan in Essen durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der vorliegende Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Den Erfordernissen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landesnaturschutzgesetzes NRW (§§ 14 ff. BNatSchG und §§ 30 ff. LNatSchG NRW), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, wird Rechnung getragen, indem im Umweltbericht die Maßnahmen dargestellt werden, die zur Vermeidung/Minderung sowie zum ökologischen Ausgleich notwendig sind. Die Maßnahmen wurden als Vermeidungs-/ Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen als Hinweise bzw. textliche und zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan STA 142, 2. und 3. Bauabschnitt übernommen (siehe Kapitel 17 der Begründung zum Bebauungsplan). Das verbleibende ökologische Ausgleichsdefizit wird durch eine Maßnahme außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dieser Thematik erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

### **12.1 Artenschutzrechtliche Prüfung**

Im Rahmen der Planverfahren wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durch das Büro Ökoplan in Essen durchgeführt, da artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf planungsrelevante Arten im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht auszuschließen sind und um zu ermitteln, inwieweit artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind.

Im Ergebnis ist eine Betroffenheit nicht planungsrelevanter Vogelarten durch eine Zerstörung besetzter Nester mit Jungvögeln oder Eiern nicht auszuschließen. Um dies zu verhindern, wird daher folgende Maßnahme als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Um den Vorschriften des § 44 Abs.1 BNatSchG zu entsprechen und eine Tötung europäischer Vogelarten grundsätzlich auszuschließen, dürfen Rodungsmaßnahmen und die Entfernung der Strauch- und Krautvegetation nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.“

Auf eine besondere ökologische Bedeutung der Brachflächen und des Regenrückhaltebeckens im Südwesten des Untersuchungsraums weisen Vorkommen und Raumnutzung von Star, Rohrammer, Haussperling, Bluthänfling und Bachstelze hin (Arten der Vorwarnlisten NRW's und/oder Deutschlands bzw. der regionalen Roten Liste (Kategorie V bzw. 3)).

Die Fläche westlich des Regenrückhaltebeckens ist bereits überplant (1. Bauabschnitt) und somit nicht Bestandteil des hier zu betrachtenden Planbereichs. Das Regenrückhaltebecken selbst bleibt erhalten. Die angrenzenden Ackerbereiche wurden bis zum Jahr 2015 noch intensiv genutzt. Eine artenschutzrechtliche Relevanz im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ergibt sich im Hinblick auf das in diesem Rahmen zu betrachtende Vorhaben nicht. Zum Erhalt der natürlichen Funktionen werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Folgende textliche Festsetzung wird als Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen:

#### „Artenschutzmaßnahme

Zur Schaffung eines geeigneten Nahrungshabitates, unter anderem für die Arten Star, Rohrammer, Haussperling und Bluthänfling, ist innerhalb des Plangebietes in einem Streifen nordöstlich angrenzend an das bestehende Regenrückhaltebecken (rund 0,4 ha) eine Blühbrache anzulegen. Um die ökologische Funktion der Fläche zu sichern, ist die Fläche mit einer Hecke einzufrieden. Die Auswahl von geeigneten Arten für die Heckeneinfriedung ist anhand der Pflanzliste des Kreises Wesel vorzunehmen. Die übrige Fläche ist mit einer geeigneten Saatgutmischung einzusäen (z.B. Rieger-Hofmann, Saatgutmischung Nr. 8: Schmetterlings- und Wildbienensaum (90% Blumen, 10% Gräser oder vergleichbar) und einmal jährlich im zeitigen Frühjahr zu mähen (Februar/März). Zwischen Weg und Maßnahmenfläche ist ein schmaler Bankettstreifen regelmäßig zu mähen.“

Bezüglich der Fledermäuse ist nicht von einem Verlust der ökologischen Funktion einer Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang auszugehen. Tötungen bzw. erhebliche Störungen infolge der Entfernung der vorhandenen Nisthilfen werden durch die beschriebenen Maßnahmen in Kapitel 3.1 der ASP so weit wie möglich verhindert. Folgende Maßnahme wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Zur Vermeidung von Tötungen und Störungen von Fledermäusen im Falle einer Zerstörung besetzter Quartiere sind die beiden vorhandenen Nistkästen und der Schuppen im Bereich der Gärten kurz vor der Entfernung auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Der zu fällende Baum im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist auf vorhandene Höhlen und ggf. auf Besatz zu untersuchen. Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so muss gewartet werden, bis die Tiere die Quartiere von selbst verlassen haben. Die Nistkästen sollten möglichst im Umfeld wieder angebracht werden. Für eine Ansiedlung des Steinkauzes sind keine ausreichenden Nahrungshabitats im Umfeld vorhanden, so dass auf ein Umhängen der Röhre verzichtet werden kann.“

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.1 der ASP dargestellten und oben beschriebenen Maßnahmen sind daher keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen durch die Umsetzung der FNP-Änderung zu erwarten.

### **13 Immissionsschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet durchgeführt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind ausschließlich für das Bebauungsplanverfahren relevant und schlagen sich in entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes nieder.

### **14 Bodenverunreinigungen und Kampfmittel**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Verdachtsflächen für Altlasten bekannt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Hinweise zu ggf. im Plangebiet vorhandenen Kampfmitteln gegeben:

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beantragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des KBD. Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das „Merkblatt für Baugründeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten. Weitere Informationen sind auf folgender Internetseite zu finden: [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

### **15 Bergbau**

Der Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rossenray“, „Friedrich-Heinrich 1“, „Camp 6“ und „Kamp 7“, sowie über der auf Kohlewasserstoffe erteilten Bewilligung „West Gas“. Eigentümer der auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Inhaber der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Gemäß Aussagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW, ist nach derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf den Planungsbereich ist danach nicht zu rechnen. Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planung ist nichts bekannt. Zu möglichen bergbaulichen Einwirkungen auf dem umgegangenen Bergbau oder zukünftigen bergbaulichen Planungen sowie diesbezüglich erforderlichen Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sollte der Feldeseigentümer grundsätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Von der RAG Aktiengesellschaft wurden im Rahmen der Beteiligung der Planverfahren keine Bedenken geäußert.

## **16 Hochwasser**

Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen ([www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de)).

## **17 Denkmal- und Bodendenkmalschutz**

Die nahe des Plangebietes verlaufende Fossa Eugeniana stellt ein Bodendenkmal dar. Die Fossa Eugeniana wird durch die Planung weder unmittelbar in ihrer Substanz noch in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt. Der Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, weist darauf hin, dass gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW bei auftretenden archäologischen Bodenfunden oder Befunden die Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren ist. Die Entdeckungsstätte ist zunächst unverändert zu erhalten.

### III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 9,8 ha. Derzeit ergibt sich in der Gegenüberstellung der bisherigen und zukünftigen Darstellung folgende Flächenbilanz.

Bisherige FNP-Darstellung

Fläche für die Landwirtschaft	ca. 7,17 ha
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten	ca. 2,21 ha
Wohnbaufläche	ca. 0,42 ha

Zukünftige FNP-Darstellung

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten	ca. 2,3 ha
Wohnbaufläche	ca. 7,5 ha

### IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

#### 18 Auswirkungen der Planung

Die Stadt Kamp-Lintfort beabsichtigt, die hinter dem 1. Bauabschnitt des Stadtquartiers Moerser Straße West gelegenen Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, einer weiteren baulichen Entwicklung zuzuführen. Damit soll ein attraktives Baulandangebot in der Nähe zum Stadtkern geschaffen werden. Aktuell sind auf dem Kamp-Lintforter Grundstücksmarkt nur noch vereinzelt städtische Baugrundstücke für Einfamilienhäuser verfügbar. Die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt in den letzten drei Jahren sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken lassen vermuten, dass der Bedarf in den kommenden Jahren weiterhin bestehen bleibt.

Durch die Planung werden die ehemaligen Ackerflächen im Plangebiet einer Wohnnutzung zugeführt. Dadurch entfällt die ehemals landwirtschaftliche Nutzung endgültig. Die Flächen werden nun städtebaulich arrondiert und dem Umfeld und der innerstädtischen Lage entsprechend einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt. Durch die Bebauung entsteht im Stadtgefüge und für die umgebende Nachbarschaft eine neue Raumsituation.

Im Regionalplan (GEP 99) ist der FNP-Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die Planung entspricht somit der regionalplanerischen Festlegung. Negative Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind aufgrund der Art, der Lage und der Größe des Vorhabens nicht ersichtlich. Die Funktionsfähigkeit be-

---

*Begründung*

nachbarter zentraler Orte wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurde vom Regionalverband Ruhr (RVR) hinsichtlich einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung in Aussicht gestellt, wenn durch einen Flächentausch im FNP in gleicher Größenordnung von einer bedarfsgerechten Wohnbauflächenentwicklung ausgegangen werden kann. Aus diesem Grund wird parallel zu dieser 23. Flächennutzungsplanänderung eine weitere FNP-Änderung durchgeführt (20.2), um Wohnbauflächen im Stadtteil Niersenbruch zurückzunehmen.

Mögliche nachteilige Umweltauswirkungen, die durch das Planverfahren hervorgerufen werden könnten, wurden in einem Umweltbericht und einer Artenschutzrechtlichen Prüfung gesondert untersucht. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass aufgrund der im Bebauungsplan verankerten Vermeidungs-, Minderungs- und ökologischen Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## 19 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Erstellung erforderlicher Gutachten werden von der Stadt übernommen (z.B. Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung, verkehrsgutachterliche Kontrolluntersuchung, Lärmschutzuntersuchung, vermessungstechnische Grundlagen).

Die erforderlichen Mittel für die Planungskosten, die Erschließung und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen wurden im städtischen Haushalt eingestellt. Durch die Grundstücksverkäufe werden Einnahmen für den städtischen Haushalt erzielt.

## V VERFAHREN

▪ Aufstellungsbeschluss DS Nr. 165	<b>STE A</b> 03.03.2015
▪ Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit DS Nr. 165/1	<b>STE A</b> 03.05.2016
• Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	20.05.-10.06.2016
• Beschluss zur öffentlichen Auslegung	<b>STE A</b> 14.02.2017
• Öffentliche Auslegung	
▪ Feststellungsbeschluss	<b>STE A</b> 16.05.2017 <b>HFA</b> 27.06.2017 <b>Rat</b> 11.07.2017
▪ Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses im Amtsblatt = Rechtskraft des Bebauungsplanes	16.11.2017

Begründung

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung



Anlage 2: Städtebauliche Rahmenplanung 2002



Begründung

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf – Variante 1



Anlage 4: Städtebaulicher Entwurf – Variante 2



Begründung

## **Anlage 5: Fachgutachten**

- Hydrogeologisches Gutachten zur Regenwasserversickerung, Bebauungsplan Moerser Straße West, Hydr.O.Geologen und Ingenieure; Aachen, Oktober 2002
- Verkehrsgutachten für das Plangebiet "Moerser Straße West", Büro für Verkehrs- und Stadtplanung BVS Rödel & Pachan; Kamp-Lintfort, Oktober 2004
- Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan STA 142 „Neues Stadtquartier Moerser Straße West“, Kontrolluntersuchung 2015, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, November 2015
- Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur 23. FNP-Änderung „Stadtquartier Moerser Straße West“, 2. und 3. Bauabschnitt, Stadt Kamp-Lintfort, Ökoplan, Essen, Januar 2017
- Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1) zum Bebauungsplan und zur 23. FNP-Änderung „Stadtquartier Moerser Straße West“, 2. und 3. Bauabschnitt, Stadt Kamp-Lintfort, Ökoplan, Essen, Januar 2017

## **Abkürzungsverzeichnis**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
HFA	Haupt- und Finanzausschuss
LNatSchG NRW	Landesnaturschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
STEA	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)