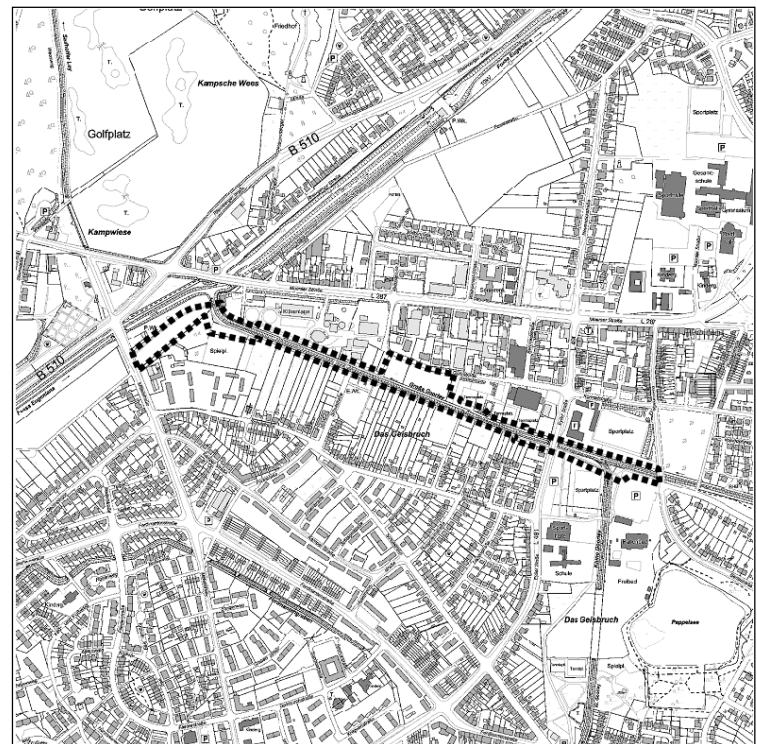
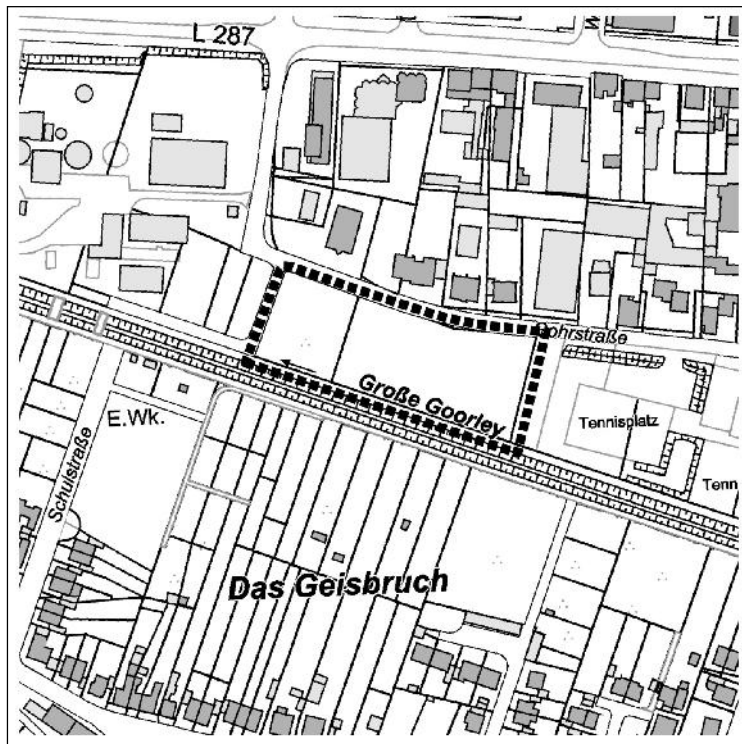


**Zusammenfassende Erklärung gem. §§ 6a und 10a BauGB  
zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Wohnmobilstellplatz Gohrstraße“ sowie zum  
Bebauungsplan STA 163 „Nördlicher Wandelweg“**

- April 2019 -



## **1. Planungsanlass**

Die Stadt Kamp-Lintfort ist Ausrichter der Landesgartenschau 2020. Das zugrundeliegende landschaftsplanerische Konzept sieht vor, die beiden Hauptveranstaltungsbereiche am Kloster Kamp sowie auf dem Bergwerk West über den bereits bestehenden, etwa 2 km langen Wandelweg am Südufer der Großen Goorley miteinander zu verbinden. Der Weg soll sowohl als Fuß- als auch - angesichts der Distanz - als Radweg nutzbar sein. Der Wandelweg ist aktuell jedoch maximal in einer Breite von 2,5 m ausgebaut und daher ausschließlich für den Fußgängerverkehr freigegeben. Eine zeitgleiche Nutzung sowie der Begegnungsfall von Fußgängern und Radfahrern sind insbesondere angesichts der zu erwartenden Besuchermengen nicht möglich. Der Weg soll daher ausgebaut werden.

Die dabei nicht für den Wegebau benötigten Flächen zwischen Gohrstraße und Großer Goorley sollen als Wohnmobilstellplatz genutzt werden. Der Urlaub mit einem Reisemobil hat insbesondere am Niederrhein immer größere Bedeutung. Zeitgleich fehlt es in der Region und insbesondere in Kamp-Lintfort an ausreichenden und ansprechenden Stellplatzmöglichkeiten. Die mobilen Urlauber bleiben meist nur ein bis zwei Nächte. Klassische Campingplätze sind dabei für zeitgemäße Wohnmobile meist nicht ausgelegt. Eine solche Anlage stellt daher besonders zur Landesgartenschau einen wichtigen Standortfaktor für den Tourismus dar.

Der geplante Radweg sowie der Wohnmobilstellplatz liegen im Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne, deren Festsetzungen teilweise den Planungen entgegenstehen. Zugleich sind durch die unmittelbare Nähe zur Großen Goorley wasserrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die Errichtung der Brücken bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Weiterhin werden durch den Weg Waldflächen tangiert.

Um den zusätzlichen Weg sowie den Wohnmobilstellplatz herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichert, erforderlich.

## **2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans STA 163 sowie die 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB durchgeführt. Die einzelnen Verfahrensschritte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

• Aufstellungsbeschluss	StEA 16.05.2017
• Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	22.05. - 12.06.2017
• Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	StEA 05.09.2017
• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18.09. - 09.10.2017
• Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	23.03. - 23.04.2018
• Beschluss zur öffentlichen Auslegung	StEA 15.05.2018
• Öffentliche Auslegung	01.06. - 30.06.2018
• Feststellungsbeschluss FNP/Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung B-Plan	Rat 10.07.2018
• Erneute öffentliche Auslegung B-Plan	20.07. - 03.08.2018
▪ Wiederholung der öffentlichen Auslegung (beide Verfahren)	05.10. - 05.11.2018
▪ Abwägungs- und Satzungs-/Feststellungsbeschluss	StEA 06.11.2018 HFA 27.11.2018 Rat 12.12.2018
▪ Bekanntmachung im Amtsblatt / Rechtskraft	25.04.2019

StEA = Stadtentwicklungsausschuss  
HFA = Haupt- und Finanzausschuss

#### Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Vom 22.05. - 12.06.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von den insgesamt 40 beteiligten Stellen gab es 13 Rückläufe. Als wesentliche Aspekte, welche im weiteren Verfahren zu behandeln waren, sind naturschutz-, wasser- und denkmalrechtliche Belange zu nennen. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Verwaltung sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Seitens des RVR wurde im Zuge der landesplanerischen Anfrage die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Aussicht gestellt, sofern belegt wird, dass der Freiraum und die weiteren Funktionen des Regionalen Grünzugs nicht beeinträchtigt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 18.09. bis 09.10.2017 durchgeführt. Während dieser Zeit wurden die Planunterlagen von sechs Bürgerinnen und Bürgern eingesehen. In vier Fällen wurden Stellungnahmen - insbesondere zum geplanten Wohnmobilstellplatz - abgegeben. Die Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Verwaltung sind Anlage 3 zu entnehmen.

#### Öffentliche Auslegung / Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 23.03. bis 23.04.2018 durchgeführt. Es wurden erneut die Stellen beteiligt, welche bereits zur frühzeitigen Beteiligung angeschrieben wurden. Insgesamt sind 19 Stellungnahmen zum Bebauungsplan sowie 11 Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung eingegangen. Die Anregungen, welche im Wesentlichen wasserwirtschaftliche sowie forstwirtschaftliche Belange umfassten, sind einschließlich der Abwägung der Verwaltung ebenfalls den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 01.06. - 30.06.2018 durchgeführt. Von der Möglichkeit der Einsichtnahme wurde während dieser Beteiligungsschritte kein Gebrauch gemacht.

#### Erneute öffentliche Auslegung B-Plan STA 163

Angesichts zwei fehlender Darstellungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs STA 163 - hierbei handelte es sich zum einen um die farbige Darstellung des Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“ sowie zum anderen um die Festsetzung zur Erhaltung vorhandener Bepflanzungen im Bereich des Steinkohlewäldchens - wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wiederholt. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Offenlage seitens der Bezirksregierung Düsseldorf angeregt, das wasserrechtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet südlich der Großen Goorley / Fossa Eugeniana nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bisher war hierzu ein textlicher Hinweis im Plan enthalten. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit verkürzter Dauer vom 20.07. - 03.08.2018 durchgeführt. Von der Möglichkeit der Einsichtnahme wurde während dieser Beteiligungsschritte kein Gebrauch gemacht.

#### Wiederholung der öffentlichen Auslegung

Die 26. Flächennutzungsplanänderung wurde in der Sitzung des Rates am 10.07.2018 beschlossen. Im Rahmen des anschließenden Genehmigungsverfahrens hat die Bezirksregierung Düsseldorf darauf hingewiesen, dass ein formeller Fehler bei der öffentlichen Auslegung bestünde, da der letzte Tag der Wochenfrist für die Bekanntmachung der Offenlage auf einen gesetzlichen Feiertag (Fronleichnam) fiel. Dies hat zur Folge, dass die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung und des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens STA 163 - unter Berücksichtigung des darauffolgenden Wochenendes - erst drei Tage später hätte enden dürfen als erfolgt. Um den formellen Fehler zu beheben, wurde die Offenlage der beiden Bauleitpläne vom 05.10. - 05.11.2018 wiederholt. Von der Möglichkeit der Einsichtnahme wurde während dieser Beteiligungsschritte kein Gebrauch gemacht.

### Satzungs-/Feststellungsbeschluss

Am 12.12.2018 hat der Rat der Stadt Kamp-Lintfort den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Feststellungsbeschluss vom 10.07.2018 wurde aufgehoben.

## **3. Alternative Planungsmöglichkeiten**

### Nördlicher Wandelweg

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist der Ausbau des Wandelweges für Radfahrer und damit einer grünen Wegeverbindung zwischen den Stadtteilen. Anlass dazu bilden insbesondere die zur Landesgartenschau zu erwartenden Besucherströme. Die Grünachse des Wandelweges stellt dabei als Verbindungselement der Veranstaltungsbereiche einen wichtigen konzeptionellen Baustein dar.

Als Alternative der vorgesehenen Besucherführung könnte der Wandelweg als Fußweg erhalten und die Radfahrer über einen anderen Weg geführt werden. Ein Ausbau wäre in diesem Fall nicht erforderlich. Die untersuchten alternativen Routen verliefen jedoch entlang von Hauptverkehrsstraßen oder durch Wohngebiete. Diese Bereiche bieten als Teil einer Landesgartenschau eine wenig attraktive Alternative. Darüber hinaus soll auch langfristig eine für den Radfahrer attraktive Verbindung zwischen den Ortsteilen geschaffen werden. Die alternativen Routen bieten dazu keine ausreichende Ausbau- und Gestaltungsreserve.

Eine parallele, zweite Wegeführung auf dem Südufer der Großen Goorley scheidet ebenfalls aus, da hier angesichts der zwischen Eyler Straße und Steinkohlewäldchen gelegenen Kleingartenparzellen eine Ausbaureserve nicht zur Verfügung steht.

### Wohnmobilstellplatz

Der Standort Gohrstraße bietet sehr gute Bedingungen zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes. Die Lage gewährt einerseits eine gute Erreichbarkeit mit dem Wohnmobil, andererseits eine schnelle und fußläufige Anbindung an Innenstadt, Zechengelände und Kloster. Alternative Flächen im Stadtgebiet liegen weniger zentral oder sind derzeit nicht verfügbar oder anderweitig genutzt. Ein Ausbau des provisorischen Wohnmobilstellplatzes am Panoramabad ginge zu Lasten des Schwimmbadparkplatzes und stellt daher ebenfalls keine Alternative dar.

## **4. Umweltbelange**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung sowie eine Artenschutzprüfung durch das Büro regio gis + planung durchgeführt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Umweltrelevante Konflikte werden vorwiegend durch den Verlust von mittel- und hochwertigen Biototypen und der besseren Zugänglichkeit des Gewässers ausgelöst. Bei den bean-

spruchten Biotoptypen handelt es sich um Ufergehölze, Gehölzstreifen und Gebüsche, die Habitatstrukturen für eine Vielzahl von Vögeln bieten. Außerdem verlaufen entlang dieser Gehölze über die Große Goorley Jagdrouten von Fledermäusen. Auch Sommerquartiere von Fledermäusen in den Gehölzen sind nicht ausgeschlossen. Weiterhin kommt es durch den Wegeausbau und die damit verbundene bessere Zugänglichkeit des Gewässers zu einer Beeinträchtigung der Biotopverbundfläche, die im Bereich des Gewässerrandstreifens der Großen und Kleinen Goorley verläuft.

Weitere Auswirkungen ergeben sich durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes an der Gohrstraße. Auch hier gehen Gehölze verloren. Es ergeben sich zusätzlich Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die hier parkenden Wohnmobile vom Wandelweg aus sichtbar sein werden.

Positive Auswirkungen ergeben sich auf die Erholungseignung der Fläche insgesamt, da diese durch den Ausbau des Wandelwegs einer größeren Besucherzahl zugänglich gemacht wird. Zudem verbessert sich die Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Kloster Kamp insbesondere für Radfahrer.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sind aufgrund der insgesamt eher geringen Flächeninanspruchnahmen und der Versickerungsfähigkeit des Wegeaufbaus nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Bezug auf die Funktionen von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorzusehen, welche auf Grundlage des Umweltberichtes sowie der Stellungnahme Kreises Wesel im Rahmen des Beteiligungsverfahrens als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen wurden:

#### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*

- Vermeidung von Störungen durch Licht: Die nächtliche Beleuchtung lockt zahlreiche Tiere, insbesondere Insekten und Fledermäuse an. Zum Schutz planungsrelevanter Arten, insbesondere Fledermäuse, sind bei der Wahl der Lampen geeignete Leuchtmittel (z.B. LED-Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Auf langfristig betriebene Nachtbaustellen ist im Allgemeinen zu verzichten, um Störungen dämmerungs- und nachtaktiver Arten gering zu halten.
- Sachgemäße Beachtung der artenschutzrechtlichen Vorgaben: Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß den §§ 39 und 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Betroffene Bäume sind auf Höhlen, Spalten und Horste hin zu kontrollieren. Höhlen- und Horstbäume sind entweder zu belassen und zu schonen oder im Oktober/November zu fällen, um ein Eintreten von Zugriffsverboten (Besatz mit Fledermäusen) möglichst zu vermeiden. Nach vorheriger Baumkontrolle potenzieller Winterquartierbäume (dickes Baumholz) können Bäume auch außerhalb der Aktivitätsphase gefällt werden. Bei dem Fund von einem be-

setzten Winterquartierbaum sind Bäume zu belassen oder nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde fachkundig zu bergen. Standorte mit Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen (v.a. Baumquartiere) sind in den Zeiträumen der Nutzung (1. Oktober - 31. März) von allen störenden Maßnahmen (Lärmemissionen, Bodenerschütterungen, Staub- und Abgasemissionen) freizuhalten. Beim Neubau der Brücke an der Mündung der Kleinen Goorley in die Große Goorley ist entweder die Bauzeit in die Zeit des Vogelzugs zu planen oder zu prüfen, ob Teichrohrsänger in dem Wirkungsbereich der Baustelle tatsächlich vorkommen.

- Ökologische Baubegleitung: Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen, die die Erhaltung der allgemeinen und der in der umweltfachlichen Beurteilung vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen überwacht.
- Gestaltungsmaßnahmen: Im Rahmen der Gestaltung des Wandelweges sollte darauf geachtet werden, dass ein direkter Zugang zum Uferbereich verhindert wird, um negative Auswirkungen auf die Biotopverbundfunktion des Gewässers zu vermeiden. Hierfür könnten zum Beispiel geeignete standortgerechte Gehölze verwendet werden.

#### *Schutzgut Boden*

- Sicherung zu erhaltender Bodenoberflächen: Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaft in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der natürliche Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln (§ 202 BauGB, DIN 19731).
- Sicherung der zu bepflanzenden Bodenflächen: Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18300 'Erdarbeiten', 18915 'Bodenarbeiten' und 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten' sind zu beachten.
- Sicherung der außerhalb der Baufläche liegenden Bereiche: Die außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche sind während der Bauphase durch eine Auszäunung vor Überfahren und Verdichtung zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.
- Beschränkung des Arbeitsraumes: Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass der Arbeitsraum sich auf das Plangebiet beschränkt und nicht in die umliegenden Bereiche eingegriffen wird. Nach dem Rückbau ist der Boden der temporär genutzten Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustreifen zur Minderung baubedingter Bodenverdichtung tiefgründig zu lockern.

- Lagerung von Boden: Der Oberboden wird gesondert in Form von nicht zu befahrenden Bodenmieten abgelagert. Hierdurch erreicht man eine Rekonstruktion des ursprünglichen Bodenaufbaus und bauzeitliche Boden- und Biotopbeeinträchtigungen können gemindert werden. Die Lagerung auf Flächen mit wertvollen Vegetationsstrukturen ist zu vermeiden. Zudem sind zu wertvollen Vegetationsstrukturen bei Anlage von Bodenmieten ausreichende Schutzabstände zu halten. Für die Lagerung von Bodenmieten, die Verwertung von Bodenmaterial und den Umgang damit ist die DIN 19731 zu beachten. Da laut BK50 im Plangebiet verdichtungsempfindliche Böden vorliegen, müssen zur Vermeidung von Bodenverdichtungen und zum Erhalt des Bodengefüges Baumaschinen mit möglichst geringer Bodenpressung eingesetzt werden. Die Bauausführung sollte nur bei günstiger Witterung durchgeführt werden.

#### *Schutzgut Wasser*

- Sachgemäßer Umgang und Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen: Es ist auf einen sachgemäßen Umgang und auf eine sachgemäße Lagerung von grundwassergefährdenden Stoffen, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, zu achten.
- Ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers: Durch die ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers werden die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung erheblich vermindert. Eine ortsnahe Versickerung setzt voraus, dass der Untergrund frei von Belastungen und versickerungsfähig ist. Dezentrale Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA A 138 zu bemessen und zu betreiben. Es wird darauf hingewiesen, dass Rigolenkörper ausschließlich für die Entwässerung von unbelastetem Dachflächenwasser geeignet sind. Befestigte Flächen (z.B. Zufahrtswege/Stellplätze) sind möglichst so zu gestalten, dass anfallendes Niederschlagswasser über Mulden oder angrenzende Grünflächen versickert wird.

#### *Schutzgut Klima/Luft*

- Überschattung der versiegelten Flächen mit großkronigen Bäumen: Um ein Aufheizen der versiegelten Flächen zu minimieren, sollten diese mit großkronigen Bäumen überschattet werden.

#### *Schutzgut Landschaftsbild*

- Eingrünung des Wohnmobilstellplatzes: Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, sollte bei der Gestaltung des Wohnmobilstellplatzes auf eine blickdichte Bepflanzung vor allem in Richtung Süden geachtet werden.

#### Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich

Im Rahmen des Wegeausbaus kommt es zum Verlust von 83 vorwiegend standortgerechten Bäumen mit geringem bis mittlerem Baumholz. Aufgrund der Verjüngung des Gehölzbestandes ist der Verlust durch Neupflanzungen im Verhältnis 2:1 auszugleichen. Im Zuge der Gestaltung des neuen Wandelwegs ist die Neupflanzung von 44 Bäumen vorgesehen. Die feh-



lenden 122 Bäume werden im Zusammenhang mit der Planung der Landesgartenschau auf dem ehemaligen Zechengelände nachgewiesen. Hinsichtlich der Ökowertpunkte ergibt sich bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Bereich des Bebauungsplans STA 163 ein Defizit von 540 Punkten. Durch die Maßnahmen auf dem Zechengelände wird das Defizit vollständig kompensiert.

Zu den erforderlichen Baumpflanzungen wurde auf Grundlage des § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Der Verlust von 83 Bäumen ist durch Neupflanzung standorttypischer Bäume im Verhältnis 2:1 auszugleichen. Von den erforderlichen 166 Bäumen sind - entsprechend des zugrundeliegenden Gestaltungskonzepts - 44 Bäume im Bereich des Wandelwegs anzupflanzen. Die fehlenden 122 Bäume sind auf dem ehemaligen Zechengelände im Zusammenhang mit der Planung zur Landesgartenschau Kamp-Lintfort 2020 nachzuweisen.

#### Ersatzaufforstung

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz im Zuge des Beteiligungsverfahrens ist für den Eingriff des Weges in einen rund 100 m<sup>2</sup> großen Waldrandstreifen südlich der Fossa Eugeniana eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von mindestens 200 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Ersatzaufforstung soll im Bereich des Kamper Berges, Gemarkung Kamp, Flur 8, Flurstück 171 umgesetzt werden. Hierzu wurde die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Für die Überplanung der als Wald erfassten Teilfläche des Flurstücks 187, Gemarkung Kamp, Flur 9 ist eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von 200 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 171, Gemarkung Kamp, Flur 8 anzulegen.

Kamp-Lintfort, den 25.04.2019

#### Anlagen

Anlage 1: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 26. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2: Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan STA 163

Anlage 3: Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit