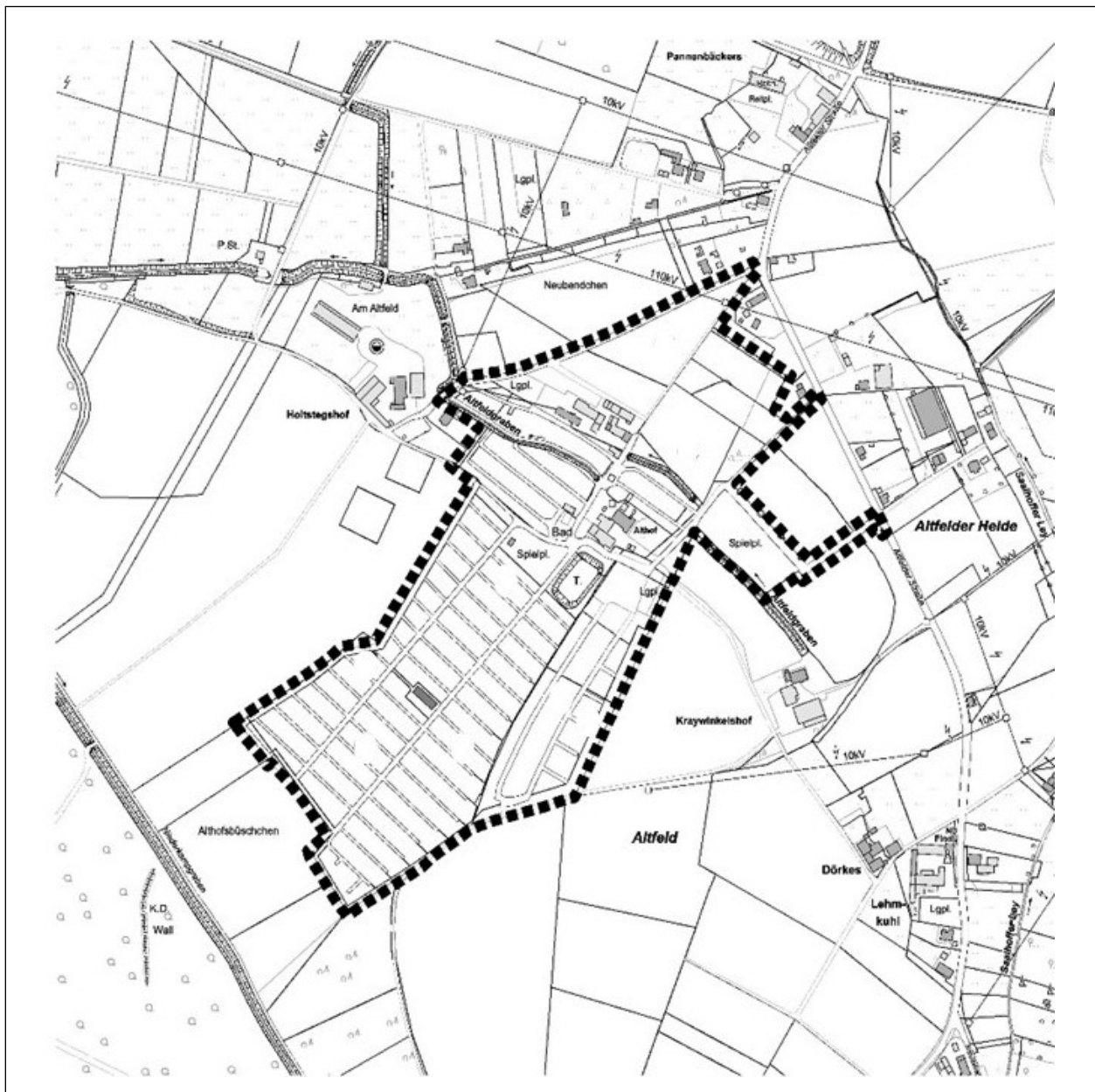


## Begründung zur 32. Flächennutzungsplanänderung Camping- und Wochenendhausgebiet Altfeld

*Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB*



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN</b>	<b>1</b>
<b>1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>1</b>
<b>2 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung</b>	<b>2</b>
<b>4 Vorgaben zur Planung</b>	<b>3</b>
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	3
4.2 Regionalplanung	3
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	4
4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel	4
<b>5 Alternativenprüfung</b>	<b>5</b>
<b>II PLANUNGSINHALTE</b>	<b>5</b>
<b>6 Städtebauliche Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
<b>7 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>5</b>
<b>8 Verkehrserschließung</b>	<b>6</b>
<b>9 Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
<b>10 Umweltbelange, Natur und Landschaft</b>	<b>7</b>
<b>11 Gewässer</b>	<b>7</b>
<b>12 Klimaschutz</b>	<b>8</b>
<b>13 Immissionsschutz</b>	<b>8</b>
<b>14 Hochwasser</b>	<b>9</b>
<b>15 Bergbau</b>	<b>9</b>
<b>III AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>10</b>
<b>16 Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>10</b>
<b>17 Sonstige Auswirkungen</b>	<b>10</b>
<b>18 Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>11</b>
<b>IV FLÄCHENBILANZ</b>	<b>11</b>
<b>V VERFAHREN</b>	<b>11</b>

**Anlagen**

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 32. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Anlage 3: Entwurf der 32. Flächennutzungsplanänderung

***Stand der Bearbeitung: Dezember 2022***

## I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

### 1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereits Anfang der 1970er Jahre wurde aufgrund der hohen Erholungseignung der Leucht und Umgebung das Bedürfnis nach der Errichtung eines Campingplatzes an der Altfelder Straße deutlich. Infolge der Entwicklung des Campingwesens und der Nachfrage nach Mobilheimen wurde Ende der 1980er Jahre der Bebauungsplan Nr. 27 „Campingplatz Altfeld“ in Verbindung mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, mit der Zielsetzung, Kapazitäten für Camping und Mobilheime zu schaffen. Der Bebauungsplan wurde am 23.03.1989 rechtskräftig. Durch den Plan sollte die seinerzeit rapide Entwicklung des Campingwesens in geregelte Bahnen gelenkt und der damit verbundenen großen Nachfrage nach Aufstellplätzen für Wohnwagen, Mobilheime etc. Rechnung getragen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von rund 20 ha umfasst sowohl die Freizeitanlage Altfeld (Altfelder Straße 305) als auch den Campingpark Eldorado (Altfelder Straße 319).

Während die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans, welche Bereiche für Dauercamping und Bereiche für Mobilheime ausweisen, lediglich auf ortsveränderliche Unterkünfte ausgerichtet sind, hat sich im Laufe mehrerer Jahrzehnte eine bauliche Entwicklung vollzogen, die deutlich vom Bebauungsplan abweicht. Insbesondere die Freizeitanlage Altfeld wird mittlerweile in weiten Teilen von ortsunveränderlichen Wochenendhäusern geprägt, z.T. ergänzt durch Nebengebäude, Carports und sonstige Flächenversiegelungen.

Eng verknüpft mit der unzulässigen baulichen Entwicklung ist die - nicht nur Kamp-Lintfort betreffende - Problematik des unzulässigen Dauerwohnens. Anders als in Wohngebieten ist in Freizeitwohnbereichen wie z.B. Campingplätzen bau(planungs)rechtlich grundsätzlich nur ein temporärer Aufenthalt zulässig. Zwar besteht nach dem Melderecht die Möglichkeit, sich mit Erstwohnsitz auf einem Campingplatz anzumelden, nach baurechtlichen Maßstäben ist ein dauerhafter Aufenthalt jedoch unzulässig. Mit steigender Qualität hinsichtlich Größe und Komfort der Unterkünfte erhöhen sich auch die Aufenthaltsanreize, so dass die Zahl der Personen mit dauerhaftem Wohnsitz im Laufe der Jahre stetig zugenommen hat. Nachdem in Kamp-Lintfort gemäß Weisung des damaligen Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW bereits seit mehreren Jahren bauaufsichtlich gegen das Dauerwohnen vorgegangen wird, soll der ungeordneten baulichen Entwicklung auf der Fläche nun auch auf planungsrechtlicher Ebene begegnet werden. Die Planung ist hierbei nicht auf eine reine Verhinderung des Dauerwohnens ausgerichtet, sondern auf die Schaffung geordneter städtebaulicher Verhältnisse, durch die der Bestand und die Fortentwicklung der Anlagen rechtlich abgesichert werden sollen. Wie das Verwaltungsgericht Düsseldorf im Rahmen zweier Klageverfahren zur Errichtung von Wochenendhäusern im Jahr 2016 festgestellt hat, entspricht der Bereich bereits heute weitgehend einem faktischen Wochenendhausgebiet. Durch die Gerichtsverfahren wurde deutlich, dass der Bebauungsplan Nr. 27 „Campingplatz Altfeld“ aufgrund einzelner unbestimmter Festsetzungen als unwirksam und darüber hinaus angesichts der von den Festsetzungen abweichenden Entwicklung als funktionslos zu betrachten ist. So-

mit sind Bauvorhaben nicht nach dem Zulässigkeitsmaßstab des Bebauungsplans zu beurteilen, sondern nach dem Maßstab der vorhandenen Bebauung („Einfügungsgebot“ gemäß § 34 BauGB). Dies birgt die Gefahr, dass weitere größere Gebäude entstehen könnten, welche die Dauerwohnthematik verschärfen würden. Es wird demgegenüber eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereichs angestrebt.

Um einen Interessenausgleich zwischen den Ansprüchen an veränderte Freizeit- und Erholungsbedürfnisse mit größeren Gebäuden sowie einer städtebaulich und ökologisch verträglichen Entwicklung der Freizeitanlage Altfeld und des Campingparks Eldorado zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, welcher den bisherigen Bebauungsplan Nr. 27 ersetzt. Da die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans nicht aus dem Flächennutzungsplan mit der aktuellen Darstellung als „Sondergebiet - Campingplatz“ entwickelt werden kann, wird parallel die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet östlich des Niederkamper Waldes und südlich der Leucht und wird durch folgende Flurstücke (sämtlich Gemarkung Kamp, Flur 3) begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 12, 13, 373, 374, 253,
- im Osten durch die Flurstücke 343, 344, 339, 334, 247, 218, 636, 635, 399, 400, 634,
- im Südosten durch die Flurstücke 117, 627, 621, 624, 603,
- im Südwesten durch die Flurstücke 602, 404, 588,
- im Westen durch die Flurstücke 402, 510 (tlw.), 600, 599, 387, 633 (tlw.).

Die Lage des Plangebietes ist in Anlage 1 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rund 21 ha.

## **3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung**

Die Freizeitanlage Altfeld sowie der Campingpark Eldorado werden von zwei unterschiedlichen Betreibern geführt und befinden sich jeweils in Privateigentum. Der südliche Teil mit ca. 16,2 ha wird seit 1997 von der Freizeitanlage Altfeld GmbH betrieben. In den vergangenen Jahren sind hier - neben der ursprünglich vorhandenen Mobilheim- und Campingplatznutzung - vermehrt ortsfeste Gebäude mit Grundflächen von z.T. mehr als 70 m<sup>2</sup>, im Einzelfall sogar mehr als 100 m<sup>2</sup> entstanden. Am stärksten ausgeprägt hinsichtlich der Bebauungsdichte und der Gebäudegröße ist die Wochenendhausbebauung im östlichen Teil der Freizeitanlage. Allerdings ist auch im westlichen Teil im Laufe der vergangenen Jahre eine zunehmende Bebauung mit ortsfesten Wochenendhäusern festzustellen.

Der Campingpark Eldorado im nördlichen Teil des Plangebietes wird seit 1969 von der Familie Dicks betrieben. Hier steht im östlichen Teil der Anlage die Campingausrichtung erkennbar im

Vordergrund. Im westlichen Teil sind auch hier ortsfeste Gebäude vorhanden, jedoch nicht mit vergleichbaren Gebäudegrößen wie auf der Freizeitanlage Altfeld.

Zudem bestehen auf beiden Anlagen infrastrukturelle Einrichtungen u.a. für Sanitäreinrichtungen, die Ver- und Entsorgung sowie gastronomische Einrichtungen.

## **4 Vorgaben zur Planung**

### **4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen**

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trifft unter Kapitel 6.6 Aussagen zur Verortung von Einrichtungen von Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus. In Ziel 6.6.2 Standortanforderungen heißt es dazu: „Raumbedeutsame überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen einschließlich neuer Ferien- und Wochenendhausgebiete sind umwelt-, sozial und zentrenverträglich festzulegen. Neue Ferien- und Wochenendhausgebiete bzw. -bereiche sind dabei unmittelbar anschließend an Allgemeine Siedlungsbereiche festzulegen.“

Mit Blick auf eine mögliche Überplanung der Freizeitanlage Altfeld mit der Zielrichtung einer Wochenendhausnutzung hat im Jahr 2017 eine erste, informelle Vorabstimmung mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) als zuständige Regionalplanungsbehörde stattgefunden. Seitens des RVR wurde ausgeführt, dass unter der Voraussetzung der heute zum Großteil bereits vorhandenen Nutzung von der landesplanerischen Vorgabe zum direkten Anschluss an einen Allgemeinen Siedlungsbereich abgewichen werden kann. Es handele sich vorliegend nicht um ein „neues“ Vorhaben im Sinne des Zieles 6.6.2 des LEP.

### **4.2 Regionalplanung**

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum hinsichtlich seiner Nutzung nicht erfasst. In dem betreffenden Bereich ist ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Zudem wird der Bereich von der Darstellung „Regionaler Grünzug“ überlagert.

Derzeit wird der Regionalplan vom RVR neu aufgestellt. Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Ruhr (Entwurf Juli 2021) ist der Planungsraum größtenteils als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ mit der Zweckbindung „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ ausgewiesen. Lediglich im Randbereich befinden sich kleine Teilstücke des Plangebietes in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, z.T. überlagert durch die Darstellung als „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE). Damit ist der Planungsraum nur der mit der jeweiligen Planung verbundenen Zweckbindung vorbehalten. In der Begründung zum Regionalplanentwurf wird erläutert, dass sich diese Standorte - so wie in Kamp-Lintfort auch zutreffend - überwiegend in isolierter Freiraumlage befinden, wo sie in der Regel aufgrund besonderer räumlicher Bedingungen oder historischer Entwicklungen entstanden sind. Die Beschränkung auf die Zweckbindung soll zum einen der Sicherung der Standorte für die Entwicklung der spezifischen siedlungsräumlichen Nutzung dienen. Zum anderen soll auf diese Weise einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt werden.

Im Zuge der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde seitens des RVR mitgeteilt, dass eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann. Eine abschließende Beurteilung durch den RVR erfolgt im Rahmen der zweiten landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPIG.

### **4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort**

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet zum größten Teil als Sondergebiet „Campingplatz“ dargestellt. Zwei kleine Teilflächen im südwestlichen und östlichen Randbereich sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem ist der Alt-feldgraben als Wasserfläche dargestellt. In der nördlichen Spitze des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Stromleitung, die als oberirdische Hauptversorgungsleitung ausgewiesen ist. Im östlichen Randbereich verlaufen zwei Mineralölferrleitungen, die als unterirdische Hauptversorgungsleitungen dargestellt sind.

Das beabsichtigte Planungsziel, welches in der Festsetzung eines Camping- und Wochenendplatzgebietes im Bebauungsplan besteht, kann nicht aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans mit der Beschränkung auf die Zweckbestimmung „Campingplatz“ entwickelt werden. Der FNP wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans KAM 167 geändert. Zukünftig wird der Bereich als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ dargestellt, um beide Nutzungsausrichtungen grundsätzlich auf FNP-Ebene zu ermöglichen. Darüber hinaus werden die bestehenden Darstellungen für die o.g. Versorgungsleitungen im Rahmen der FNP-Änderung übernommen. Gleiches gilt - mit geringfügigen Anpassungen - für den Alt-feldgraben (s. Kap. 7).

### **4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel**

Der Großteil des Plangebietes liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Raum Kamp-Lintfort/Moers/Neukirchen-Vluyn. Gemäß Stellungnahme des Kreises Wesel liegen lediglich die Flurstücke 252 und 253 der Flur 3 der Gemarkung Kamp im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel Erhaltung (E08). Da es sich hierbei um reine Wegestücke handelt, bestehen keine Bedenken bezüglich der Darstellungen des Landschaftsplanes.

Der Planbereich grenzt im südöstlichen Randbereich auf einer Länge von rund 300 m unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet L 6 „Issumer Fleuth“, welches u.a. der Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Regenerationsfähigkeit eines gut strukturierten Niederungsbereiches dient.

Darüber hinaus befindet sich südwestlich in rund 150 m Entfernung vom Plangebiet das Naturschutzgebiet N 4 „Niederkamp und Mönchschall“, welches u.a. der Erhaltung und Entwicklung gut strukturierter Waldgebiete dient. Innerhalb dieses Naturschutzgebietes befindet sich auch das FFH-Gebiet (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) „Niederkamp“. Bei der FFH-Richtlinie handelt es sich um eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union, mit welcher der Arten- und Habitatschutz gefördert werden soll.

## **5 Alternativenprüfung**

Die für die Überplanung als Camping- und Wochenendplatzgebiet vorgesehene Fläche zeichnet sich mit ihrer Lage sowie ihrer Vornutzung, die bis in die 1970er Jahre zurückreicht, für diese Nutzung aus. Die planerische Ausweisung soll sowohl die Nachfrage nach dem Freizeit- und Erholungsbedürfnis sicherstellen als auch einer weiteren Zersiedlung der Landschaft entgegenwirken und ebenfalls ökologische Belange berücksichtigen. Zudem soll das derzeit bestehende nicht erwünschte Dauerwohnen mittelfristig unterbunden werden. Auch im Hinblick auf die verkehrlichen Belange wird der Standort als geeignet und konfliktarm eingeschätzt. Das in dem Bereich vorhandene Straßen-/Wegenetz sowie die Nutzung der bereits vorhandenen Parkplätze bieten hierfür gute verkehrliche Voraussetzungen.

Alternative Ausweisungen scheiden aufgrund der Jahrzehnte zurückreichenden Vornutzung als Campingplatz- und Mobilheimgebiet und der aktuellen Entwicklung aus. Auch Alternativflächen für die Ausweisung eines Wochenendplatzgebietes / Campingplatzgebietes kommen aus Gründen eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden nicht in Betracht. Ebenso erscheint ein vollständiger Rückbau der Anlage unrealistisch.

## **II PLANUNGSINHALTE**

### **6 Städtebauliche Rahmenbedingungen**

Das Plangebiet ist durch seine Lage im Außenbereich ländlich geprägt und wird größtenteils umgeben von ackerbaulich genutzten Flächen einschließlich landwirtschaftlicher Hofstellen sowie hieran z.T. anschließenden Waldgebieten. Den nächstgelegenen größeren Bebauungszusammenhang bildet der Ortsteil Niersenbruch, welcher sich in rund 1 km Luftlinie südöstlich des Planbereichs befindet. Eine räumliche Verknüpfung besteht zwischen dem Planbereich und dem Ortsteil Niersenbruch aufgrund der Distanz jedoch nicht.

### **7 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Auf die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde in Kapitel 4.3 bereits eingegangen. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, wird der gesamte Bereich zukünftig als Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ dargestellt. Darüber hinaus werden die bestehenden Darstellungen für die ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen im Rahmen der FNP-Änderung übernommen. Für den Altfeldgraben wird die Darstellung als Wasserfläche ebenfalls übernommen, ein Teilabschnitt der Darstellung wird jedoch in Anpassung an den tatsächlichen Verlauf des Grabens nach Nordosten verschoben (s. Abb. 1).



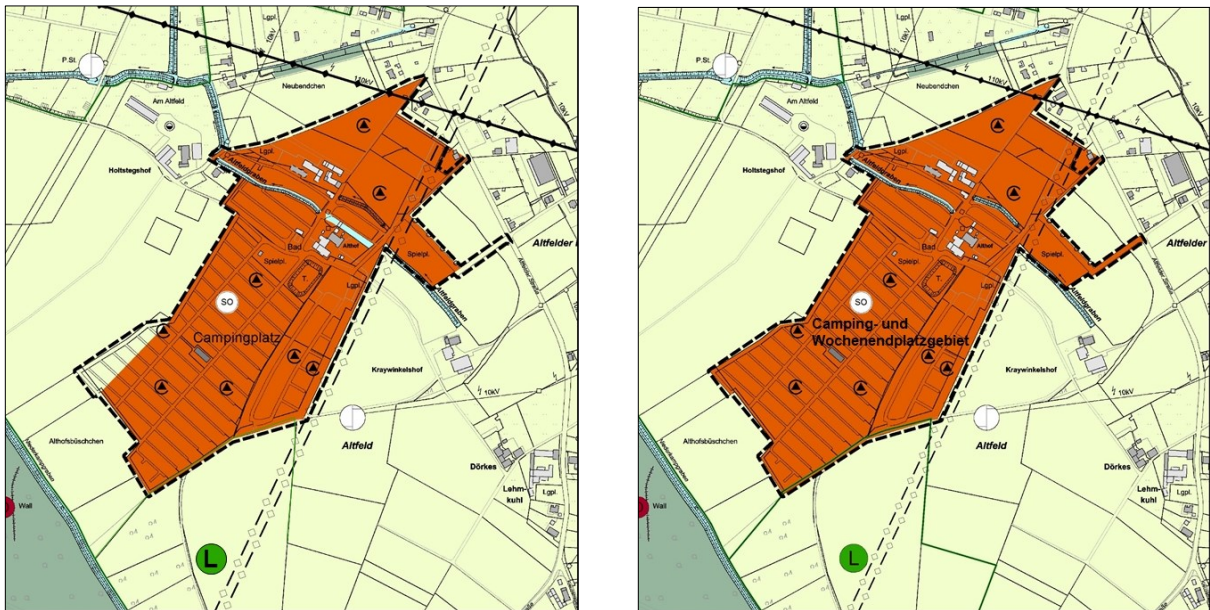


Abbildung 1: Bisherige (links) und neue Darstellung (rechts) des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

## 8 Verkehrserschließung

Der Planbereich wird großräumig über die BAB 57 mit der Abfahrt Kamp-Lintfort und die L 287 (Moerser Straße/Rheinberger Straße/Hoerstgener Straße) erschlossen. Kurz vor der Ortslage Kamperbrück zweigt die Altfelder Straße von der L 287 nach Norden ab. Nach etwa 2 km erreicht man über eine gesonderte, zweifach abknickende Zufahrt von der Altfelder Straße die Freizeitanlage Altfeld und weiter nördlich der Altfelder Straße folgend den Campingpark Eldorado.

Die Verkehre können aufgrund der Kenntnisse über die aktuelle Verkehrsbelastung, die sich durch die neue Darstellung des Flächennutzungsplans nicht wesentlich verändern wird, verträglich abgewickelt werden. Eine gutachterliche Untersuchung der Verkehrserschließung ist nicht erforderlich.

Weitere Aussagen zur verkehrlichen Erschließung werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens KAM 167 getroffen.

### Ruhender Verkehr

Die im Plangebiet bestehenden, zentralen Stellplatzanlagen, werden erhalten und auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes gesichert. Weitere Aspekte zum ruhenden Verkehr werden ebenfalls im Bebauungsplanverfahren behandelt.

### ÖPNV

Aufgrund der peripheren Lage im Außenbereich weist der Standort nur eine eingeschränkte Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) auf. Die Bushaltestelle „Altfeld“ der Linie 39, welche als Anruf-Sammeltaxi verkehrt, befindet sich in kurzer, fußläufiger Distanz vom Plangebiet.

## **9 Ver- und Entsorgung**

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

Das anfallende Schmutzwasser wird über Pumpenanlagen dem städtischen Kanalsystem zugeführt. Das Niederschlagswasser soll - wie bereits im Bestand praktiziert - weiterhin vor Ort versickert werden.

Die bestehende 110 kV-Hochspannungsleitung der Westnetz GmbH, welche das Plangebiet in der nördlichen Spitze quert, wird analog zur bisherigen FNP-Darstellung auch im Rahmen der Änderung übernommen. Gleiches gilt für die Mineralöl-Pipelines der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) sowie der Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP), welche das Plangebiet am östlichen Rand tangieren.

## **10 Umweltbelange, Natur und Landschaft**

Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch das Büro regio gis + planung eine Umweltprüfung durchgeführt, welche alle wesentlichen umweltrelevanten Aspekte gemäß den gesetzlichen Vorschriften umfasst. In diesem Zusammenhang wurden neben einer Beschreibung und Bewertung der ökologischen Bestandssituation auch die Auswirkungen prognostiziert, welche mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der parallel durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplans KAM 167 verbunden sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Zur ökologischen Eingriffs-/Ausgleichs-Thematik hat sowohl seitens des Betreibers der Freizeitanlage Altfeld als auch seitens der Stadt eine juristische Prüfung stattgefunden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Ausgleich aufgrund der Unwirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans nicht erforderlich ist. Nähere Ausführungen hierzu können der Begründung zum Bebauungsplan KAM 167 entnommen werden.

Neben der Umweltprüfung werden eine Artenschutzprüfung sowie - angesichts der räumlichen Nähe zu einem FFH-Gebiet (s. Kap. 4.4) - eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Untersuchungen wurde dargelegt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, welche z.T. als Festsetzungen oder Hinweise in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan KAM 167 aufgenommen wurden, keine Konflikte aus arten- bzw. naturschutzrechtlicher Sicht zu erwarten sind.

## **11 Gewässer**

Das Plangebiet wird in Ost-West-Richtung vom Altfeldgraben durchquert, welcher von der Grundwasserpumpenanlage Altfeld gespeist wird (im Mittel mit 25-30 l/s). Gemäß Aussage der LINEG würde der Graben ohne die Einleitung des Grundwassers vermutlich trockenfallen. Der Altfeldgraben wird in der 32. Flächennutzungsplanänderung weiterhin als Wasserfläche dargestellt. Wie in Kap. 7 bereits ausgeführt, wird ein Teilabschnitt der Darstellung in Anpassung an den tatsächlichen Verlauf des Grabens nach Nordosten verschoben. Weitere Aussagen zum Altfeldgraben erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans KAM 167.

## 12 Klimaschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein vollständig erschlossenes und größtenteils bebautes Camping- und Wochenendhausgebiet. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes KAM 167 ist dementsprechend keine wesentliche Änderung des Ist-Zustandes verbunden, so dass negative klimatische Auswirkungen nicht anzunehmen sind. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass - im Gegensatz zur baurechtlichen Bestandssituation (weitgehend § 34 BauGB) - die Bauleitplanung durch die klare Beschränkung der baulichen Verdichtung auf Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplans KAM 167 dem Klimaschutz Rechnung trägt.

## 13 Immissionsschutz

Der nordöstliche Randbereich des Plangebietes befindet sich ca. 1,3 km Luftlinie entfernt vom Flugplatz Saalhoff. Die sog. „Platzrunde“ des Flugplatzes (standardisiertes An- und Abflugverfahren mit vorgeschriebenem Flugweg) quert die Altfelder Straße nördlich des Campingparks Eldorado. Die Frage nach potenziellen Lärmkonflikten wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan erörtert. In der Begründung ist hierzu ausgeführt, dass auf Grundlage der von der Luftsportgemeinschaft zum damaligen Zeitpunkt benannten jährlichen Flugbewegungszahlen - im Jahr 1985 etwa waren dies 3703 Motorflug- und 1790 Motorseglerstarts - ein Nebeneinander beider Nutzungen möglich ist. Nach aktueller Information der Luftsportgemeinschaft wurden die o.g. Zahlen in den Jahren 2018 - 2021 nochmals deutlich unterschritten. Demnach liegt die Zahl der jährlichen Motorflugstarts sowohl aktuell als auch perspektivisch unter 2000, die Zahl der Motorseglerstarts unter 500. Der größte Anteil an Flugbewegungen kommt aus heutiger Sicht den Ultraleichtflugzeugen zu, welche nach Aussage der Luftsportgemeinschaft im Vergleich zu Motorflugzeugen deutlich leiser sind. Da zudem weder eine flächenhafte Ausdehnung der Freizeitanlagen erfolgt, noch die Nutzungsintensität hinsichtlich der Aufenthaltsdauer durch die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die parallele Aufstellung des Bebauungsplans verändert wird, sind aktuell keine Anhaltspunkte für Lärmkonflikte erkennbar. Auch sind seitens der Nutzer der Freizeitanlagen bislang keine Beschwerden über Fluglärm bekannt geworden. Die geplante Festsetzung und Fortentwicklung eines Camping- und Wochenendplatzgebietes selbst ruft keine wesentlichen Emissionen hervor.

Als weiterer Aspekt wurde auch die Frage nach möglichen Geruchsimmissionen durch die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplans behandelt. Demnach konnte mit Blick auf die drei nächstgelegenen Betriebe an der Niederstraße sowie an der Altfelder Straße durch Maßnahmen wie etwa Einbau einer biologischen Luftwäsche, Verringerung des Tierbestandes, Grünflächenfestsetzung als Pufferzone erreicht werden, dass die erforderlichen Mindestabstände zwischen den Betrieben und dem Plangebiet eingehalten werden konnten. Da die ackerbaulich genutzten Flächen z.T. unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, sind temporäre Beeinträchtigungen wie etwa beim Ausbringen von Gülle nicht vermeidbar. Angesichts der Lage des Plangebiets innerhalb des ländlich geprägten

Außenbereichs sind solche Beeinträchtigungen für die Nutzer der Platzanlagen offenkundig und erwartbar, so dass auch hier nicht mit Konflikten zu rechnen ist.

## **14 Hochwasser**

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich der Planbereich innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen sind weite Teile des Planbereichs ab einem häufigen Hochwasserereignis, welches im Mittel alle 10 Jahre auftritt, von Überschwemmungen betroffen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Stadtgebiet Kamp-Lintfort durch die entlang des Rheins bestehenden Hochwasserschutzanlagen (Deiche, Dämme, Schutzmauern) grundsätzlich vor hochwasserbedingten Überschwemmungen geschützt ist. Eine theoretische Überschwemmungsgefahr besteht daher erst dann, wenn die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen versagen sollten.

Im Fall eines Hochwasserereignisses sind Gefahren für Leib und Leben sowie Sachschäden nicht gänzlich auszuschließen. Der tatsächliche Eintritt eines solchen Szenarios ist angesichts verlässlicher Schutzanlagen unwahrscheinlich. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes als unverhältnismäßig zu beurteilen bzw. nicht erforderlich. Darüber hinaus ist bei der Nutzung als Camping- und Wochenendplatzgebiet, welches lediglich dem temporären Aufenthalt dient, davon auszugehen, dass Personen das Gebiet im Ernstfall rechtzeitig verlassen können.

Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) entnommen werden. Eine entsprechende textliche nachrichtliche Übernahme wird in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

### Starkregen

Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung unter <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de> veröffentlicht.

Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen, welche bei einem extremen Starkregen um ca. 0,5 - 1 m überschwemmt werden können. Um über diese grundsätzlich bestehende Gefahr von Starkregenereignissen sowie die o.g. Starkregenhinweiskarten zu informieren, wird ein Hinweis in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen.

## **15 Bergbau**

Gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW - befindet sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld

„Friedrich Heinrich 2 a“ im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft. Die Einwirkungen des im Bebauungsplanbereich umgegangenen senkungsauslösenden Steinkohlenbergbaus sind nach allgemeiner Lehrmeinung inzwischen abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Ergänzend hierzu weist die RAG Montan Immobilien GmbH (RAG MI) darauf hin, dass sich im Nordosten des Plangebietes Störungszonen befinden. Da der Abbau bereits vor Jahren eingestellt wurde, werden signifikante Veränderungen an der Störungszone für unwahrscheinlich gehalten. Im Fall einer Bebauung wird seitens der RAG MI empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn einen Baugrundsachverständigen einzuschalten um den örtlichen Gegebenheiten in planerischer und konstruktiver Hinsicht Rechnung zu tragen. Die Stellungnahme wird als Hinweis in den parallel aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen. Gleichwohl ist anzumerken, dass die Störungszonen lediglich den nördlichen Randbereich des Campingparks Eldorado betreffen, welcher sich bereits nahezu vollständig in Nutzung befindet.

Ferner liegt die Planfläche über dem Bewilligungsfeld „West-Gas“. Die Bewilligung gewährt das zeitlich begrenzte Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (hier: Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH in Essen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

### **III AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

#### **16 Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Negative Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ersichtlich. Wie in Kap. 4 angemerkt, hat der RVR Im Zuge der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz mitgeteilt, dass eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung in Aussicht gestellt werden kann.

#### **17 Sonstige Auswirkungen**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans KAM 167 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Fortentwicklung eines faktisch in weiten Teilen bereits vorhandenen Wochenendhausbereichs geschaffen. In gesamtstädtischer Betrachtung ergibt sich hierdurch eine Ergänzung des Freizeitangebotes und damit ein Beitrag zur touristischen Entwicklung Kamp-Lintforts. Darüber hinaus bietet die Bauleitplanung für die Eigentümer/Betreiber der Freizeitanlage Altfeld sowie des Campingparks Eldorado langfristige Planungssicherheit.

Unter ökologischen Aspekten wurde durch die durchgeführte Umweltprüfung, die Artenschutzprüfung sowie die FFH-Vorprüfung dargelegt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, welche z.T. als Festsetzungen oder Hinweise in den parallel

aufzustellenden Bebauungsplan KAM 167 aufgenommen wurden, keine Konflikte aus arten- bzw. naturschutzrechtlicher Sicht zu erwarten sind.

Auswirkungen hinsichtlich des Immissionsschutzes sind ebenfalls nicht erkennbar.

Hinsichtlich der z.T. vorherrschenden Dauerwohnproblematik leistet die Flächennutzungsplanänderung einen Beitrag, um unzulässige Wohnnutzungen weiter einzudämmen. Durch die geplante FNP-Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ wird die Zulässigkeit auf planungsrechtlicher Ebene weiterhin lediglich auf temporäre Aufenthalte beschränkt.

## 18 Finanzielle Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen Kosten für die Erarbeitung der externen Gutachten (Umweltprüfung, Artenschutzprüfung, FFH-Vorprüfung). Die Erarbeitung sämtlicher Planunterlagen erfolgt durch die Verwaltung.

## IV FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von rund 21,4 ha. Mit Ausnahme der Gewässerdarstellung für den Altfeldgraben ist es vorgesehen, den gesamten Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Camping- und Wochenendplatzgebiet“ darzustellen.

## V VERFAHREN

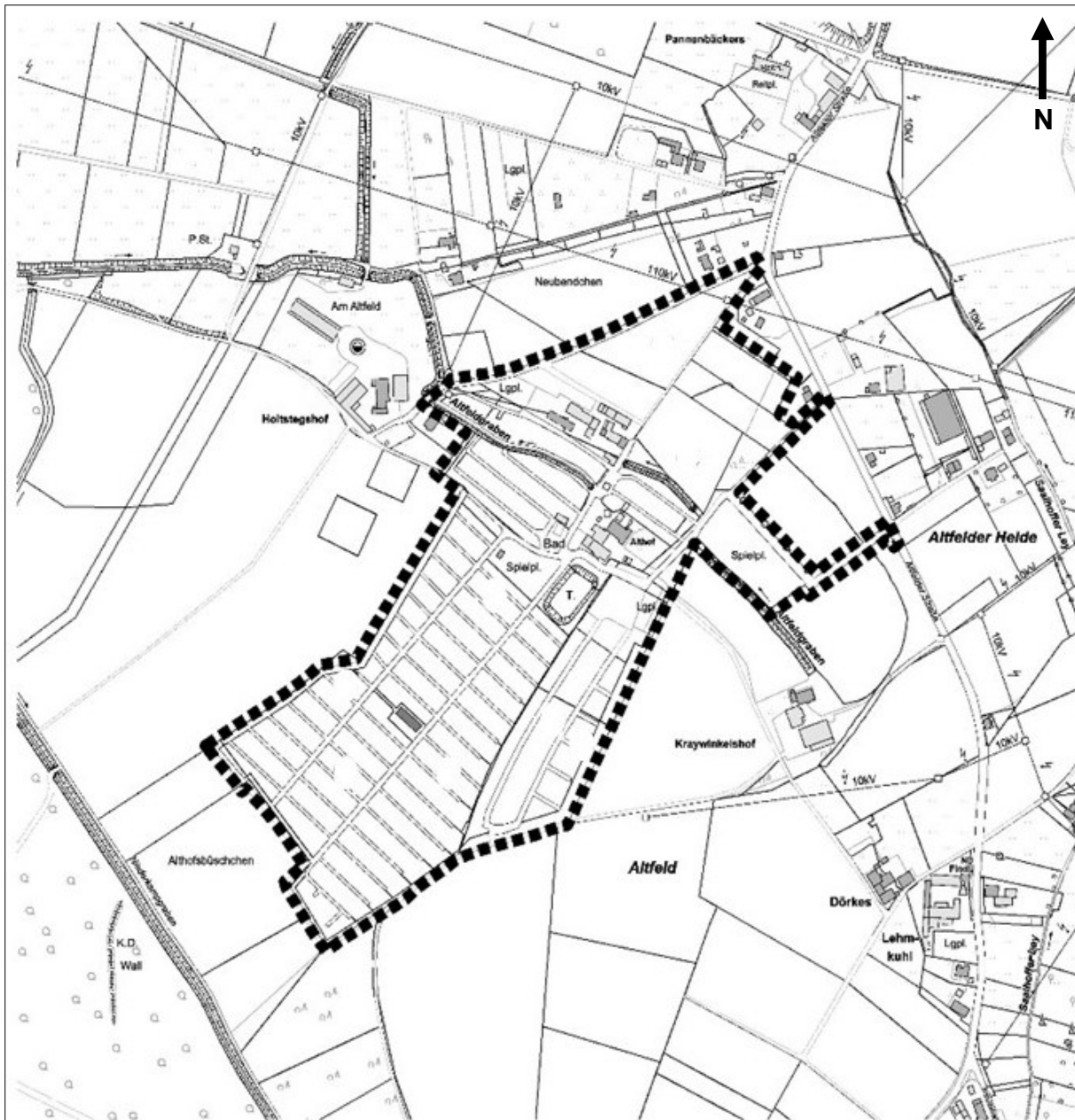
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes KAM 167 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss	<b>HFA 05.05.2020</b>
Beschluss der Veränderungssperre	<b>HFA 16.06.2020</b>
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	<b>16.04. - 07.05.2021</b>
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	<b>StEA 02.11.2021</b>
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	<b>19.11. - 10.12.2021</b>
Beschluss der erneuten Veränderungssperre	<b>Rat 21.06.2022</b>
Kenntnisnahme des aktuellen Planungsstands	<b>StEA 08.11.2022</b>
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	<b>Rat 20.12.2022</b>

HFA = Haupt- und Finanzausschuss

StEA = Stadtentwicklungsausschuss

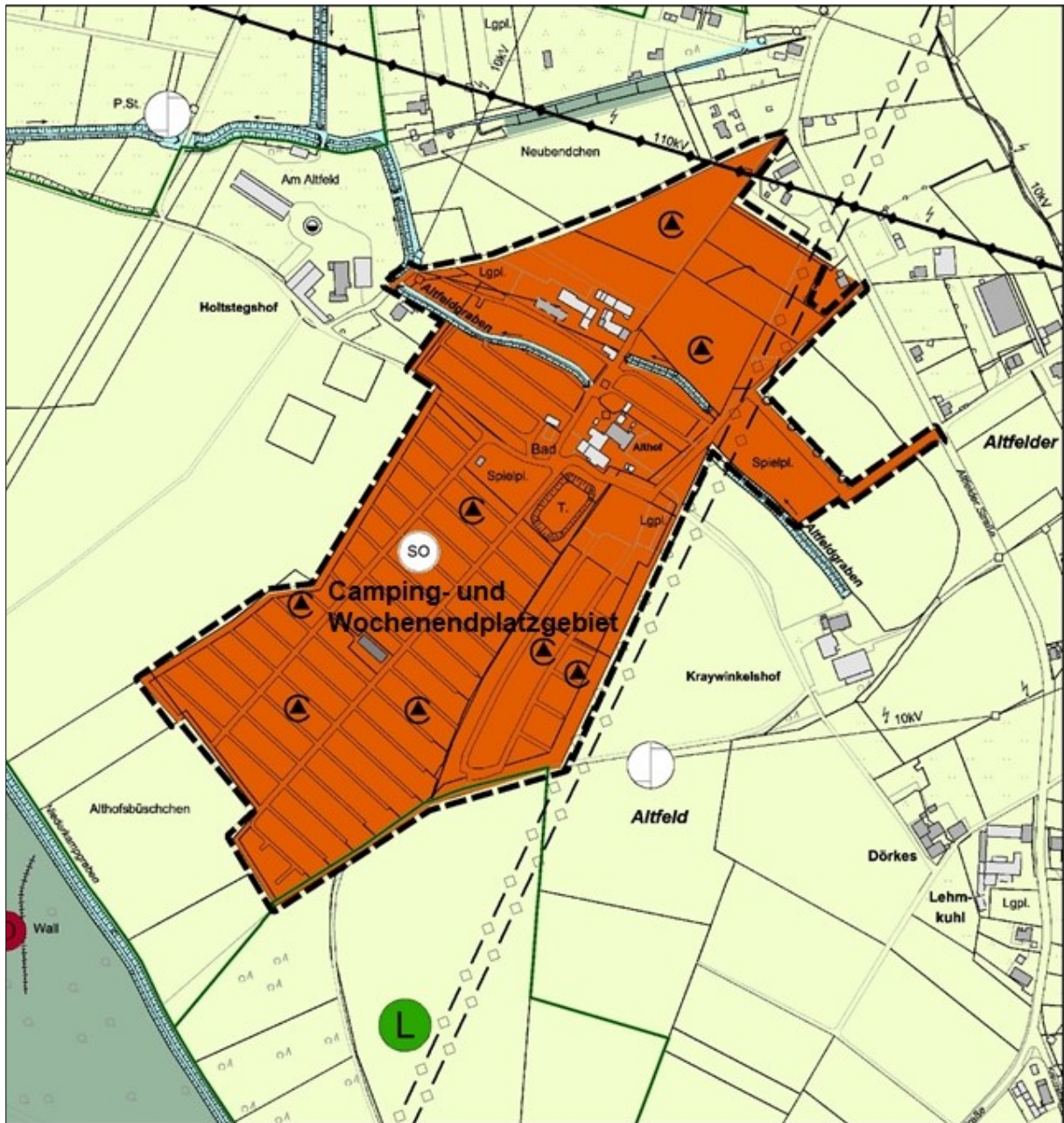
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 32. Flächennutzungsplanänderung







Anlage 3: Entwurf der 32. Flächennutzungsplanänderung



### **Abkürzungsverzeichnis**

BauGB	Baugesetzbuch
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
LPIG	Landesplanungsgesetz
RVR	Regionalverband Ruhr
StEA	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan 2020