

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

Entwurf der Abwägung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung

Die Unterlagen umfassen folgende Verfahrensschritte:

- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPIG

Behörden	Beteiligt am Verfahren nach
Regionalverband Ruhr und Kreis Wesel	§ 34 Abs. 1 LPIG am 15.09.2022

Sowie

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (16.09.2022 - 07.10.2022)
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (15.08.2023 - 15.09.2023)

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme

Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53	x	x	x	x	
Kampfmittelräumdienst	x	x			
Kreis Wesel	x	x	x	x	
Kreis Wesel, Polizeiwache Kamp-Lintfort	x				
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb	x	x	x		
Landesbetrieb Straßen NRW	x	x	x	x	
Landesbetrieb Wald und Holz NRW					
LVR, Amt für Liegenschaften	x				
Rheinisches Amt für Denkmalpflege	x		x		
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	x		x		
Landwirtschaftskammer NRW					
Rheinischer Landwirtschaftsverband					
Industrie- und Handelskammer Duisburg	x	x	x	x	
Handwerkskammer Düsseldorf	x	x	x	x	
Kreishandwerkerschaft	x		x		
Einzelhandelsverband Niederrhein	x	x	x		
LINEG	x	x	x	x	
NIAG AG	x		x		
Landesbüro der Naturschutzverbände	x		x		
Sartorius, Otto (NABU)	x				
Deichverband Friemersheim	x				
Niersverband	x				

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme
Wasser- und Bodenverband Issumer Fleuth	x				
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau	x	x	x	x	
Ruhrkohle AG	x		x		
RAG Montan Immobilien GmbH	x		x		
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	x		x		
Bundeswehr	x	x	x	x	
Finanzamt Moers	x		x		
Amprion GmbH	x		x	x	
RWE und Westnetz GmbH	x		x		
Stadtwerke Kamp-Lintfort	x	x	x	x	
Thyssengas GmbH	x	x	x	x	
Gelsenwasser Energienetze GmbH	x		x		
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft	x	x	x	x	
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	x		x		
Pledoc GmbH	x	x	x	x	
Mingas Power GmbH	x		x		
Unitymedia NRW GmbH	x		x		
Deutsche Telekom AG	x	x	x	x	
Vitronet-z GmbH			x	x	
Vodafone West GmbH			x	x	
Agentur für Arbeit	x		x		
DB Services Immobilien	x				
Evangelische Kirche im Rheinland					
Evangelische Kirchen in Kamp-Lintfort					
Bischöfliches Generalvikariat					
Katholische Kirchengemeinde St. Josef					
Landesverband der jüdischen Gemeinden					
Neuapostolische Kirche des Landes NRW					
Stadt Neukirchen-Vluyn	x	x	x	x	
Stadt Moers	x		x		
Stadt Rheinberg	x		x		
Gemeinde Alpen	x		x		
Gemeinde Issum	x		x		
Gemeinde Rheurdt	x		x		
Bundesnetzagentur bei Bauhöhen ab 20 m	x				
Behindertenbeauftragter Kamp-Lintfort	x	x	x		

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p><u>Zu Ziel 6.5-2 LEP NRW</u> Gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW dürfen Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) dargestellt und festgesetzt werden. Der Standort des Vorhabens befindet sich nicht in einem bestehenden oder neu geplanten ZVB, ist jedoch im Nahversorgungs- und Zentrenkonzept der Stadt Kamp-Lintfort als Nahversorgungsstandort ausgewiesen.</p> <p>Ziel 6.5-2 LEP NRW ermöglicht allerdings eine Ausnahme für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Diese dürfen ausnahmsweise auch außerhalb ZVB dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:</p> <ul style="list-style-type: none">• eine Lage in ZVB aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und• die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und• ZVB von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden (analog 6.5-3 LEP NRW). <p>Gemäß Einzelhandelserlass NRW 2021 (Kapitel 3.1.2, b) Nahversorgungsausnahme) ist Grundvoraussetzung der Ausnahme in Ziel 6.5-2 Abs. 3 das Vorliegen eines Vorhabens i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. In Anlehnung an die Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO“ und der Rechtsprechung des BVerwG zur städtebaulichen Atypik kann auch hier davon ausgegangen werden, dass es sich um ein entsprechendes Vorhaben handelt, wenn der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente weniger als 10% der Verkaufsfläche beträgt. Dementsprechend ist als Grundvoraussetzung für die Ausnahme im Rahmen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Bauleitplanung sicherzustellen, dass der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente wie zuvor dargelegt begrenzt wird.</p> <p>Durch die beigefügte „Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Lidl in Kamp-Lintfort, Prinzenstraße 80 (Fokus aus § 11 Abs. 3 Satz 4) zzgl. Einordnung in den LEP NRW" ist das Vorliegen der o.g. Ausnahmeveraussetzungen, auch im Hinblick auf die zugehörigen Hinweise im Einzelhandelserlass NRW, hinreichend belegt worden. So wurde zum Nachweis des Vorliegens städtebaulicher Gründe dargelegt, dass in den nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereichen keine vorhandenen Potenzialflächen als Standort in Frage kommen und auch keine anderen städtebaulich integriert liegenden Flächen als Alternativstandort besser geeignet sind. Des Weiteren wurde hinsichtlich der erforderlichen Nahversorgungsfunktion nachgewiesen, dass mit der vorgesehenen Verkaufsflächengröße eine Umsatz-Kaufkraft-Relation von 35% im wohnortnahen Bereich des Vorhabens nicht überschritten wird. Ebenso wird in der Verträglichkeitsanalyse plausibel dargelegt, dass wesentliche Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Insofern bestehen hinsichtlich der Erfüllung der Ausnahmekriterien keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß Kapitel 4.3.3 des Einzelhandelserlasses NRW 2021 bei der Darstellung eines Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO die Festlegung der Zweckbestimmung zwingend erforderlich ist. Darüber hinaus sollte auch die Verkaufsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sofern das Sondergebiet hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung eine Bedeutung für das gesamte Gemeindegebiet oder sogar darüber hinaus gehend hat (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.09.2009, 10 A 1676/08).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans wird im FNP ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und eine maximale Verkaufsfläche von 1.450 m² für das Plangebiet dargestellt.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz am 01. September 2021 in Kraft getreten. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen. Dies ist in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan STA 168 „Nahversorger Prinzenstraße / Querspange“ erfolgt.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Im Ergebnis kann die Bestätigung der Anpassung des Bebauungsplans STA 168 und der 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße /Querspange an Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Vorlage gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW in Aussicht gestellt werden.</p> <p><u>Stellungnahme des Kreises Wesel</u> Von Seiten des Kreises Wesel bestehen im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2a	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, 06.10.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine luftrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen - den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: HWRM/ÜSG Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rhein, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Auf die Stellungnahme des Kreises Wesel unter Nr. 4 wird verwiesen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Risikogebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Neben der Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahme zum Hochwasserrisikogebiet wird in der Begründung hierzu ausgeführt: „Eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen für einzelne kleinteilige Teilbereiche wie das vorliegende Plangebiet, die von Überschwemmungen ähnlich wie die Ortslage insgesamt betroffen sind, ist aufgrund der Seltenheit des Hochwasser-Ereignisses (HQextrem) unverhältnismäßig. Dies gilt auch vor dem Hintergrund,</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.</p> <p>Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRPHV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z. B. nach Ziel I.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 hin.</p> <p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) - Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) 	<p>dass eine Vermeidung erheblicher Sachschäden vermieden werden kann, da das Gebäude zum einen ohne Keller ausgeführt wird und zum anderen eine Räumung von Wirtschaftsgütern bei Kenntnis über die Hochwassergegebenheiten i. d. R. rechtzeitig möglich sein wird.“</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2b	<p>Bezirksregierung Düsseldorf 14.09.2023 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Es bestehen weiterhin keine luftrechtlichen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von Dez. 33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Ich habe keine Anmerkungen zu den Unterlagen, das Thema ÜSG/HWRM wurde hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) - Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst 30.11.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4a	<p>Kreis Wesel 21.10.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Aus der Sicht des Kreises Wesel bestehen auf der Grundlage der vorliegenden Informationen keine grundsätzlichen Bedenken, doch müssen bis zur erneuten Beteiligung die schalltechnische Prognose und die Eingriffsregelung eingehend erörtert werden. Mit Rücksicht auf die Vorhabenbezogenheit des Bebauungsplanes ist eine Anforderung aus Sicht des baulichen Brandschutzes Bestandteil meiner Stellungnahme.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange der Stadt Kamp-Lintfort kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen aus den folgenden Gründen keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange liegt in der Gemarkung Kamperbruch, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 1374, 1375, 1387, 1388, 1389, 1956, 1963, 1964, 2792, 2793 und 3436. Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße L491 nördlich des Stadtzentrums von Kamp-Lintfort.</p> <p>Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes STA 168 ist es Planungsrecht für einen Neubau des bestehenden Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung mit einer größeren Verkaufsfläche zu schaffen. Das Plangebiet soll als Sondergebiet „Nahversorger“ ausgewiesen werden. Von dem Lebensmittelhandel werden u. a. Geräuschemissionen freigesetzt, die auf die Nachbarschaft einwirken können.</p> <p>Um mögliche Geräuschkonflikte beurteilen zu können, ist das folgende Gutachten den Unterlagen beigelegt:</p> <p>„Schalltechnisches Prognosegutachten Abriss und Neubau einer Lidl – Filiale an der Prinzenstraße 80-94 in Kamp-Lintfort Projekt-Nr.: 21309 vom 09.08.2021 der Graner + Partner Ingenieure GmbH“</p> <p>Das Schalltechnische Prognosegutachten zum geplanten Betrieb des Lidl Marktes an der Prinzenstraße Projekt Nr. 21309 vom 09.08.2021 weist folgende Fehler bzw. Unstimmigkeiten auf:</p> <ul style="list-style-type: none">• In dem Gutachten wird die Adresse des Marktes mit Prinzenstraße 80-94 falsch angegeben. Ich bitte die Angabe der Adresse im gesamten Gutachten zu korrigieren.	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die geforderten Änderungen wurden im Schallgutachten eingearbeitet. Das Schallgutachten wurde in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde überarbeitet. Der bestehende Gewerbebetrieb McDonald's, Prinzenstraße 84 wird unter dem Gesichtspunkt relevanter gewerblicher Vorbelastungen berücksichtigt. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte tags/nachts bei Betrachtung der Gesamtbelastung gemäß TA Lärm weiterhin eingehalten.</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<ul style="list-style-type: none">• Die Adresse des IP 2 mit Lumley Straße 52 ist falsch angegeben. Es handelt sich bei dem IP 2 um die Adresse Lumley Straße 50.• Unter Punkt 3.5 „Vor-Zusatz-Gesamtbelastung“ wird folgende Annahme getroffen: <i>„Da relevante zusätzliche gewerbliche Geräuschemissionen auszuschließen sind, können die jeweiligen IRW ausgeschöpft werden.“</i> Dieser Annahme wird nicht gefolgt, da in unmittelbarer Nachbarschaft gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, welche auch zum Nachtzeitraum betrieben werden. Es wird hier besonders auf den Betrieb McDonald's, Prinzenstraße 84 hingewiesen. Eine nicht Berücksichtigung der Vorbelastung bei fast vollständiger Ausnutzung der Immissionsrichtwerte ist nicht korrekt. <p>Für Rücksprachen bzgl. der Überarbeitung und Ergänzung steht Herr Quindeau von der Unteren Immissionschutzbehörde zur Verfügung. Nach Ergänzung und Überarbeitung der Prognose bitte ich Sie die Antragsunterlagen dort erneut vorzulegen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde Eingriffsregelung: Gegen die für die Eingriffsregelung grundlegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bestehen Bedenken. Begründung: Grundidee des gewählten Bewertungsverfahrens ist eine Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit von Bestand und Planung. Bezugsgröße ist dabei die Flächengröße des Plangebietes. D.h., dass die Fläche des Bestandes gleich der des Planungszustandes ist. Durch die erfolgte gesonderte Bewertung „überlagernder“ Biotopstrukturen ist dies hier nicht befolgt. Die Flächengrößen divergieren. Es wird mit der Fassadenbegrünung sogar eine „senkrechte“ Fläche mit einbezogen. Um dem Umstand gerecht zu werden, überschirmende Baumbestände in die Bewertung einfließen zu lassen,</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Umweltbericht inklusive der ökologischen Bilanzierung entsprechend angepasst. Die Bedenken konnten in diesem Zuge ausgeräumt werden.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>kann/muss auf einen entsprechenden Biotoptyp ausgewichen werden. So können die Bäume, die z.B. über einem Intensivrasen stehen als Biotoptyp 4.7 (ggf. mit Abwertung aufgrund mangelndem Strukturreichtum) bewertet werden. Es könnte auch der Code 7.4 unmittelbar vergeben werden.</p> <p>Die Berücksichtigung einer Dachbegrünung kann durch die Codes 4.1 oder 4.2 erfolgen. Darüber hinaus hat sich aber auch bewährt, Einzelbäume auf versiegelten (Parkplatz-) Flächen komplett aus der Flächenbetrachtung herauszuziehen und in einer einfachen Gegenüberstellung der Stückzahlen zu bewerten.</p> <p>Ich schlage vor, dass der Gutachter bzw. die Stadt den Kontakt zu meiner unteren Naturschutzbehörde, Herrn Wittebrock sucht, um gemeinsam zu einer belastbaren Beurteilungsgrundlage zu finden.</p> <p>Artenschutz: Die Ausführungen des Artenschutzfachgutachtens sind nachvollziehbar. Aufgrund der vorgesehenen großflächigen Verglasung der Südfassade ist jedoch ergänzend zu untersuchen, ob hier Effekte auftreten, die Vogelschlag begünstigen bzw. welche Maßnahmen zur Vermeidung zu ergreifen sind.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die beim LIDL-Bau entstehenden Glasfassaden sind vertikal und horizontal häufig unterbrochen. Vor allem die zahlreichen dunklen Querbalken entsprechen eigentlich dem heute vom NABU favorisierten Liniensystem in der Glasfläche. Damit werden Spiegelungen sehr deutlich reduziert und verzerrt. Eine Durchsicht ist nur sehr kleinflächig an der Ostecke (Eingangsbereich) möglich, aber durch den winkligen Ausbau ist dieser Fassadenabschnitt doch rasch und gut als Hindernis wahrnehmbar. Der Betrieb an diesem Eingang senkt zudem das Risiko, wie auch insgesamt durch die niedrige Bauhöhe einerseits und die überformten Nachbarflächen (Straßen, Parkplätze etc.) und dem entsprechenden Publikumsverkehr andererseits keine hohe Wahrscheinlichkeit auf Anflüge bzw. entsteht. Eine besondere Gefahr für Vogelschlag ist somit nicht gegeben.</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Untere Bodenschutzbehörde Im o.g. Planbereich sind im Altlastenkataster des Kreises Wesel keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen erfasst.</p> <p>Mit dem Schutzgut „Boden“ hat sich der Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen B-Plan STA 168 und zur 33. FNP-Änderung der Stadt Kamp-Lintfort intensiv auseinandergesetzt. Auf Seite 30 werden unter Punkt 3.5 alle Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden benannt, die durch das o.g. Vorhaben eintreten. Unter Punkt 5 auf Seite 44 werden hierzu Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen genannt. Gegen die Aufstellung des B-Plans STA 168 bestehen keine Bedenke der UBB, wenn alle die unter Punkt 5 genannten Maßnahmen angewendet und umgesetzt werden.</p> <p>Baulicher Brandschutz Für die Genehmigung obigen Bebauungsplanes bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Die im Anhang beschriebenen Maßgaben sind zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 BauO NRW 2018 in Verbindung mit dem Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Vorbeugung der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch, Rettung von Menschen und Tieren, sowie die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten) bei der Planung zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen und Hinweise aufgenommen. Eine Umsetzung übriger Maßnahmen, wie die Ausstattung des Marktes mit einer Integralanlage, Regelungen zu Bodenbewegungen oder der Beleuchtungsdauer wird über den Durchführungsvertrag sichergestellt, soweit die Maßnahmen nicht ohnehin Teil bestehender Gesetzgebung sind.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die in der Stellungnahme genannten Maßgaben zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 BauO NRW 2018 in Verbindung mit dem Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 sind bei der Vorhabenplanung berücksichtigt worden und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.</p>
4b	<p>Kreis Wesel 04.09.2023 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>von Seiten des Kreises Wesel bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes STA 168 „Nahversorger Prinzenstraße/Querspange“ keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Alle im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan STA 168 „Nahversorger Prinzenstraße / Querspange“ vom 07.06.2023 unter Punkt 5 genannten Maßnahmen sind anzuwenden und umzusetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Für die Umsetzung der im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen und Hinweise aufgenommen. Eine Umsetzung übriger Maßnahmen, wie die Ausstattung des Marktes mit einer Integralanlage, Regelungen zu Bodenbewegungen oder der Beleuchtungsdauer wird über den</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

			Durchführungsvertrag sichergestellt, soweit die Maßnahmen nicht ohnehin Teil bestehender Gesetzgebung sind.
5	<p>Geologischer Dienst 06.10.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Kamp-Lintfort, Gemarkung Kamperbruch: 0 / T <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren hochbaulichen Planung weitergeleitet. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Erdbebenzone 0, verbunden mit der Empfehlung der Berücksichtigung der Schutzziele gemäß Erdbebenzone 1, aufgenommen.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.</p> <p>Baugrund Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Baugrundgutachten erstellt, dessen Ergebnisse zusammenfassend in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen sind.</p>
6a	<p>Straßen NRW Regionalniederlassung Niederrhein 22.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die Belange der von hier betreuten Straßen L 491 Abs. 13 OD werden durch Ihre Planung berührt. Unter Beachtung der Anregungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die zweistreifige Zufahrt zur Landesstraße ist auf Grund der Verkehrsbelastung der L491 und mit Blick auf die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden als einstreifige Zufahrt zurückzubauen. Als Mittelinsel kann eine gepflasterte Aufwölbung erstellt werden, die es dem Lieferverkehr dennoch ermöglicht, die Zufahrt zum Lidl-Gelände ohne Einschränkung zu befahren. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zweistreifige Zufahrt zur Landesstraße wird auf eine Ausfahrt zurückgebaut.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6b	<p>Straßen NRW Regionalniederlassung Niederrhein 17.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Die Belange der von hier betreuten Straßen L 491 Abs. 13 in der Ortsdurchfahrt werden durch Ihre Planung berührt. Die Zufahrt zur Landesstraße ist auf Grund der Verkehrsbelastung der L491 und mit Blick auf die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden als einstreifige Zufahrt dargestellt. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Zufahrt vom Grundstück auf die Landesstraße wird als einstreifige Zufahrt ausgeführt.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>Mit der Bitte um die Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	
7a	<p>Niederrheinische Industrie- und Handelskammer 29.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die damit verbundene Vergrößerung eines Lebensmittelmarktes an der Prinzenstraße geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert von „Gewerbliche Bauflächen“ (G) in „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Im Bebauungsplan wird entsprechend ein Sondergebiet (SO) „Einzelhandel für die Nahversorgung“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.450 m² festgesetzt.</p> <p>Der Neubau erfolgt aufgrund veränderter Kundenansprüche, der entsprechenden Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf auslöst. Die Verkaufsfläche erhöht sich von derzeit 1.032 m² auf 1.450 m², im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt die künftige Verkaufsfläche 1.160 m².</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 b - Prinzenstraße - der Stadt Kamp-Lintfort, für den ein Gewerbegebiet (BauNVO 1990) festgesetzt ist. Da dieser Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf eine Geschossfläche von 800 m² beschränkt, besteht ein Planungserfordernis. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes sind auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese sich nur unwesentlich auf die städtebauliche Ordnung auswirken und eine wesentliche Beeinträchtigung der Nahversorgung oder bestehender zentraler Versorgungsbereiche nicht zu befürchten ist. Da der Marktstandort bereits langfristig an der Prinzenstraße verortet ist, bestehen unseres Erachtens durch die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Erweiterung der Filiale an gleicher Stelle keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung oder verkehrliche Belange. Überdies ist der Vorhabenstandort gemäß Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Kamp-Lintfort als städtebaulich integriert einzustufen und übernimmt langfristig die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung. Insofern ist zu überprüfen, ob vom Vorhaben negative Auswirkungen gegenüber der Nahversorgungsfunktion bzw. zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind.</p> <p><u>Einschätzung möglicher Auswirkungen</u> Zur Prüfung möglicher Auswirkungen wurde durch das Büro Stadt+Handel eine Auswirkungsanalyse erstellt. Die darin aufgeführten Umsatzprognosen und -umverteilungen zum Vorhaben sind aus unserer Sicht plausibel. Über eigene Berechnungen kommen wir zu ähnlichen Ergebnissen.</p> <p>Ausschlaggebendes Kriterium für den Nachweis wesentlicher Beeinträchtigungen der Nahversorgungsfunktion und zentraler Versorgungsbereiche ist für uns die Umsatz-Kaufkraft-Relation eines Vorhabens. Dem erwarteten Umsatz muss die Kaufkraft der Bewohner im Einzugsgebiet des Marktes für die entsprechende Sortimentsgruppe gegenübergestellt werden. Für LIDL-Lebensmitteldiscounter nennt der Hahn Retail Real Estate Report Nr. 16 (2021/2022) eine Flächenproduktivität von 9.570 € je m² Verkaufsfläche.</p> <p>Gegenüber dem letzten Report aus dem Vorjahr fällt eine überproportional gestiegene Flächenproduktivität von 7.420,- € auf 9.570,- € je m² auf, die statistisch fraglich erscheint und von der LIDL-Unternehmensgruppe selbst in Frage gestellt wird. Daher erscheint uns eine Zwischenwertbildung bei der Annahme der Flächenproduktivität sinnvoll wie es das Büro Stadt und Handel in seinem Gutachten vornimmt. Im Sinne einer konservativen Abschätzung würden wir einen Durchschnittswert der beiden letzten Hahn-Reporte in Höhe von 8.500,- € je m² wählen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Bei Annahme dieser Flächenproduktivität ergibt sich bei 1.160 m² künftiger Verkaufsfläche ein Umsatz von etwa 9,86 Mio € im Jahr bei Nahrungs- und Genussmitteln. Die Kaufkraft der Bevölkerung von Kamp-Lintfort im Bereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt etwa 2.706 € pro Kopf (gem. Angaben MB Research). Demnach müssten im näheren Einzugsgebiet des Marktes rund 3.643 Menschen leben. Bei Nicht-Erfüllung dieser Bedingung wäre ein entsprechender Anbieter auf Kaufkraftzuflüsse von Gebieten außerhalb des näheren Einzugsgebietes angewiesen, was negative Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche vermuten ließe.</p> <p>Gemäß unserer eigenen Ermittlung der Einwohnerzahl (www.einwohner.nrw.de) wohnen zwischen 3.605 und 7.805 Personen in einem Radius von 700 - 1.000 m um den Vorhabenstandort. Es liegt also ein Indiz vor, dass die erforderliche Mantelbevölkerung von 3.643 Menschen vorhanden ist. Negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche bzw. die Nahversorgung durch den Lebensmitteldiscounter sind damit nicht unmittelbar zu erwarten.</p> <p>Überdies ist zu berücksichtigen, dass der Marktstandort bereits seit einigen Jahren etabliert ist und sich die Kundenströme im lokalen und regionalen Umfeld durch den Neubau der Filiale nicht wesentlich ändern werden.</p> <p><u>Fazit</u> Hinsichtlich absatzwirtschaftlicher Auswirkungen bestehen aus Sicht der IHK keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bzw. die Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7b	<p>Niederrheinische Industrie- und Handelskammer 12.09.2023 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die damit verbundene Vergrößerung eines Lebensmittelmarktes an der Prinzenstraße geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert von „Gewerbliche Bauflächen“ (G) in „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Im Bebauungsplan</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>wird entsprechend ein Sondergebiet (SO) „Einzelhandel für die Nahversorgung“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.450 m² festgesetzt.</p> <p>Der Neubau erfolgt aufgrund veränderter Kundenansprüche, der entsprechenden Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf auslöst. Die Verkaufsfläche erhöht sich von derzeit 1.032 m² auf 1.450 m², im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt die künftige Verkaufsfläche 1.160 m².</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 b – Prinzenstraße – der Stadt Kamp-Lintfort, für den ein Gewerbegebiet (BauNVO 1990) festgesetzt ist. Da dieser Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf eine Geschossfläche von 800 m² beschränkt, besteht ein Planungserfordernis. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes sind auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese sich nur unwesentlich auf die städtebauliche Ordnung auswirken und eine wesentliche Beeinträchtigung der Nahversorgung oder bestehender zentraler Versorgungsbereiche nicht zu befürchten ist. Da der Marktstandort bereits langfristig an der Prinzenstraße verortet ist, bestehen unseres Erachtens durch die Erweiterung der Filiale an gleicher Stelle keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung oder verkehrliche Belange. Überdies ist der Vorhabenstandort gemäß Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Kamp-Lintfort als städtebaulich integriert einzustufen und übernimmt langfristig die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung.</p> <p>Insofern ist zu überprüfen, ob vom Vorhaben negative Auswirkungen gegenüber der Nahversorgungsfunktion bzw. zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind.</p> <p><u>Einschätzung möglicher Auswirkungen</u> Zur Prüfung möglicher Auswirkungen wurde durch das Büro Stadt+Handel eine Auswirkungsanalyse erstellt. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

	<p>darin aufgeführten Umsatzprognosen und -umverteilungen zum Vorhaben sind aus unserer Sicht plausibel. Über eigene Berechnungen kommen wir zu ähnlichen Ergebnissen.</p> <p>Ausschlaggebendes Kriterium für den Nachweis wesentlicher Beeinträchtigungen der Nahversorgungsfunktion und zentraler Versorgungsbereiche ist für uns die Umsatz-Kaufkraft-Relation eines Vorhabens. Dem erwarteten Umsatz muss die Kaufkraft der Bewohner im Einzugsgebiet des Marktes für die entsprechende Sortimentsgruppe gegenüber gestellt werden. Für LIDL-Lebensmitteldiscounter nennt der Hahn Retail Real Estate Report Nr. 17 (2022/2023) eine Flächenproduktivität von 9.320 € je m² Verkaufsfläche.</p> <p>Bei Annahme dieser Flächenproduktivität ergibt sich bei 1.160 m² künftiger Verkaufsfläche ein Umsatz von etwa 10,8 Mio € im Jahr bei Nahrungs- und Genussmitteln. Die Kaufkraft der Bevölkerung von Kamp-Lintfort im Bereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt etwa 2.889 € pro Kopf (gem. Angaben MB Research). Demnach müssten im näheren Einzugsgebiet des Marktes rund 3.738 Menschen leben. Bei Nicht-Erfüllung dieser Bedingung wäre ein entsprechender Anbieter auf Kaufkraftzuflüsse von Gebieten außerhalb des näheren Einzugsgebietes angewiesen, was negative Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche vermuten ließe.</p> <p>Gemäß unserer eigenen Ermittlung der Einwohnerzahl (www.einwohner.nrw.de) wohnen zwischen 3.590 und 7.830 Personen in einem Radius von 700 - 1.000 m um den Vorhabenstandort. Bereits ab einer Distanz von 710 m um den Vorhabenstandort ist die erforderliche Mantelbevölkerung von 3.738 Menschen vorhanden. Negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche bzw. die Nahversorgung durch den Lebensmitteldiscounter sind damit nicht unmittelbar zu erwarten.</p>	
--	--	--

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Überdies ist zu berücksichtigen, dass der Marktstandort bereits seit einigen Jahren etabliert ist und sich die Kundenströme im lokalen und regionalen Umfeld durch den Neubau der Filiale nicht wesentlich ändern werden.</p> <p><u>Fazit</u> Hinsichtlich absatzwirtschaftlicher Auswirkungen bestehen aus Sicht der IHK keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bzw. die Bauleitplanung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8a	Handwerkskammer Düsseldorf 22.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8b	Handwerkskammer Düsseldorf 11.09.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9	Handelsverband Niederrhein 17.12.2018 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Nach Prüfung des Vorganges sind wir zu folgendem Ergebnis gekommen: Wir begrüßen und befürworten die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes durch Neuerrichtung an der Prinzenstraße / Querspange. Die flächendeckende Nahversorgung liegt im Interesse der Stadt Kamp-Lintfort und seiner Bürger. Mit Umsetzung der Maßnahmen wird die Nahversorgung langfristig gesichert.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10a	LINEG 28.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen die o.g. Bauleitplanungen haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10b	LINEG 23.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	Gegen die o. g. Bauleitplanung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

<p>11a</p>	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau 29.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die vorbezeichneten Planmaßnahmen befinden sich über dem auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Rossenray“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „West-Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Rossenray“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rütten-scheider Str. 1-3 in 45128 Essen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planvorhaben kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Informationen der Bezirksregierung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Die Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer wurden im Bauleitplanverfahren beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer erneut beteiligt.</p>
<p>11b</p>	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau 01.09.2023 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Die vorbezeichneten Planmaßnahmen befinden sich über dem auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Rossenray“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „West-Gas“ sowie über dem auf Gold-, Silber-, Zink-, Blei- und Kupfererz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Isum“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Rossenray“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Informationen der Bezirksregierung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Auf eine Kennzeichnung im Hinblick auf das bereits erloschene Bergwerksfeld „Isum“ deren Eigentümerin nicht mehr erreichbar ist, wird verzichtet.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Die letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Isum“ ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planvorhaben kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p>	Die Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer wurden im Bauleitplanverfahren beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
12a	<p>Bundeswehr 26.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12b	<p>Bundeswehr 16.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

13	<p>Amprion GmbH 16.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14a	<p>Stadtwerke Kamp-Lintfort 06.10.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.09.2022 und teilen Ihnen mit, dass sich im betroffenen Bereich die Versorgungsleitungen und -kabel der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH für das Bestandsgebäude befinden. Versorgungsleitungen der Stadtwärme GmbH sind im betroffenen Bereich nicht vorhanden. Für den Bereich der öffentlichen Stromversorgung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des o. g. Verfahren befinden sich NSP-Versorgungskabel der Bestandsgebäude, welche auch weiterhin für die öffentliche Stromversorgung benötigt werden und daher nicht gefährdet werden dürfen. Sofern das Bestandsgebäude im Zuge der Realisierung der o. g. Verfahren abgerissen werden soll, kann der Niederspannungshausanschluss im Zuge des Gebäudeabrisses auf Antrag des Grundstückseigentümers deinstalliert und als Baustromanschluss genutzt werden. Die Demontage des Hausanschlusses vom Bestandsgebäude ist in dem Fall zwingend erforderlich und muss frühzeitig beantragt werden. Der erforderliche Hausanschluss für den Neubau ist ebenfalls frühzeitig zu beantragen. Der Leistungsbedarf kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden, ggfls. ist ein Netzausbau erforderlich, daher bitten wir um frühzeitige Beteiligung im weiteren Verfahren. Für den Bereich der öffentlichen Trinkwasserversorgung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich der o. g. Verfahren befindet sich der Trinkwasserhausanschluss der Bestandsgebäude.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren hochbaulichen Planung weitergeleitet.</p>

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

	<p>Sofern das Bestandsgebäude im Zuge der Realisierung des o. g. Verfahren abgerissen werden soll, ist eine Demontage des Hausanschlusses zwingend erforderlich und muss frühzeitig beantragt werden. Der erforderliche Hausanschluss für den Neubau ist ebenfalls frühzeitig zu beantragen. Für den Bereich der öffentlichen Erdgasversorgung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich der o. g. Verfahren befindet sich der Erdgashausanschluss der Bestandsgebäude. Sofern das Bestandsgebäude im Zuge der Realisierung des o. g. Verfahren abgerissen werden soll, ist eine Demontage des Hausanschlusses zwingend erforderlich und muss frühzeitig beantragt werden. Der erforderliche Hausanschluss für den Neubau ist ebenfalls frühzeitig zu beantragen. Grundsätzlich werden die vorhandenen Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich auf Grundlage der AVB-WasserV, NDAV, und NAV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden.</p> <p>Vor Beginn etwaiger Tiefbauarbeiten, muss grundsätzlich eine Planauskunft eingeholt werden, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen und -kabeln feststellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und -kabeln gefährden. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen / Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen seitens der Eigentümerinnen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

14b	Stadtwerke Kamp-Lintfort 01.09.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	Durch die erneute Beteiligung an den o. g. Verfahren ergeben sich für die Eigentümerinnen für die öffentliche Strom-, Trinkwasser-, Erdgas- und Fernwärmeversorgung keine wesentlichen Änderungen. Daher verweisen wir auf unsere beigefügte Stellungnahme vom 06.10.2022, welche weiterhin Bestand hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15a	Thyssengas GmbH 16.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15b	Thyssengas GmbH 16.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	Von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16a	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 15.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16b	Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH 15.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR sowie der von uns betriebenen Produktpipeline „Mainline“ betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
18a	Deutsche Telekom AG 21.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18b	Deutsche Telekom AG 17.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Vitronet-z GmbH 16.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Hiermit bestätigen wir Ihnen den Erhalt Ihrer Plananfrage und teilen Ihnen mit, dass die Anlagen vitronet-z GmbH von der Baumaßnahme nicht betroffen sind. Von unserer Seite bestehen somit keine Bedenken zur Durchführung Ihrer Maßnahme.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass Auskünfte über unsere Versorgungsleitungen ab Datum unseres Antwortschreibens eine Gültigkeit von drei Monaten haben. Sollte innerhalb dieses Zeitraums mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden, ist nach Ablauf der Frist aufgrund eventuell zwischenzeitlich eingetretener Veränderungen von Ihnen eine neue Plananfrage zu stellen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Vodafone West GmbH 15.09.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. [...]</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan STA 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

21a	Stadt Neukirchen-Vluyn 27.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Die Stadt Neukirchen-Vluyn hat keine Bedenken zu den Planverfahren Bebauungsplan STA 168 und 33. FNP-Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21b	Stadt Neukirchen-Vluyn 15.08.2023 § 4 Abs. 2 BauGB	Die Stadt Neukirchen-Vluyn hat keine Bedenken zu den Planverfahren Bebauungsplan STA 168 und 33. FNP-Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22	Behindertenbeauftragter Kamp-Lintfort 06.10.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Der Bebauungsplan ist für mich in Ordnung. Einen Wunsch hätte ich an die Architekten. Es wurde mir zugetragen, dass Menschen mit Handicap mit ihrem E-Mobil nicht in den Markt einfahren können. Aus der Skizze kann ich erkennen, dass der Ein-/Ausgang über Eck angeordnet ist. Eine Überlegung wäre, diesen gerade anzusetzen, damit die E-Mobil Fahrer*innen den Markt befahren können. Im heutigen Zustand ist das bei einigen Discountern nicht möglich. Lidl inbegriffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die elektrischen Schiebetüren sind außen: 2,00 m x 2,25 m und innen: 1,25 m x 2,25 m. Im Eingangsbereich mit einem 45 Grad Eingang gibt es keine Einschränkung für E-Mobile, sofern diese nicht breiter als 1,25 m sind. Eine Änderung der Eingangsanlage in „gerader“ Ausführung würde die Türbreiten nicht ändern. Im Eingangsbereich gibt es bei einem 45 Grad Eingang keine „störende“ Stütze in der Achse des Eingangs. Im Markt selber sind die Gangbreiten durch den neuen Baukörper immer mindestens 1,95 m breit. Einschränkungen für E-Mobil Fahrer*innen sind daher nicht zu erwarten.