

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

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 24.08.20

Sowie

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB (30.09.2020 - 21.10.2020)

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			
Regionalverband Ruhr	X				
Kampfmittelräumdienst					
Kreis Wesel	X	X			
Kreis Wesel, Polizeiwache Kamp-Lintfort	X				
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb	X	X			
Landesbetrieb Straßen NRW	X	X			
Landesbetrieb Wald und Holz NRW	X	X			
LVR, Amt für Liegenschaften	X				
Rheinisches Amt für Denkmalpflege	X				
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	X				
Landwirtschaftskammer NRW					
Rheinischer Landwirtschaftsverband					
Industrie- und Handelskammer Duisburg	X	X			
Handwerkskammer Düsseldorf	X	X			
Kreishandwerkerschaft	X				
Einzelhandelsverband Niederrhein	X	X			
LINEG	X	X			
NIAG AG	X				
Landesbüro der Naturschutzverbände	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			
Ruhrkohle AG	X				
RAG Montan Immobilien GmbH	X				
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	X				
Bundeswehr	X	X			
Finanzamt Kamp-Lintfort	X				
Amprion GmbH	X				
RWE und Westnetz GmbH	X				
Stadtwerke Kamp-Lintfort	X	X			
Thyssengas GmbH	X	X			
Gelsenwasser Energienetze GmbH	X				
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft	X	X			
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	X				
Pledoc GmbH	X	X			
Mingas Power GmbH	X				
Unitymedia NRW GmbH/Vodafone GmbH	X	X			
Deutsche Telekom AG	X				
Agentur für Arbeit	X				
DB Services Immobilien	X				
Niederrheinbahn					
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			
Stadt Moers	X				
Stadt Rheinberg	X				
Gemeinde Alpen	X				
Gemeinde Issum	X				
Gemeinde Rheurdt	X				
Bundesnetzagentur bei Bauhöhen ab 20 m					
Behindertenbeauftragter Kamp-Lintfort	X				

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

Nr.	Institution	Stellungnahme	Abwägung
1	Regionalverband Ruhr 02.11.2020 Anfrage § 34 Abs. 1 LPIG	<p>Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW, des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr-Entwurf). Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr am 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr im Aufstellungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i. V.m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Sowohl im GEP 99 als auch im Entwurf des Regionalplans Ruhr wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.</p> <p><u>zu Ziel 6.5-1 LEP NRW</u> Gemäß Ziel 6.5-1 LEP NRW dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Somit steht die 30. Flächennutzungsplanänderung im Einklang mit diesem Ziel.</p> <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. 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 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

	<ul style="list-style-type: none">▪ die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und▪ ZVB von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden (analog Ziel 6.5-3 LEP NRW) <p>Mit der Regelung des Ziels 6.5-2 LEP NRW wird konkret auf eine Ausnahme für die Nahversorgung abgezielt. In Anlehnung an die Ergebnisse der Arbeitsgruppe "Strukturwandel im Lebensmittel Einzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO" und der Rechtsprechung des BVerfG (vgl. Beschluss vom 22.07.2004, Az. 4 B 29/04) kann hiervon ausgegangen werden, wenn der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente weniger als 10 % der VF beträgt. Dies bedeutet, dass die nahversorgungsrelevanten Sortimente mehr als 90 % der VF ausmachen müssen.</p> <p>Dementsprechend ist als Grundvoraussetzung für die Ausnahme im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente wie zuvor dargelegt begrenzt wird.</p> <p>a) Lage (städtebauliche Gründe) Aus aktuellem Anlass weisen wir auf das Urteil des OVG NRW vom 26.02.2020 (7 D 49/16.NE) hin. Das OVG NRW hat sich in seiner Rechtsprechung insbesondere zum Vorliegen städtebaulicher und siedlungsstruktureller Gründe (1. Spiegelstrich des 3. Abs. des Ziels 6.5-2 LEP NRW) geäußert. Als städtebaulicher Grund reicht demnach nicht die Angabe aus, dass durch eine Lage im ZVB eine wohnortnahe Versorgung in der Umgebung des Plangebietes nicht sichergestellt werden kann. Laut Urteil müssen die städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründe in der Beschaffenheit des ZVBs selbst liegen. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir eine ausführliche und belastbare Auseinandersetzung aus der hervorgeht, dass eine Lage in den nächstgelegenen ZVBs aus städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist. So ist in der Begründung darzulegen, dass in naheliegenden bestehenden ZVB sowohl vorhandene</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Sicherstellung erfolgt durch Sortimentsbegrenzungen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. GEI 152.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Gutachten zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes des Büros Stadt und Handel wurde gemäß der Stellungnahme des RVR angepasst. Es wurde dargelegt, dass innerhalb des ZVB keine Potenzialflächen für die Ansiedlung vorhanden sind. Das überarbeitete Gutachten wurde mit dem RVR abgestimmt, grundsätzliche Bedenken wurden nicht mehr geäußert.</p>
--	--	---

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>Potenzialflächen als auch die Erweiterung des ZVB für eine Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung im Bezugsraum nicht in Frage kommen. Das Ausscheiden dieser Möglichkeiten und die Wahl eines anderen Standortes kann nur auf städtebauliche Gründe gestützt werden. Dabei ist insbesondere der Erhalt gewachsener baulicher Strukturen oder die Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild zu nennen. Es kommen aber auch kleinteilig parzellierte Grundstücke, sofern ihre Zusammenlegung als nicht zielführend ausscheidet, und die tatsächliche Nutzung aller vorhandenen Flächen in Frage. Weder die aktuelle Flächenverfügbarkeit (z. B. wegen derzeitiger Eigentümerstrukturen) noch ein überdimensioniertes Stellplatzangebot sind in diesem Zusammenhang geeignete Ausschlusskriterien.</p> <p>b) Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung Als Ausgangspunkt sind die aktuelle Nahversorgungssituation im betreffenden Ortsteil / Bezugsraum aufzuzeigen und der "wohnortnahe" Bereich zu definieren, für den das Vorhaben die Nahversorgungssituation gewährleisten soll. Dahingehend wird die aktuelle Nahversorgungssituation in der Begründung hinreichend dargelegt und der "wohnortnahe" Bereich durch die vorliegende "Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelmarktes in Kamp-Lintfort, Parkstraße 28, gem. § 11 Abs. 3 BauNVO" vom Büro Stadt + Handel (30.03.2020) plausibel abgeleitet (siehe Abbildung 6, S. 42). Um die Nahversorgungsfunktion der Planung zu untermauern, sollte eine im Vergleich des zu erwartenden sortimentsbezogenen Umsatzes des mit Planung beabsichtigten Nahversorgungsvorhabens mit der sortimentspezifischen im definierten "wohnortnahen" Bereich eine realistische Kaufkraftbindung aufgezeigt werden. Sollte der Gesamtumsatz des Vorhabens 35 % der relevanten Kaufkraft im wohnortnahen Bereich übersteigen, so kann dies ein Indiz dafür sein, dass die Planung gerade nicht primär der Nahversorgung dienen wird. Allerdings ist hierdurch eine mögliche Nahversorgungsfunktion nicht zwingend widerlegt. Denn dies stellt nur einen ersten Anhaltswert dar,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>der in Anbetracht der konkreten Situation zu bewerten ist. Denn wegen besonderer räumlicher Strukturen kann auch eine höhere Kaufkraftbindung plausibel sein. Dies gilt es entsprechend zu belegen.</p> <p>Der Nachweis bzw. die Auseinandersetzung mit dem Thema in der Verträglichkeitsanalyse ist insgesamt kritisch zu bewerten. Laut Verträglichkeitsanalyse werden bezogen auf das Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel im wohnortnahen Bereich um den Vorhabenstandort 48 % - 50 % der sortimentspezifischen Kaufkraft abgeschöpft. Die dieser Berechnung zu Grunde liegenden Annahmen sind nach unserer Auffassung jedoch zumindest teilweise in Frage zu stellen. Bei der gutachterlichen Ermittlung des Kaufkraftpotentials bis 2023 wird von einer Zunahme der Kaufkraft im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren um 3,5 % ausgegangen. Dieser Wert ließe sich aus "der Studie des BBSR/HDE 2017 [...] ableiten" (S. 22). Ob er für das gesamte Bundesgebiet, die Stadt Kamp-Lintfort oder den Einzugsbereich des Vorhabens anzusetzen ist, bleibt jedoch offen. In Kapitel 2 (Abschnitt "Dynamische Wirkungsanalyse") ist noch von einer Umsatzentwicklung in den genannten Sortimentsbereichen von + 2,4 % die Rede. Dies ist widersprüchlich. Weiterhin wird die Studie nicht weiter erläutert und taucht auch nicht im Literaturverzeichnis des Gutachtens auf. Diese Vorgehensweise führt gleichfalls zu einer rechnerischen Erhöhung des Kaufkraftpotentials im Einzugsgebiet und erscheint somit fraglich. Weiterhin wird ein Umsatz des Planvorhabens im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von 5,9 - 6,3 Mio. Euro angegeben (siehe Tabelle 12, S. 43) Diese Angabe weicht von den ermittelten Werten der Umsatzprognose (Tabelle 9, S. 34) geringfügig nach unten ab. Dort wird von einem Umsatz im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel von 6,1 - 6,4 Mio. Euro ausgegangen. Die tatsächliche Kaufkraftabschöpfungsquote dürfte nach unserer Einschätzung daher über 50 % liegen. Die o.g. Voraussetzungen für das Vorliegen des zweiten Ausnahmekriteri-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Gutachten zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse für die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes des Büros Stadt und Handel wurde gemäß der Stellungnahme des RVR angepasst. Im Ergebnis wurde eine rechnerische Kaufkraftabschöpfung von maximal 33 % prognostiziert. Das überarbeitete Gutachten wurde mit dem RVR abgestimmt, grundsätzliche Bedenken wurden nicht mehr geäußert.</p>
--	--	--	--

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>ums werden insgesamt nicht erfüllt, zumal nicht ausreichend belegt wird, weshalb ein Vorhaben mit einer Kaufkraftbindung, die den Anhaltswert von 35 % deutlich übersteigt, vor dem Hintergrund der vorhandenen räumlichen Strukturen primär der Nahversorgung dienen wird. Sofern dies nicht plausibel dargelegt werden kann, sollte eine Reduzierung der VF in Betracht gezogen werden.</p> <p>c) Beeinträchtigungsverbot (analog Ziel 6.5 – 3 LEP NRW) In der Verträglichkeitsanalyse wird plausibel dargelegt, dass wesentliche Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Insofern bestehen hinsichtlich der Erfüllung des dritten Ausnahmekriteriums keine Bedenken.</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 Anpassung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans an die derzeit geltenden Ziele der Raumordnung kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen und der oben genannten Gründe nicht in Aussicht gestellt werden. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</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>
2	<p>Kreis Wesel 16.09.2020 Anfrage § 34 Abs. 1 LPIG</p>	<p>Seitens des Kreis Wesel als untere staatliche Verwaltungsbehörde bestehen im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34(1) LPIG keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben der Stadt Kamp-Lintfort.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf 22.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</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 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. Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. 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 der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: HWRM/ÜSG Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasser-schutzeinrichtungen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs.1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasser-schutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 NR. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine textliche Nachrichtliche Übernahme, dass der Planbereich in einem Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG liegt und ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) von Überschwemmungen betroffen sein kann, wird in den FNP aufgenommen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden und deren Abwägung erfolgt in der Begründung und im Umweltbericht zur 30. FNP-Änderung.</p>
4	<p>Kreis Wesel 29.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Immissionsschutz Das Plangebiet liegt im Stadtteil Geisbruch und wird im Nordosten durch die Kamper Straße, im Südosten durch die Parkstraße, im Südwesten durch die Ferdinandenstrasse und im Nordwesten durch die Grundstücke Kamper Straße 31b bis 41 begrenzt und umfasst eine Fläche von ca. 5400 m². Von dem Lebensmittelhandel werden u. a. Geräuschemissionen freigesetzt, die auf die Nachbarschaft einwirken können. Vor diesem Hintergrund wurde die "Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan GEI 152 der Stadt Kamp-Lintfort und Errichtung eines EDEKA-Frischemarktes im Gebiet des B-Planes GEI 152" durch das Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. U. Ritterstadt, Stuttgener Straße 33 in 41468 Neuss, Bericht 110510 vom 19. Februar 2016 erstellt. Wie</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>in der Stellungnahme vom 04.09.2020 zur landesplanerischen Anfrage gem. § 34 (1) LPIG angeregt, wurde das Gutachten in der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB den Antragsunterlagen beigefügt. In der o.g. Schalltechnischen Untersuchung wurde die damalige Ist-Situation und die Prognose-Situation untersucht. Die Untersuchung der Ist-Situation hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) zum Teil deutlich überschritten werden. Unter Berücksichtigung der Eingangsdaten in Tabelle 2 wird in der Prognose-Situation nur noch an einem Immissionsort der IRW überschritten. Dies führt dazu, dass ein Schallschirm mit einer Länge von 45 m und 2,5 m Höhe an der Baugrenze vorgeschlagen wird, sodass der IRW am betreffenden Immissionsort eingehalten werden würde. Die Gestaltung des Schallschirmes hängt dabei maßgeblich von der Gestaltung der Parkplatzoberfläche ab. Grundsätzlich stellt die Schalltechnische Untersuchung also fest, dass die Immissionsrichtwerte unter bestimmten Voraussetzungen eingehalten werden können. Vor diesem Hintergrund bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kamp-Lintfort "Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße".</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung wird auch eine Schallemissionskontingentierung für den Planbereich vorgenommen. Die Rechtslage zur Festsetzung von Emissionskontingenten hat sich mit Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) vom 07.12.2017 - 4 CN 7/16 geändert. Die Schalltechnischen Untersuchung hat demnach diese Änderung nicht berücksichtigen können. Da, wie zuvor beschrieben, die Schalltechnische Untersuchung feststellt, dass unter bestimmten Voraussetzungen die IRW eingehalten werden können, rege ich an, dass im Bebauungsplanverfahren einerseits geprüft wird, ob die vorgenommene Schallemissionskontingentierung noch der aktuellen Rechtslage entspricht und andererseits alternativ zu einer Schallemissionskontingentierung textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan GEI 152 vom 19.02.2016, vom Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. U. Ritterstaedt, wurde durch die ergänzende Stellungnahme vom 15.01.2021 vom Nachfolgebüro TAC Technische Akustik aktualisiert. Die Geräuschkontingentierung entfällt. Die Einhaltung der Immissionswerte wird durch Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren GEI 152 sichergestellt.</p>
--	--	---	--

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>aufgenommen werden, die die Einhaltung der IRW sichern. Entsprechende textliche Festsetzungen könnten unter anderem sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gestaltung des Schallschirmes, - Festlegung des Schalleistungspegels des Außenverflüssigers zur Nachtzeit - Festlegung der Gestaltung der Laderampe - Festlegung der Vorgabe, dass die Einkaufswagen im Gebäudeinneren gestapelt werden müssen <p>Ich weise daraufhin, dass diese Auflistung nicht abschließend ist.</p>	
5	<p>Stadt Neukirchen-Vluyn 16.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Aus Sicht der Stadt Neukirchen-Vluyn bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Landesbetrieb Straßenbau.NRW. 02.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. 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. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW 08.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>Geologischer Dienst NRW 02.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinweise zur Erdbebengefährdung: Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei der 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Thematik erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens GEI 152.</p>

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>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: Stadt Kamp-Lintfort, Gemarkung Lintfort: 0/T</p> <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".</p> <p>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. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.</p>	
9	<p>Bundeswehr 01.10.2020 § 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. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	<p>Bezirksregierung Arnsberg 06.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinweise und Anregungen aus bergbehördlicher Sicht</p> <p>Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Friedrich-Heinrich 1" sowie über der auf Kohlenwasserstoffe (hier: Grubengas) erteilten Bewilligungen "West-Gas".</p> <p>Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Friedrich-Heinrich1" ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45144 Essen. Inhaberin der Bewilligung "West-Gas" ist die Mingas Power GmbH, Rütenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen. Soweit eine entsprechende</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Abstimmung mit der RAG AG wird im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan GEI 152 erfolgen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird - wie das gesamte Stadtgebiet - als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.</p>

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>grundsätzliche Abstimmung mit der RAG AG als Feldeseigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Insbesondere sollte der Feldeseigentümerin 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 Bergwerksunternehmerin / Feldeseigentümerin zu regeln. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist für den Planbereich hier nicht verzeichnet. Eine Beteiligung der vg. Bewilligungsinhaberin erscheint nicht erforderlich, da Bodenbewegungen bei der Grubengasgewinnung nicht zu erwarten sind. Darüber hinaus bestehen zu der 30. FNP-Änderung keine Anregungen oder Bedenken.</p>	
11	<p>LINEG 20.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Niederrheinische Industrie- u. Handelskammer 06.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p><u>Planungsrechtliche Einschätzung</u> Der Lebensmittelmarkt liegt innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB), jedoch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP können Sondergebiete für Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausnahmsweise außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, wenn das Vorhaben einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Daher ist zu prüfen, ob die genannte Ausnahmeregelung im vorliegenden Fall angewendet werden kann. Der Marktstandort ist bereits langfristig an der Parkstraße verortet und dient der Versorgung der umliegenden Wohnbevölkerung. Durch die Erweiterung der Filiale an gleicher Stelle bestehen unseres Erachtens keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung oder verkehrliche Belange. Es ist zu überprüfen, ob</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem RVR wurde das Gutachten zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit zwischenzeitlich überarbeitet und ergänzt, zur Konkretisierung der Ausnahmetatbestände zur Ausweisung von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (Ziel 6.5-2 LEP NRW).</p>

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		<p>vom Vorhaben negative Auswirkungen auf die Nahversorgung oder zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Die in der vorliegenden Auswirkungsanalyse des Büros Stadt + Handel ermittelten Ergebnisse sind aus unserer Sicht nachvollziehbar. Über eigene Berechnungen kommen wir zu vergleichbaren Werten.</p> <p><u>Einschätzung möglicher Auswirkungen</u></p> <p>Ausschlaggebendes Kriterium für den Nachweis wesentlicher Beeinträchtigungen der Nahversorgungsfunktion und zentraler Versorgungsbereiche ist für uns die Umsatz-Kaufkraft-Relation eines solchen Vorhabens. Dem erwarteten Umsatz muss die Kaufkraft der Bewohner im Einzugsgebiet des Marktes für die entsprechende Sortimentsgruppe gegenübergestellt werden. Bei Annahme einer für Edeka-Filialen üblichen Flächenproduktivität in Höhe von etwa 4.480 € je m² Verkaufsfläche (gem. Hahn Retail Real Estate Report 2018/2019) ergibt sich bei 1.700 m² künftiger Verkaufsfläche ein Umsatz von etwa 7,6 Mio € im Jahr. Die Kaufkraft der Bevölkerung von Kamp-Lintfort im Bereich Lebensmittel beträgt etwa 2.628 € pro Kopf (gem. Angaben MB Research 2019). Demnach müssten im näheren Einzugsgebiet des Marktes rund 2.891 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. Gemäß unserer eigenen Ermittlung der Einwohnerzahl (www.einwohner.nrw.de) wohnen etwa 5.860 Personen in einem Bereich von 700 m um den Standort. Es liegt also ein Indiz vor, dass die erforderliche Mantelbevölkerung von 2.891 Menschen vorhanden ist und negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche durch den Lebensmittelmarkt nicht unmittelbar zu erwarten sind.</p> <p><u>Fazit</u> Hinsichtlich absatzwirtschaftlicher Auswirkungen bestehen aus Sicht der IHK keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

13	Handwerkskammer Düsseldorf 13.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Handelsverband Niederrhein 20.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Gemäß dem Gutachten von Stadt + Handel vom 30. März 2020 seien städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Ferner sei das Planvorhaben konform zu den Vorgaben des EHK Kamp-Lintfort 2019. Davon ausgehend, dass die vorstehenden Untersuchungsergebnisse zutreffend sind, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Verkaufsflächenerweiterung im EDEKA-Lebensmittelmarkt an der Parkstraße 28 und die Flächennutzungsplanänderung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem RVR wurde das Gutachten zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit zwischenzeitlich überarbeitet und ergänzt, zur Konkretisierung der Ausnahmetatbestände zur Ausweisung von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (Ziel 6.5-2 LEP NRW).
15	Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH 26.10.2020	<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30.09.2020 und teilen Ihnen mit, dass sich im angrenzenden Bereich der Parkstr. und der Kamper Str. Versorgungsleitungen und Anlagen der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH befinden. Seitens der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH bestehen <u>keine</u> Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, soweit die Belange der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH betroffen sind. Grundsätzlich werden die Versorgungsleitungen im betroffenen Bereich auf Grundlage der AVBWasserV, NDAV, und NAV betrieben und sind ggf. grunddienstlich zu sichern. Die Versorgungsleitungen müssen zugänglich bleiben und vor Beschädigungen geschützt werden. Die Kosten von notwendigen Umlegungen gehen zu Lasten des Verursachers. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in dem o.g. Bereich auch Leitungen bzw. Kabel Dritter befinden können. Eine Planauskunft ist von Ihnen hierzu separat bei den entsprechenden Anbietern einzuholen. Bei Tiefbauarbeiten dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit von Versorgungsleitungen und –kabeln gefährden. Hierzu gehört auch, dass die Überdeckung von Leitungen nicht wesentlich verändert wird und keine tief wurzelnden Bäume</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Weitere Versorgungsträger wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren GEI 152 „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“ berücksichtigt.

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

		über bzw. in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln gepflanzt werden. Die vom DVGW-Regelwerk herausgegebenen „technischen Mitteilungen über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ – GW125 Februar 2013 – sind zu berücksichtigen. Alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH abzustimmen.	
16	Vodafone GmbH 30.09.2020 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Pledoc GmbH 30.09.2020 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

30. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Parkstraße“

18	RMR GmbH 30.09.2020 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir sind nicht betroffen - die Anfragefläche tangiert weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Thyssengas GmbH 02.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir bestätigen den Erhalt Ihres Schreibens und teilen Ihnen mit, dass von der im Betreff genannten Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Feuerwehr Kamp-Lintfort 20.10.2020 § 4 Abs. 1 BauGB	Aus Sicht der Feuerwehr kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Mit Bezug zum Punkt 8 "Verkehrerschließung" (Seite 10 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung) wird darauf hingewiesen, dass sich aus dem späteren Baugenehmigungsverfahren Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr (insbesondere Zufahrten) ergeben können. Diese Flächen können Auswirkungen z. B. auf die Planung der Stellplätze im öffentlichen Bereich haben. Ob sich die geplante Zufahrt im Bereich der Parkstraße aus Sicht der Feuerwehr dann als vorteilhaft erweist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Diese Beurteilung bedarf der späteren Bauplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens GEI 152.