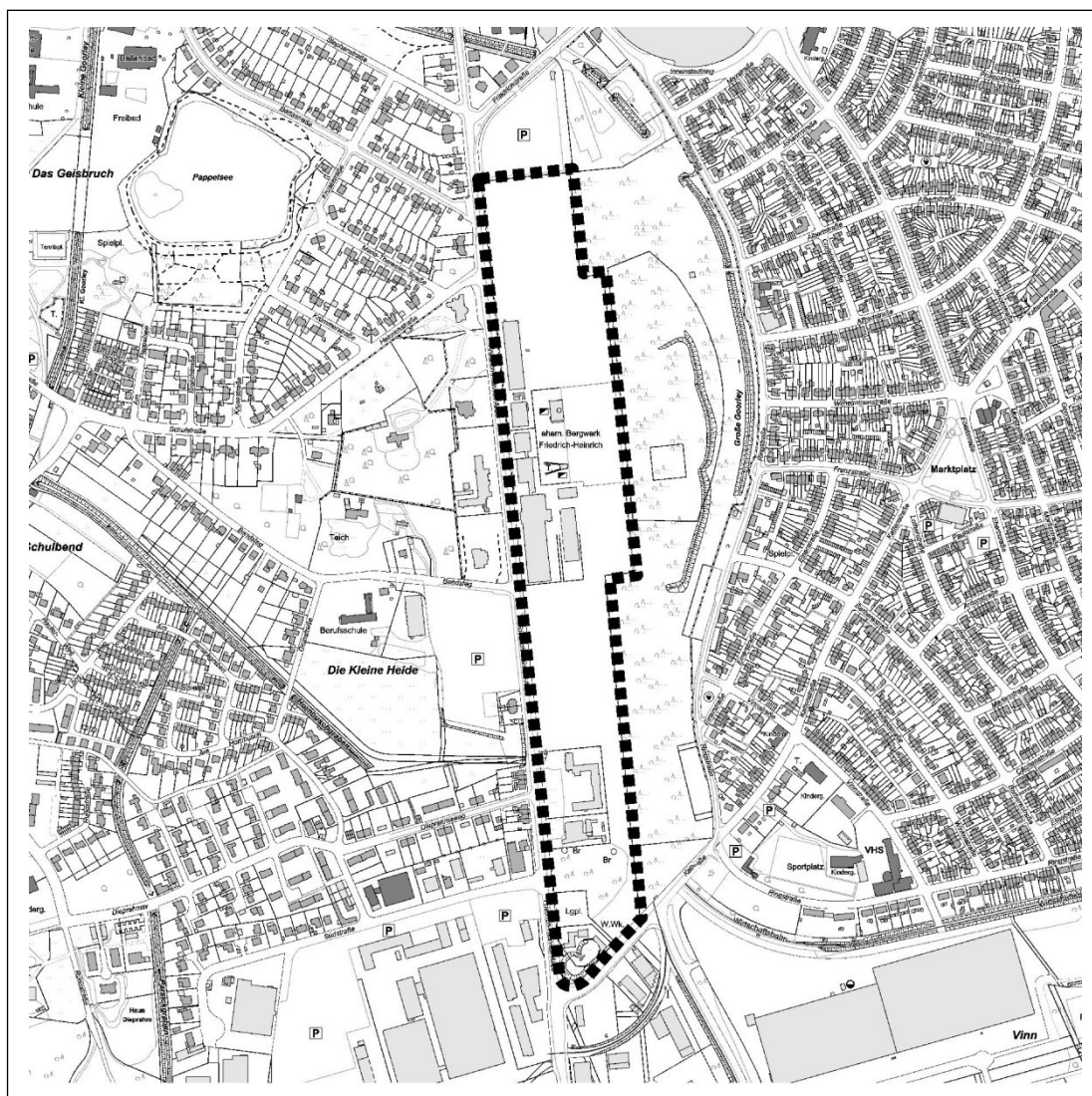


Begründung zur 31. Flächennutzungsplanänderung „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	3
1 Anlass und Erfordernis der Bauleitplanung	3
2 Räumlicher Geltungsbereich	4
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	4
4 Vorgaben zur Planung	4
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	4
4.2 Regionalplanung - Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	5
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	6
4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel	7
5 Alternativenprüfung	7
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	8
6.1 Umgebungsbebauung	8
6.2 Stadtentwicklungsplan 2020	9
6.3 Freiraumkonzept	9
6.4 Masterplan Bergwerk West	10
6.5 Stadtumbau und integriertes Handlungskonzept	11
6.6 Rahmenplan Bergwerk West	11
6.7 Sanierungsplanung Bergwerk West	12
II PLANUNGSINHALTE	13
7 Allgemeine und besondere Art der baulichen Nutzung	14
8 Verkehrserschließung	15
9 Ver- und Entsorgung	16
10 Bodenverunreinigungen und Altlasten	17
11 Umweltbelange, Natur und Landschaft	18
12 Bergbau	19
13 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	19
14 Hochwasser	20
III FLÄCHENBILANZ	21
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	21
15 Auswirkungen der Planung	21
16 Finanzielle Auswirkungen	22
V VERFAHREN	22

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Anlage 3: 31. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlage 4: Masterplan Bergwerk West; spap / Drecker / LOIDL (2011)

Anlage 4: Städtebaulicher Rahmenplan; NEW Architekten / O&O Baukunst (2019)

Stand der Bearbeitung: September 2021

Bearbeitung:

atelier stadt & haus

Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallestraße 30
45141 Essen

Tel: 0201 / 560 513-90
Fax: 0201/ 560 513-95
mail@ash-planung.de
www.ash-planung.de

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH



I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis der Bauleitplanung

Nach einer mehr als hundertjährigen Bergbaugeschichte wurde der Betrieb auf dem Bergwerk West zum 31. Dezember 2012 eingestellt. Das Ende der Kohleförderung stellt gleichzeitig eine komplexe Zukunftsaufgabe für die Kamp-Lintforter Stadtentwicklung dar, da das rund 40 ha große Areal der ehemaligen Zeche Friedrich Heinrich mitten im Stadtgebiet liegt und unmittelbar an die Innenstadt anschließt.

Zur Entwicklung einer Zukunftsperspektive wurde bereits 2008 gemeinsam mit der Ruhrkohle AG als Flächeneigentümerin begonnen, den Masterplan Bergwerk West als städtebauliches Leitbild zu entwickeln. Er sieht eine Mischnutzung aus vorrangig Wohnen, Gewerbe, Bildung, Freizeit, Gastronomie und Kultur im westlichen Teil des Geländes vor. Der östliche Teil soll dagegen als Grünraum gestaltet werden. Auch der in 2009 aufgestellte Stadtentwicklungsplan „Kamp-Lintfort 2020“ sowie das Freiraumkonzept „Grüne Bänder am Wasser“ haben sich inhaltlich mit dem Gelände auseinandergesetzt. Beide Konzepte erkennen in der Fläche großes Potenzial, die Siedlungs- und Freiraumstruktur Kamp-Lintforts sinnvoll zu ergänzen.

Als Impuls zur Entwicklung des Geländes hat sich die Stadt im Jahr 2015 als Veranstaltungsort der Landesgartenschau (LAGA) 2020 beworben und den Zuschlag erhalten. Zur Umsetzung wurde in 2018 der Bebauungsplan LIN 162 „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich – Teilbereich Landesgartenschau“ aufgestellt. Nach Durchführung der LAGA wird der neu entstandene Landschaftspark dauerhaft als öffentliche Grünfläche verbleiben. Darüber hinaus soll die ehemalige Grubenbahn des Bergwerks West für einen Anschluss Kamp-Lintforts an das öffentliche Schienennetz reaktiviert werden.

Der westliche Teilbereich des ehemaligen Zechengeländes soll entsprechend des Masterplans zu einem neuen Stadtquartier aus Wohnen und Gewerbe entwickelt werden. Zur weiteren Qualifizierung des Konzepts wurde in 2018 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Den 1. Preis erhielt der Entwurf des Büro NEW Architekten mit Ortner & Ortner Baukunst GmbH und KRAFT.RAUM. Der Rahmenplan wurde am 04.02.2020 durch den Stadtentwicklungsausschuss als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des neuen Stadtquartiers beschlossen.

Auf Basis des abgestimmten städtebaulichen Konzeptes sollen die darin enthaltenen Ziele nun in planungsrechtliche Festsetzungen überführt werden. Dazu soll der Bebauungsplan LIN 162 „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich“ aufgestellt werden. Allerdings sind die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen derzeit im Flächennutzungsplan (FNP) zum Teil als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbindung „Bergbau“ und zum Teil als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt.

Die beabsichtigte Flächenentwicklung sowie der dafür aufzustellende Bebauungsplan können daher nicht aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt werden. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Umsetzung der Ziele für die dauerhafte Nachfolgenutzung soll daher der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan LIN 162 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Anmerkung:

Dem Bebauungsplanverfahren und den in der nachfolgenden Begründung getroffenen Ausführungen über das städtebauliche Konzept liegt der beschlossene Rahmenplan zugrunde. Es wird jedoch ausdrücklich darauf verwiesen, dass sich im Verlauf des Verfahrens konzeptionelle Änderungen ergeben können, die zu einer Anpassung des Bebauungsplanes führen können. Vor diesem Hintergrund sind die Begründung und der Vorentwurf zum Bebauungsplan immer als derzeitiger unverbindlicher Planungsstand zu verstehen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 31. FNP-Änderung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes LIN 162 „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich“. Es liegt unmittelbar südlich der Kamp-Lintforter Innenstadt und umfasst die westlichen Teilbereiche des ehemaligen Zechengeländes Friedrich Heinrich bis hin zur neuen Quartierspromenade, welche das Gelände von Nord nach Süd durchläuft. Der Änderungsbereich umfasst sowohl die Bestandsbebauung entlang der Friedrich-Heinrich-Allee, den Schirrhof und das Wasserwerk bis zur Kattenstraße als auch die temporär für die LAGA-Nutzung vorgesehenen Flächen wie den Großparkplatz und Teile der Veranstaltungsflächen.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch den Parkplatz der Hochschule Rhein-Waal,
- im Westen durch die Friedrich-Heinrich-Allee,
- im Süden durch die Kattenstraße sowie
- im Osten durch die neue Quartierspromenade.

Ein Übersichtsplan des Geltungsbereichs ist der Begründung als Anlage 1 beigelegt.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Die überwiegenden Flächen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich im Eigentum der RAG Montan Immobilien GmbH (Flurstücke 73, 83, 88 und 98). Die im südlichen Bereich gelegenen Flurstücke 26, 27, 28, 29 und 52 befinden sich im Eigentum der Stadtwerke Kamp-Lintfort. Darüber hinaus wurden für einzelne Bestandsgebäude bereits separate Grundstücke (Flurstücke 68, 74, 81, 82, 85, 86 und 87) gebildet, die zum Teil im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort und privater Einzeleigentümer stehen.

Auf dem Zechengelände wurde bis zum 31.12.2012 Steinkohle gewonnen, darüber hinaus wurde bis 1978 eine Kokerei betrieben. Der Rückbau der aufstehenden Betriebsanlagen sowie die Wiedernutzbarmachung der Fläche wurden im Rahmen eines bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens durchgeführt. Das Gelände wurde zwischenzeitlich entsprechend des Sanierungsfortschritts sukzessive aus der Bergaufsicht entlassen.

Große Teile des Plangebietes wurden in 2020 für die Landesgartenschau genutzt. Hierzu gehört u.a. ein temporärer Großparkplatz zwischen den verbleibenden Bestandsgebäuden an der Friedrich-Heinrich-Allee und dem Schirrhof, welcher derzeit temporär weitergenutzt wird, sowie weitere Ausstellungs-/Gartenflächen östlich der Bestandsgebäude. Die verbleibenden, denkmalgeschützten Gebäude im Plangebiet sind zum Teil bereits einer neuen Nutzung zugeführt worden (Einrichtungen für die Hochschule Rhein-Waal, Familienzentrum und Zentrum für Bergbautradition im Schirrhof) bzw. werden derzeit umgebaut (ehemaligen Fördermaschinenhaus 2, Lohnhalle). Dagegen ist für einige Gebäude noch keine konkrete Nachfolgenutzung bestimmt worden.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die Stadt Kamp-Lintfort ist im seit 2017 rechtswirksamen Landesentwicklungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen als Mittelzentrum festgelegt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Darstellung als Siedlungsraum.

Für den Siedlungsraum wird auf Ebene der Landesplanung u.a. das Leitbild einer Wiedernutzung von Brachflächen (6.1-8) als Grundsatz der Raumordnung benannt. Die Nachfolgenutzung soll sich dabei

insbesondere an den umgebenden Raumnutzungen und -funktionen orientieren. Exponierte Standorte sollen dem Freiraum zugeschlagen werden. Integrierte Brachflächen sollen den Siedlungsraum sinnvoll ergänzen. Angesichts der oftmals schwerindustriellen oder militärischen Vornutzung ist zudem frühzeitig eine fachgerechte Altlastenbehandlung im Planungsprozess zu berücksichtigen.

Durch das Flächenrecycling soll dem Leitbild der flächensparenden Siedlungsentwicklung (6.1-2) und dem Vorrang der Innenentwicklung (6.1-6) nachgekommen werden. Innerstädtische Brachflächen bieten hier ein erhebliches Potenzial, das es vorrangig zu entwickeln gilt. Es soll damit das Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie unterstützt werden, den Flächenverbrauch (in Nordrhein-Westfalen) bis 2020 auf mindestens 5 ha / Tag bzw. langfristig auf null zu senken. Zugleich sollen dadurch die Infrastrukturkosten einer flächenintensiven Bodennutzung reduziert werden.

Bei der Entwicklung solcher Flächen soll neben einer baulichen Nachverdichtung auch der Wert dieser Flächen etwa für die Naherholung, das Stadtklima und den Biotop- und Artenschutz mit bedacht werden. Insbesondere angesichts der meist großen Flächen sowie eventueller Bodenbelastungen bestehen hinsichtlich einer Freiraumnutzung meist große Potenziale.

Mit der Entwicklung des ehemaligen Bergwerks West kommt die Stadt Kamp-Lintfort diesen Erfordernissen der Raumordnung nach. Durch die differenzierte Nachnutzung wird der Siedlungsraum um benötigten Wohnraum sinnhaft ergänzt und die innerstädtische Freiraumversorgung gestärkt. Die Altlastensituation wurde dabei frühzeitig berücksichtigt.

4.2 Regionalplanung - Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Entsprechend der langjährigen bergbaulichen Vornutzung war der Planungsraum im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ursprünglich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) mit der Zweckbindung „Übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus“ ausgewiesen.

Da der Regionalplan bereits bei der Durchführung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes für den Teilbereich Landesgartenschau nicht mit den grundsätzlichen Planungszielen zur Entwicklung einer Grünfläche vereinbar war, wurde ein Änderungsverfahren zum Regionalplan erforderlich. Die 89. Änderung des Regionalplans erlangte im Jahr 2018 Rechtskraft und stellt auch den aktuellen Planbereich seitdem als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Auch der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr mit Stand vom 25.04.2018 stellt den Planbereich als ASB dar.

Die Planung eines neuen Stadtquartiers mit Wohnen und ergänzenden gewerblichen Nutzungen erfüllt somit sowohl in Hinblick auf den noch gültigen Regionalplan als auch auf den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr das Anpassungsgebot nach § 1 (4) BauGB.

Die Siedlungsentwicklung hat gemäß Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplan NRW weiterhin bedarfsgerecht zu erfolgen. Der Regionalverband Ruhr hat im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung darauf hingewiesen, dass laut aktueller Siedlungsflächenberechnung die Stadt Kamp-Lintfort über einen Neudarstellungsbedarf im Flächennutzungsplan an Wohnbauflächen von 13 ha und an gewerblichen Bauflächen von 4,3 ha verfügt. Ob die geplante Entwicklung des Geländes bedarfsgerecht im Sinne des Ziels 6.1-1 ist, soll im Rahmen des weiteren Verfahrens mit dem RVR abgestimmt werden.

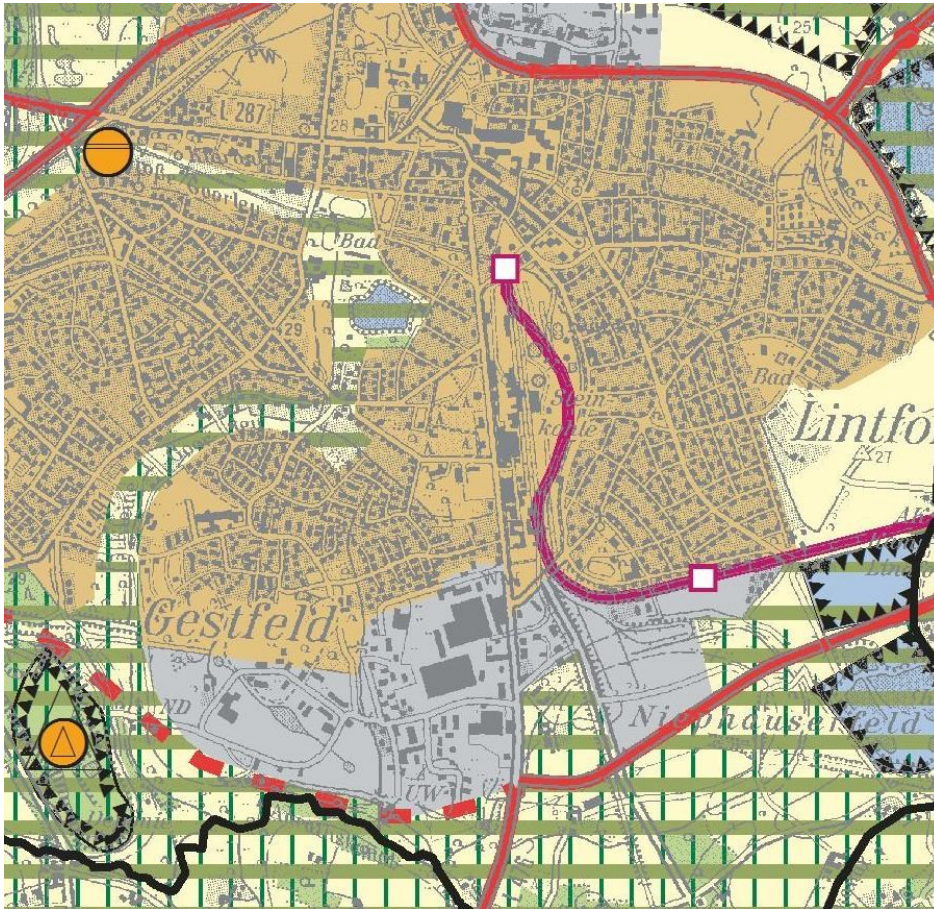


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Landesgartenschau wurde auch der Flächennutzungsplan (FNP) für den betreffenden Teilbereich geändert. Nach Durchführung dieser 22. Änderung werden für den östlichen Teilbereich der vorliegenden 31. Flächennutzungsplanänderung öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt.

Im Westen des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 31. Flächennutzungsplanänderung sind weiterhin die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Kamp-Lintfort von 1994 maßgeblich. Der betreffende Teil ist entsprechend seiner ursprünglichen Nutzung als gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung „Bergbau“ dargestellt.

Das Wasserwerk im Kreuzungsbereich Friedrich-Heinrich-Allee / Kattenstraße ist als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ dargestellt.

Aufgrund der vorgesehenen Entwicklung eines neuen Stadtquartiers kann der Bebauungsplan LIN 162 nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird daher parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes LIN 162 die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

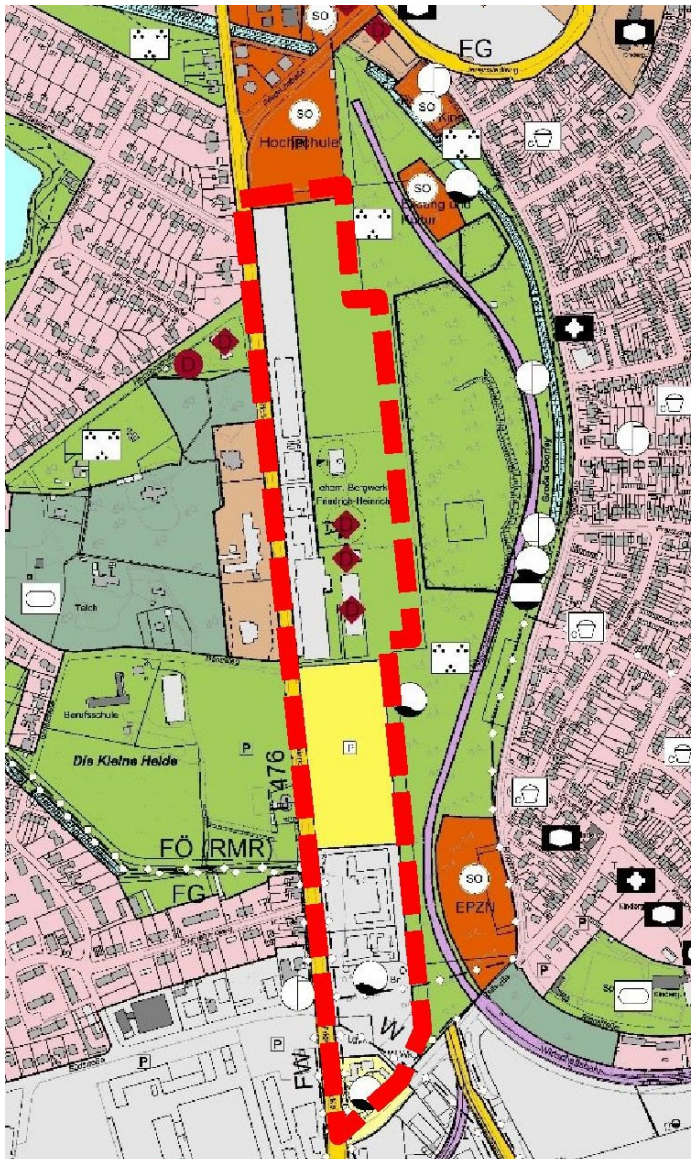


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 31. Flächennutzungsplanänderung

4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort.

5 Alternativenprüfung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, den westlichen Teil des ehemaligen Zechengeländes nach Durchführung der Landesgartenschau zu einem neuen Stadtquartier zu entwickeln und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Die Entwicklung des Zechengeländes zu einem neuen Stadtquartier mit großzügigen Freiräumen wurde dabei bereits im Stadtentwicklungsplan (vgl. Kapitel 6.2) und im Freiraumkonzept (vgl. Kapitel 6.3) als sinnvolle gesamtstädtische Maßnahme herausgestellt. Im Rahmen des Masterplanprozesses wurden die städtebaulichen Ziele für das Gebiet räumlich konkretisiert. Zudem wurde 2018 ein weiterer städtebaulicher Wettbewerb zur Qualifizierung der geplanten Baufelder (vgl. Kapitel 6.6) durchgeführt. Die Bauleitplanung stellt damit die logische Konsequenz zur Umsetzung dieser Entwicklungskonzepte und zur Revitalisierung des Zechengeländes dar. Die Frage nach einem Alternativstandort ist damit obsolet.

Hinsichtlich der sich inhaltlich unterscheidenden alternativen Planungsmöglichkeiten ist ebenfalls zunächst auf die zurückliegenden Entwicklungskonzepte und insbesondere den Masterplan zu verweisen, welche die inhaltliche Ausrichtung und Gestaltung des Zechengeländes in seinen Grundzügen bereits festschreiben (vgl. Kapitel 6.2 ff.). Dies wurde zudem durch einen intensiven öffentlichen Beteiligungsprozess begleitet. Das der Planung zugrundeliegende städtebauliche Konzept ist darüber hinaus Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs. Es fand somit bereits im Vorfeld des Planverfahrens eine fachliche Prüfung alternativer Planungsvarianten statt. Aus den 12 eingereichten Entwürfen wählte eine Fachpreisjury aus Architekten und Stadtplanern den Entwurf des Büros NEW Architekten mit Ortner & Ortner Baukunst GmbH und KRAFT.RAUM Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung als Sieger aus.

Somit wurden bereits im Vorfeld der Durchführung der Bauleitplanverfahren unterschiedliche Alternativen und Planungsvarianten in Betracht gezogen, so dass eine darüberhinausgehende Prüfung von Alternativen im Zuge dieses Verfahrens nicht mehr erforderlich ist.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Grundlage der dauerhaften Nachfolgenutzung des ehemaligen Zechengeländes bildet in erster Linie der städtebauliche Rahmenplan des Büros NEW Architekten aus Dortmund. Darüber hinaus wurden bei der Planung die nachfolgend aufgeführten Konzepte und Aspekte berücksichtigt.

6.1 Umgebungsbebauung

Das Plangebiet wird von einer heterogenen Bebauung und Nutzungsstruktur umgeben. Auf der Nordseite der Friedrichstraße befindet sich die im Jahr 2014 eröffnete Hochschule Rhein-Waal sowie angrenzend ein Studentenwohnheim. Dem gegenüberliegend - auf der Bergwerksfläche selbst - befindet sich der Hochschulparkplatz. Östlich hiervon gelegen wurde in 2018 ein Kino eröffnet. Ebenfalls nördlich bzw. nordöstlich schließt sich mit der Innenstadt das Hauptversorgungszentrum Kamp-Lintfort an, welches verschiedene Einzelhandelsnutzungen wie z.B. das Einkaufszentrum EK3 umfasst. Auch befinden sich hier private Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten sowie öffentliche Infrastruktureinrichtungen.

Östlich an die Parkanlage der Landesgartenschau schließt die sog. Altsiedlung an, eine der größten zusammenhängenden Bergarbeitersiedlung des Ruhrgebiets. Entsprechend dem Vorbild der Gartenstadt zeichnet sich die Altsiedlung durch eine aufgelockerte Bauweise mit einem hohen Freiflächenanteil und baumbestandenen Straßenzügen aus.

Südlich des Plangebiets befand sich der ehemalige Kohlenlagerplatz des Bergwerks, der seit 2013 zu einem interkommunalen Logistikstandort entwickelt wurde. Ebenso grenzen Gewerbegebiete im südlichen/südwestlichen Bereich an das Plangebiet an. Auf der Westseite der Friedrich-Heinrich-Allee befinden sich neben vereinzelter Wohnbebauung sowie dem Verwaltungssitz der Linksniederrheinischen Entwässerungsgenossenschaft (LINEG) mit dem Zechenwäldchen und dem Stephanswäldchen auch ausgedehnte Grünbereiche.

Stadtbildprägend sind letztlich die ehemaligen Verwaltungs- und Betriebsgebäude im Westen des Zechengeländes, welche als Baudenkmal zu erhalten sind. Dazu zählen insbesondere die repräsentative,

gründerzeitliche Gebäudeachse entlang der Friedrich-Heinrich-Allee mit der Lohnhalle und den Verwaltungs- und Wohngebäuden auf der anderen Straßenseite sowie die Fördertürme Schacht 1 und 2. Nicht zuletzt der Schacht 1 kann aufgrund seiner Höhe und Prägnanz als Wahrzeichen der Stadt beschrieben werden.

Einzelne Bestandsgebäude sind bereits jetzt einer neuen Nutzung zugeführt worden. Dazu zählt etwa das ehemalige Magazingebäude, welches durch die Hochschule genutzt wird, sowie der ehemalige Schirrhof im Süden des Plangebietes, der zu einem Familienzentrum sowie einem Zentrum für Bergbautradition umgenutzt wird.

6.2 Stadtentwicklungsplan 2020

Im Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 aus dem Jahr 2009 wurden grundlegende Ziele und Leitbilder der zukünftigen Stadtentwicklung formuliert. Die Nachnutzung des Bergwerks West nimmt hierbei eine zentrale Rolle ein. Der Stadtentwicklungsplan benennt als wesentliche Aufgabe die Integration der Fläche in die Innenstadt, die Nutzung des Bereichs entlang der Friedrich-Heinrich-Allee mit hochwertigem Arbeiten, Bildung, Freizeit und Kultur sowie die Schaffung einer Grünverbindung von Nord nach Süd zur Vervollständigung des städtischen Freiraumsystems. Auch der Anschluss an die östlich angrenzende Altsiedlung ist in diesem Zusammenhang mit zu betrachten. Zudem wird die Realisierung einer Landesgartenschau als geeignetes Instrument der Stadtentwicklung für diese Fläche angesprochen. Der Stadtentwicklungsplan zeichnet somit bereits die Grundzüge der Flächenentwicklung vor, welche durch den Masterplan konkretisiert wurden.

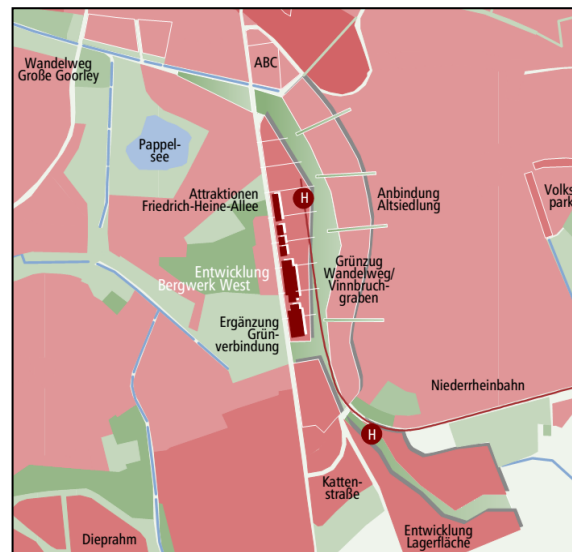


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungsplan 2020

6.3 Freiraumkonzept

Aufbauend auf dem Stadtentwicklungsplan wurde – mit der Zielsetzung einer zukunftsgerichteten Grünentwicklung – im Jahr 2011 das Freiraumkonzept Kamp-Lintfort 2020 „Grüne Bänder am Wasser“ durch das Büro Reinders Landschaftsarchitekten erarbeitet. Im Rahmen des Konzepts wurden bestehende Potenziale und Entwicklungschancen zur Verbesserung der Freiraumsituation untersucht und konkrete Maßnahmen empfohlen.

Dem Zechengelände kommt in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung zu. Denn es bildete den bis dahin unzugänglichen Teil der bedeutsamen Freiraumachse 1 „Vom Kloster Kamp zur Halde Norddeutschland“, welche durch den Wandelweg und die Renaturierung der Großen Goorley bereits in großen Teilen umgesetzt sind. Die Freiraumachse 1 bildet das Rückgrat des Grün- sowie Fuß- und Radwegesystems in Kamp-Lintfort und hilft, die einzelnen Ortsteile untereinander zu vernetzen. Das Freiraumkonzept empfiehlt daher den Lückenschluss, indem der Grünzug entlang der Großen Goorley über das Zechengelände weitergeführt und als innerstädtische Grünfläche ausgeweitet wird.

Zugleich weist auch das Freiraumkonzept auf die Möglichkeit hin, die ambitionierte Entwicklung des Zechengeländes über das Instrument der Landesgartenschau anzustoßen.

Die Grundzüge des Freiraumkonzeptes wurden für den östlichen Teilbereich der ehemaligen Bergwerksfläche mit Umsetzung der Landesgartenschau und der anschließenden Bereitstellung als öffentlicher Stadtpark umgesetzt.

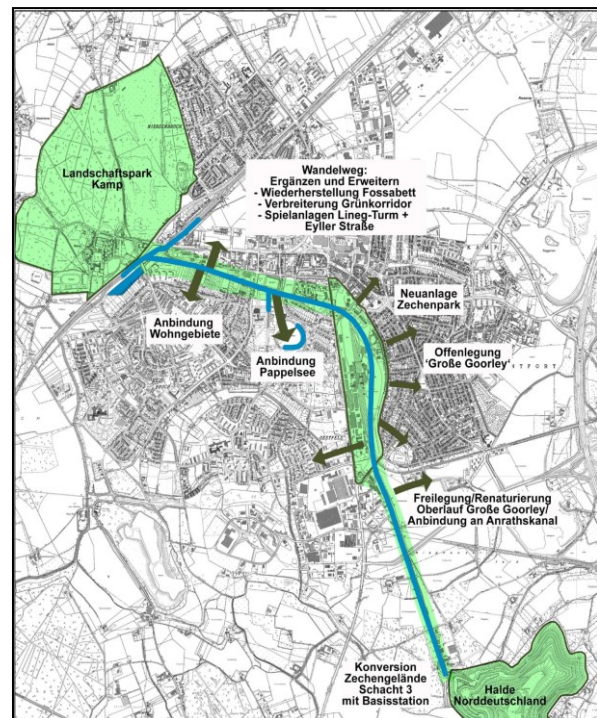


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Freiraumkonzept Kamp-Lintfort 2020 „Grüne Bänder am Wasser“

6.4 Masterplan Bergwerk West

Im Jahr 2012 haben fünf Planungsteams, bestehend aus Architekten, Stadtplanern und Landschaftsarchitekten, im Rahmen einer Ideenkonkurrenz Entwürfe für die Entwicklung des ehemaligen Zechengeländes erarbeitet. Durch eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von begleitenden „Arenen“ wurden die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in die Planungen einbezogen.

Der aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf besteht aus dem Zusammenschchnitt zweier Arbeiten, dem städtebaulichen Entwurf des Planungsteams spap/Drecker sowie dem Grünkonzept des Teams Loidl/Wessendorf (siehe Anlage 4 dieser Begründung).

Die Kernelemente des Masterplans sind:

- die Bildung von vier städtebaulichen Nutzungsfeldern entlang der Friedrich-Heinrich-Allee
- die Nutzung der östlichen Bahntrasse für den Anschluss an das schienengebundene ÖPNV-Netz
- die stufenweise Entwicklung der Fläche mittels einer „Natur auf Zeit“-Strategie
- städtischer Freiraum mit unterschiedlich gestalteten und nutzbaren Flächen.

Mit der Umsetzung der einzelnen Konzeptbausteine soll schrittweise ein neues Stadtquartier entstehen, welches einen attraktiven Anschluss an die Innenstadt bildet und das Zechengelände in das städtische Gefüge integriert. Mit dem Instrument der Landesgartenschau wurde im ersten Schritt bereits der östliche Parkbereich entwickelt, dagegen behandelte der städtebauliche Rahmenplan (vergl. Kapitel 6.6) die zwischen der Friedrich-Heinrich-Allee und dem Parkbereich liegenden Baugebiete.

6.5 Stadtbau und integriertes Handlungskonzept

Zur weiteren sowie zielgerichteten Umsetzung der städtebaulichen Ziele wurde – neben der Umsetzung über das Instrument der Landesgartenschau – das Zechengelände in das Förderprogramm Stadtbau West aufgenommen. Grundlage der Förderung sowie der Umsetzung einzelner Projekte ist gemäß den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen ein integriertes Handlungskonzept, welches gemeinsam mit der Stadt durch das Büro pesch und partner aus Dortmund erarbeitet wurde und fortlaufend aktualisiert wird. Es handelt sich dabei um ein über mehrere Jahre angelegtes ressortübergreifendes Entwicklungskonzept für ein räumlich begrenztes und zusammenhängendes Quartier. Das Fördergebiet umfasst dabei nicht ausschließlich das Zechengelände, sondern schließt auch angrenzende Siedlungsräume mit ein, um funktionale Verbindungen aufzugreifen und herzustellen. Nach Prioritäten gestaffelt und einem Zeitplan zugeordnet werden konkrete Maßnahmen einschließlich Kostenrahmen und Finanzierungsmöglichkeit beschrieben. Auf Basis des integrierten Handlungskonzeptes setzt die Stadt Kamp-Lintfort Teile der Stadtbauaumaßnahmen auf dem ehemaligen Zechengelände um. So sind beispielsweise die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans oder die Sanierung des ehemaligen Schirrhofes oder der Fördertürme als Maßnahmen im Handlungskonzept aufgeführt und anschließend umgesetzt worden bzw. in Umsetzung befindlich. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sind darüber hinaus aktuell keine weiteren Maßnahmen benannt. Da das Handlungskonzept stetig fortgeschrieben werden soll, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prüfen, ob sonstige sinnvolle Maßnahmenprojekte erforderlich sind.

6.6 Rahmenplan Bergwerk West

Zur weiteren Qualifizierung der im Westen des ehemaligen Zechengeländes geplanten und bereits im Masterplan Bergwerk West dargestellten Baufelder wurde in 2018 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Bei der Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse im Rat der Stadt Kamp-Lintfort (Oktober 2018) wurde beschlossen, den Entwurf des 1. Preisträgers (NEW Architekten mit O&O Baukunst und Krafraum Landschaftsarchitekten) anhand der Empfehlungen des Preisgerichtes und unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen weiter zu konkretisieren.

Die Überarbeitung des Rahmenplanes erfolgte im Jahr 2019 durch das Büro NEW Architekten gemeinsam mit der Flächeneigentümerin RAG Montan Immobilien und unter Beteiligung der Fachämter; die Weiterentwicklung wurde durch den Gestaltungsbeirat begleitet.

Der überarbeitete Rahmenplan stellt eine detaillierte Grundlage zur weiteren Entwicklung des neuen Stadtquartiers Friedrich Heinrich dar und bildet die Basis für die nachfolgenden, zur Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen erforderlichen Bauleitplanverfahren. Es wird jedoch ausdrücklich darauf verwiesen, dass sich im Verlauf des Verfahrens konzeptionelle Änderungen ergeben können, die auch zu einer Anpassung des Flächennutzungsplanentwurfes führen können. Dies tritt etwa dann ein, wenn Teile des Geltungsbereiches während des Verfahrens an Investoren veräußert werden, deren Planungen konzeptionell vom Rahmenplan abweichen. Dies trifft aktuell auf die Baufelder südlich des Quartiersplatzes zu. Die Stadt Kamp-Lintfort, die RAG Montan Immobilien als aktuelle Eigentümerin der betroffenen Fläche und ein Investor befinden sich diesbezüglich in Abstimmungen. Vor diesem Hintergrund sind die Begründung und der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung immer als derzeitiger unverbindlicher Planungsstand zu verstehen.



Abbildung 5: Städtebaulicher Rahmenplan

6.7 Sanierungsplanung Bergwerk West

Die RAG Montan Immobilien hat im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens eine „Sanierungsplanung Boden“ zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Arnsberg eingereicht. Diese wurde am 22.

September 2016 genehmigt. Inhalt der Sanierungsplanung sind die Untersuchung und Gefährdungsabschätzung der durch die Vornutzung bedingten Bodenverunreinigungen sowie der vorgesehene Umgang mit belastetem Bodenmaterial zur Unterbindung etwaiger Gefährdungen. Aufgrund vorhandener Altlasten sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich gewesen. Die belasteten Bodenmaterialien wurden auf dem Gelände belassen und in ein Sicherungsbauwerk verbracht bzw. belastete Bereiche durch das Bauwerk überdeckt. Um ein landschaftlich angemessenes und interessantes Profil des Sicherungsbauwerkes zu gewährleisten, wurde es als langgestrecktes, terrassiertes Landschaftsbauwerk ausgestaltet.

Hinsichtlich des Umgangs mit möglicherweise noch verbliebenen Schadstoffen im Boden wird auf die Ausführungen in Kapitel 10 verwiesen.

II PLANUNGSINHALTE

Auf die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans wurde in Kapitel 4.3 bereits eingegangen. Vor dem Hintergrund der in den vorangegangenen Kapiteln benannten Zielsetzung zur Entwicklung des Zechengeländes werden die einzelnen Inhalte der nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung nachfolgend erläutert. Eine Gegenüberstellung der bisherigen und zukünftigen FNP-Darstellungen für den Bereich der 31. Änderung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Eine größere Darstellung der 31. FNP-Änderung kann der Anlage entnommen werden. Es wird jedoch ausdrücklich darauf verwiesen, dass sich im Verlauf des Verfahrens konzeptionelle Änderungen ergeben können, die auch zu einer Anpassung des Flächennutzungsplanentwurfes führen könnten.

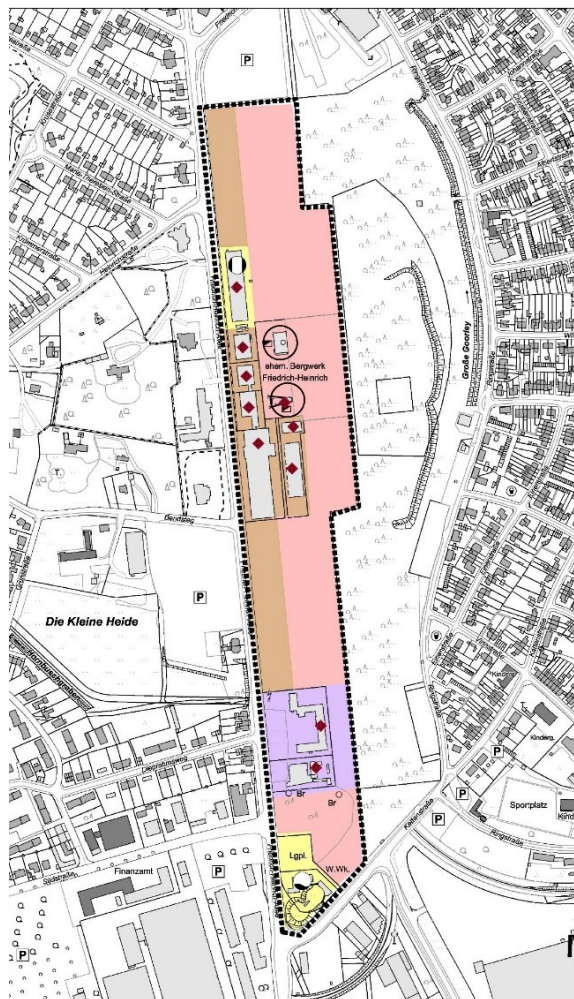
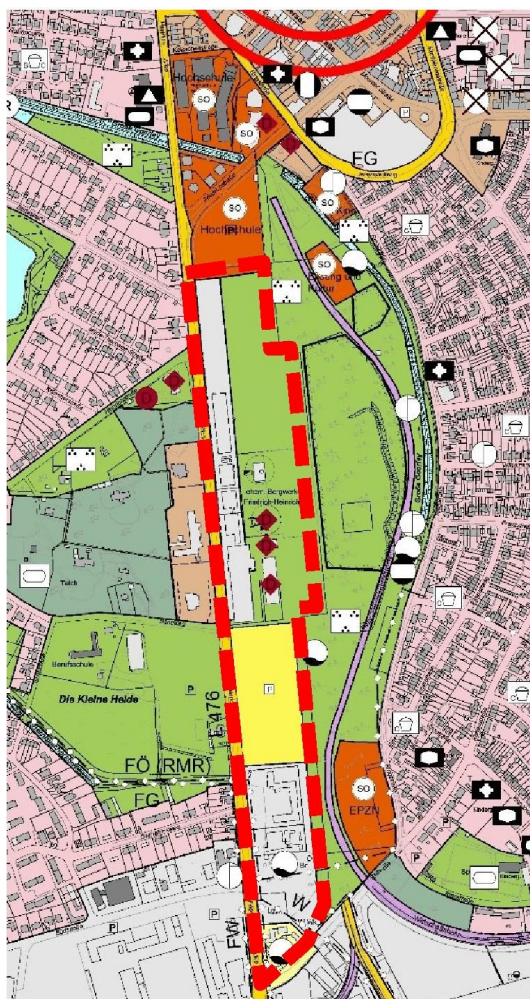


Abbildung 6: Bisherige (links) und neue Darstellung (rechts) des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

7 Allgemeine und besondere Art der baulichen Nutzung

Gemischte Bauflächen

Die durch Baudenkmale in hoher architektonischer Qualität geprägte Friedrich-Heinrich-Allee soll - dem historischen Grundgedanken der Anlage folgend - durch großmaßstäbliche Bauten weiterentwickelt werden. Sie soll als Visitenkarte für Besucher der Stadt, anknüpfend an die bereits bestehende Nutzung durch die Hochschule Rhein-Waal und die geplante Nutzung für Wohnen und Arbeiten, in ihrer Funktion und Form gestärkt werden. Im Gegensatz zu den im Osten des Stadtquartiers geplanten reinen Wohnnutzungen sind für die Neubauten entlang der Friedrich-Heinrich-Allee neben Wohnen auch öffentliche und gewerbliche Nutzungsformen angedacht. Es ist geplant, diese Bereiche zukünftig als „gemischte Bauflächen“ darzustellen. Dies umfasst insbesondere auch die Baudenkmäler, die bereits zum Teil neue Nutzungen aufnehmen, die sich in das Spektrum einer gemischten Baufläche einordnen.

Wohnbauflächen

Die Bereiche zwischen der gemischt genutzten Baufläche entlang der Friedrich-Heinrich-Allee im Westen und dem verbleibenden Stadtpark im Osten sowie die Flächen im Süden des Änderungsbereiches sind nach derzeitigem Planungsstand für eine überwiegend wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Es ist geplant, sie daher zukünftig als „Wohnbauflächen“ darzustellen. Entsprechend der Rahmenplanung für das Zechengelände umfasst die Darstellung auch den zentralen Quartiersplatz. Hier sind vereinzelt auch ergänzende wohngebietsverträgliche Nutzungen vorgesehen.

Fläche für den Gemeinbedarf

Der sogenannte Schirrhof an der Friedrich-Heinrich-Allee wurde ursprünglich für die Unterbringung der Grubenpferde errichtet. Später wurde in ihm die Ausbildungsstätte des ehemaligen Bergwerks untergebracht.

Nach Abschluss der Sanierung wird das denkmalgeschützte Gebäude als Familien- Kultur- und Bildungszentrum genutzt, in dem u.a. ein Kindergarten mit vier Gruppen eingerichtet werden soll. Daneben soll die Einrichtung Räume für Soziale Dienste sowie Künstlerateliers bieten und Vereinsräume für die Fördergemeinschaft für Bergmannstradition. Geplant ist zudem ein Veranstaltungssaal mit Nebenräumen, der für Feiern, Konzerte oder Vorträge genutzt werden kann. Im angrenzenden Pumpenhaus soll das „Besucherzentrum Stadt und Bergbau“ eingerichtet werden.

Der Bereich soll im Flächennutzungsplan zukünftig als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Soziales“ und „Kultur“ dargestellt werden. Die darüberhinausgehende konkrete Zweckbestimmung (z.B. Kindergarten und Kulturzentrum) wird im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Grünflächen

Auf der Teilfläche östlich des Schirrhofes soll eine Freizeitanlage für Jugendliche und den Jugendsport entstehen. Geplant ist die Errichtung eines Pumptrack sowie weiterer Bewegungsflächen für Skateboard, Inlineskates und Fahrräder. Die Anlagen sollen in die umgebende Parklandschaft eingebunden und das Umfeld als Grünanlage gestaltet werden. Der Bereich soll im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden; dementsprechend soll auch in der Flächennutzungsplanänderung für den betreffenden Bereich „Grünflächen“ dargestellt werden. Die konkrete Zweckbestimmung (z.B. Parkanlage, Sportplatz) ist im Rahmen des weiteren Verfahrens festzu-

legen. (Hinweis: In den Darstellungen der FNP-Änderung in dieser Begründung ist der betreffende Bereich derzeit noch als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Eine Anpassung der Darstellung wird im Verlauf des weiteren Verfahrens erfolgen)

8 Verkehrserschließung

Durch den nahen Autobahn-Anschluss an die Bundesautobahnen A57 und A42 ist der Änderungsbereich auch überregional gut erreichbar. Vom Autobahnkreuz Kamp-Lintfort kommend gelangt man über die B 528 unmittelbar auf die Friedrich-Heinrich-Allee und von dort zu den einzelnen Baugebieten. Es wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der täglichen Fahrten diese Route wählen wird, so dass eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung im unmittelbaren Innenstadtbereich Kamp-Lintforts größtenteils vermieden werden kann. Zudem ist innerhalb des Landschaftsparks und über die Friedrich-Heinrich-Allee eine sehr gute Anbindung des Plangebietes für Fußgänger und Radfahrer an die Innenstadt von Kamp-Lintfort und die umgebenen Stadtteile gegeben.

Die äußere Anbindung des Plangebietes an das umgebende Verkehrsnetz soll über neue öffentliche Erschließungsstraßen erfolgen, die an die Friedrich-Heinrich-Allee angebunden werden. Die internen Erschließungen des Plangebietes werden auf der Ebene des Bebauungsplanes bestimmt und als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die durch das Projekt bedingten verkehrlichen Auswirkungen werden im parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Bebauungsplanverfahren gutachterlich ermittelt und bewertet. Das Gutachten der Planersocietät (Dortmund, 11.08.2020) kommt zu dem Ergebnis, dass zwar durch die Umsetzung des neuen Stadtquartiers Friedrich-Heinrich das Verkehrsaufkommen auf dem umliegenden Bestandsstraßennetz steigen wird; da aber mit Durchführung der Landesgartenschau bereits einige infrastrukturelle Verbesserungen im Straßennetz durchgeführt wurden, kann der Neuverkehr des neuen Stadtquartiers auch unter Berücksichtigung eines Worst-Case-Szenarios weitgehend verträglich auf dem bestehenden Straßennetz abgewickelt werden.

Der Gutachter empfiehlt, im weiteren Verlauf des Verfahrens für einige Straßenabschnitte im Umfeld aktualisierte Verkehrsbelastungsdaten zu ermitteln, um nach der inzwischen erfolgten Inbetriebnahme des Logports die getroffenen Prognosen zu validieren und eine Grundlage für den Nachweis der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte zu schaffen. Gemäß einer ersten Abschätzung kann davon ausgegangen werden, dass eine ausreichende Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte erreicht werden kann.

Eine Überarbeitung des Gutachtens auf der Grundlage der aktualisierten Verkehrszählungen soll bis zur öffentlichen Auslegung der Bauleitplanverfahren erfolgen. Die maßgeblichen Aussagen der Untersuchung werden bis zu diesem Zeitpunkt in die Begründung eingestellt.

Mit der vorgesehenen Reaktivierung der Bahnanbindung (sog. Niederrheinbahn) soll für die neuen Nutzungen im Plangebiet zudem eine attraktive Anbindung über den schienengebundenen Nahverkehr an das Ruhrgebiet und die Rheinschiene entstehen, welcher zu einer weiteren Entlastung des Straßennetzes beitragen kann.

Fuß- und Radverkehr

Sowohl am westlichen – entlang der Friedrich-Heinrich-Allee – als auch am östlichen Rand des Plangebietes - Quartierspromenade im Landschaftspark – verlaufen eigenständige Geh- und Radwege. Diese stellen eine gute Anbindung des Plangebietes an die Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer sicher. Mit dem nördlich der Friedrichstraße befindlichen sog. Wandelweg besteht zudem eine attraktive Anbindung abseits der Verkehrsstraßen an die umliegenden Naherholungsbereiche wie den Pappelsee und das Kloster Kamp.

Aus dem Plangebiet heraus sind die umgebenden Geh- und Radwege auf kurzem Wege über die geplanten Erschließungsstraßen erreichbar.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Verlauf der Friedrich-Heinrich-Allee verläuft die Buslinien 2 (Kamp-Lintfort Neues Rathaus - Bürgermeister-Schmelzing-Straße) mit den Haltestellen „Neues Casino“ und „Friedrich-Heinrich“. Die zentrale Bushaltestelle „Neues Rathaus“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m zum nördlichen Plangebietsrand. Hier verkehren mehrere Bus- und Schnellbuslinien, die eine Anbindung an andere Stadtteile und die Nachbarstädte Neukirchen-Vluyn, Moers, Geldern und Duisburg sicherstellen.

Zukünftig soll zudem mit der reaktivierten Niederrheinbahn eine attraktive Anbindung über den schienegebundenen Nahverkehr an das Ruhrgebiet und die Rheinschiene gegeben sein, deren Haltepunkte sich in unmittelbarer Nähe zu den baulichen Entwicklungsbereichen befinden werden.

Somit ist insgesamt von einer guten Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr auszugehen.

9 Ver- und Entsorgung

Niederschlagswasser

Eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers vor Ort ist nicht möglich. Der Kreis Wesel hat darauf hingewiesen, dass eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser voraussetzt, dass der Untergrund frei von Belastungen und versickerungsfähig ist. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist demnach nur in natürlichen und nicht verunreinigten Böden möglich; eine Durchsickerung von Auffüllungen ist nicht zulässig.

Die Anmerkungen sollen als Hinweis in den parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan aufgenommen werden.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan LIN 162 erarbeiteten Entwässerungskonzept ist sichergestellt, dass alle anfallenden Niederschlagswässer über bereits bestehende bzw. noch zu planende Leitungen und Retentionsräume bis zu den jeweiligen Einleitstellen in die Große Goorley abgeleitet werden können.

Strom, Wasser, Abwasser

Die Versorgung des Geländes sowohl mit Strom und Wasser sowie der Anschluss an das Schmutzwassernetz ist über die in der Friedrich-Heinrich-Allee vorhandenen Infrastrukturen sichergestellt. Die für die neuen Baugebiete erforderlichen Leitungen und Anschlüsse werden im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung innerhalb der im Bebauungsplan neu festgesetzten Verkehrsflächen festgelegt und entsprechend verlegt.

Fernwärmeversorgung / Heizwerk

Im Änderungsbereich befindet sich an der Friedrich-Heinrich-Allee ein Heizwerk, welches der Sicherung der Fernwärmeversorgung von Kamp-Lintfort dient. Da das Heizwerk an diesem Standort voraussichtlich auch zukünftig betrieben werden wird, soll die betreffende Fläche in der Flächennutzungsplanänderung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ dargestellt werden.

Wasserwerk

Im Kreuzungsbereich der Friedrich-Heinrich-Allee / Kattenstraße befindet sich ein Wasserwerk der Stadtwerke Kamp-Lintfort GmbH. Dieses umfasst eine Pumpenanlage, diverse Nebengebäude sowie zwei Erdbehälter. Über diese beiden Großbehälter wird die Trinkwasserversorgung Kamp-Lintforts sichergestellt. Allerdings liegt das bestehende Wasserwerk auf einer Unstetigkeitszone des Bergbaus, die bereits in der Vergangenheit zu Setzungen und Rissbildung geführt hat. Perspektivisch ist ein Neubau der Erdbehälter auf einer Reservefläche vorgesehen, die nördlich an das vorhandene Wasserwerk angrenzt und aktuell als Bauhof genutzt wird. Die Gesamtfläche soll gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Wasser“ dargestellt werden.

Abfallentsorgung

Die durch die neuen Nutzungen anfallenden Abfälle werden durch die städtische Müllabfuhr entsorgt. Eine Befahrung des Geländes mit Entsorgungsfahrzeugen ist über die im Baugebiet geplanten Verkehrsflächen sichergestellt.

Ferngasleitung

Innerhalb des Änderungsbereiches verläuft eine unterirdische Ferngasleitung der Thyssengas GmbH. Die Ferngasleitung dient der überörtlichen Versorgung der Bevölkerung mit Gas. In der Erhaltung der Leitung und dem sicheren Betrieb besteht daher ein öffentliches Interesse.

Die Leitung wird bereits im FNP dargestellt und in die 31. Änderung übernommen. Sie ist entsprechend ihrer Lage gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung dargestellt und wird um das Planzeichen „Gas“ ergänzt. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan LIN 162 wird analog dazu ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers festgesetzt.

10 Bodenverunreinigungen und Altlasten

Bedingt durch die Vornutzung waren auf dem Zechengelände Bodenverunreinigungen im größeren Ausmaß vorhanden, die eine Sanierung erforderten. Die stärksten Bodenverunreinigungen fanden sich im Bereich der Nebengewinnung (ehem. Kokerei) sowie der Klärteiche. Darüber hinaus wies der Großteil der Flächen im Osten des Geländes Belastungen unterschiedlicher Konzentration auf. Der westliche Teilbereich, der Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist, war hingegen weniger stark belastet.

Im Zuge der durchgeführten Sanierungsplanung wurde großflächig belasteter Boden bereits ausgekoffert und in ein Sicherungsbauwerk umgelagert. Dieses Sicherungsbauwerk wurde östlich des räumlichen Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung angelegt und deckt dort zugleich den Hauptschadensbereich ab.

Nach Abschluss der Landesgartenschau sollen für die vorgesehenen Bauflächen weitere Untersuchungen erfolgen. Dazu ist eine Verdichtung des Untersuchungsrasters für die angestrebte höherwertige Nutzung „Wohnen“ vorgesehen. Bei Auffälligkeiten der Analysen sollen diese durch Einzelanalysen eingegrenzt werden. Der genaue Umfang der Untersuchungen wird zwischen der RAG MI, der Stadt Kamp-Lintfort und dem Kreis Wesel im weiteren Verfahren abgestimmt.

Auf dieser Grundlage soll anschließend die Aufstellung eines Bodenmanagement- sowie eines Baureifmachungskonzeptes erfolgen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand soll im Rahmen der Baureifmachung des Geländes der Aushub der Auffüllungen bis in eine Tiefe von ca. 2,5 m erfolgen, sofern dies aufgrund der Fundamentsituation bis in dieser Tiefe möglich ist. Dabei werden zunächst nichtmineralische Bestandteile, Überkorn und sonstige Störstoffen aussortiert. Aushubmaterialien mit Schadstoffgehalten > Z 1.2 LAGA Bauschutt sollen auf entsprechenden Deponien entsorgt werden. Materialien mit

Schadstoffgehalten < Z 1.2 LAGA Bauschutt sollen als Auffüllungsmaterial homogenisiert und lagenweise verdichtet bis ca. 0,6 m unterhalb der künftigen Nutzerebene wieder eingebaut werden. Anschließend erfolgt der Einbau einer unbelasteten Oberbodenschicht, die die Werte Z 0 LAGA Boden bzw. die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält.

Nach Durchführung dieser Sanierungsmaßnahmen, die erforderlichenfalls über den zwischen der Stadt Kamp-Lintfort und die RAG MI als Investor abzuschließenden städtebaulichen Vertrag geregelt werden sollen, muss sichergestellt sein, dass die beabsichtigten Wohnnutzungen umsetzbar sind.

Die noch im rechtswirksamen FNP für die Teilflächen entlang der Friedrich-Heinrich-Allee enthaltene Kennzeichnung des Zechengeländes als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“, ist mit Blick auf die genehmigte Sanierungsplanung dagegen nicht länger erforderlich und kann daher entfallen.

11 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan LIN 162 „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich“ aufgestellt. Zur Ermittlung der planungsbedingten Auswirkungen auf Natur und Umwelt wird durch das Büro regio gis+planung eine Umweltprüfung entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange umfassen insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft, Klima sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt als auch die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und Sachgüter.

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung einschließlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichts wurde vor Beginn des Bauleitplanverfahrens im Zuge eines sog. Scopingverfahrens mit den relevanten Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Dabei wurden bislang folgende planungsrelevante Hinweise gegeben:

- Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen.
- Es existieren Waldflächen im südlichen Planbereich. Bei einer Inanspruchnahme ist eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle durchzuführen.
- Es wird auf mögliche Lärmimmissionen hingewiesen, die vom Heizwerk bzw. dem Bauhof des Wasserwerkes im südlichen Planbereich ausgehen können.
- Der Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist zu prüfen.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser ist angesichts der im Boden befindlichen Schadstoffe und der verbleibenden Auffüllungen nicht zulässig.
- Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist grundsätzlich möglich; auch die Energieversorgung kann über die bestehenden Versorgungsnetze erfolgen.
- Die Baudenkmäler sollten in Plan und Begründung benannt werden.

Die bereits vorliegenden sowie die im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB möglicherweise noch eingehenden Hinweise werden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im weiteren Verlauf des Verfahrens im Umweltbericht zusammengefasst. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und umfasst ebenfalls eine Artenschutzprüfung.

Wald

Im südlichen Planbereich befinden sich zwei Bereiche, die nach Einschätzung des Landesbetriebes Wald und Holz als Waldflächen einzustufen sind. Es handelt sich bei der ersten Fläche zwischen dem Schirrhof und dem Wasserwerk um einen Robinien-Birkenwald und bei der zweiten Waldfläche an der Kattenstraße um einen Birkenwald mit Haselnuss und Hundsrose sowie diversen Baum- und Straucharten.

Da die Waldflächen zukünftig für die bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden sollen, sind die negativen Auswirkungen der Waldumwandlung durch die Anlage von Ersatzaufforstungen zu kompensieren (§ 39 LFoG).

Die Belange des Waldes werden in einem eigenständigen Kapitel des Umweltberichtes bzw. des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan LIN 162 abgehandelt.

12 Bergbau

Als ehemaliger Standort des Bergbaus unterlag die Fläche der Bergaufsicht. Mittlerweile ist aber die Entlassung der Fläche aus der Bergaufsicht für den gesamten Planbereich erfolgt; lediglich das Grundwasser verbleibt auch weiterhin unter Bergaufsicht.

Da sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten des Bergwerks West befindet, kann eine möglicherweise weiterhin bestehende Einwirkungsrelevanz nicht ausgeschlossen werden. Die Bauherren sind daher gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der RAG AG in Essen, Im Welterbe 10 in 45141 Essen, Kontakt aufzunehmen.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH.

Im Flächennutzungsplan sollen die oben genannten Sachverhalte als Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB aufgenommen werden.

Schachtschutzbereiche

Die RAG hat darauf hingewiesen, dass in einem Umkreis von 25 m um die ehemaligen Schachtanlagen bestimmte Nutzungseinschränkungen zu berücksichtigen sind. Dies ist einerseits erforderlich, um eine dauerhafte Standsicherheit der Schachtköpfe bzw. der darüber befindlichen Fördertürme nicht zu beeinträchtigen. Andererseits kann es in diesem Bereich auch langfristig zu diffusen Ausgasungen der noch im Boden befindlichen Grubengase kommen. Um diesen Beeinträchtigungen vorzubeugen, sollen im besagten Radius keine baulichen Anlagen errichtet werden, sofern nicht die Standsicherheit anderweitig nachgewiesen wird. Darüber hinaus sollten im Falle einer Nutzung der Fläche, etwa als Aufenthaltsbereich, oder bei der Verlegung von Leitungen Maßnahmen gegen mögliche Ausgasungen oder Explosionsrisiken getroffen werden. Die Schachtschutzbereiche sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB als Kennzeichnung in den FNP aufgenommen werden. Weitergehende Hinweise zur Nutzungsbeschränkung sind dem Bebauungsplan LIN 162 zu entnehmen.

13 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Bereits im Jahr 2009 wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kamp-Lintfort eine Ersteinschätzung zur Denkmalwürdigkeit einzelner Gebäude auf der Bergwerksfläche abgegeben. Nach weiteren Abstimmungen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege wurden zunächst 15 ehemalige Betriebsgebäude des Bergwerks als denkmalwürdig eingestuft. Darunter fallen unter anderem die gründerzeitlichen Betriebs- und Verwaltungsgebäude entlang der Friedrich-Heinrich-Allee. Nach Beschluss

des Rates vom 19.03.2013 wurden insgesamt zehn dieser Gebäude – wie etwa das Fördergerüst Schacht 2 sowie das Verwaltungs- und Kauengebäude – in die Denkmalliste der Stadt Kamp-Lintfort eingetragen und unter Schutz gestellt. Darüber hinaus ist auch der Förderturm Schacht 1 als denkmalwürdig einzustufen.

Die eingetragenen Baudenkmäler sind gemäß § 5 Abs. 4 BauGB bereits im aktuell rechtswirksamen FNP nachrichtlich übernommen und sollen auch im Rahmen der 31. Änderung weiterhin mit aufgeführt werden.

14 Hochwasser

Das Stadtgebiet Kamp-Lintfort ist durch die entlang des Rheins bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen (Deiche, Dämme, Schutzmauern) grundsätzlich vor hochwasserbedingten Überschwemmungen geschützt. Eine theoretische Überschwemmungsgefahr besteht daher erst dann, wenn die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen versagen sollten. In diesem Szenario könnte – entsprechend der Hochwassergefahrenkarte Rhein der Bezirksregierung Düsseldorf – der südliche Teil des Änderungsbereiches bei extremen Hochwasserereignissen von Überschwemmungen betroffen sein. Im Falle eines solchen Hochwasserereignisses sind im Planbereich Wassertiefen von überwiegend bis zu 1 m, auf kleineren Teilflächen bis zu 4 m möglich.

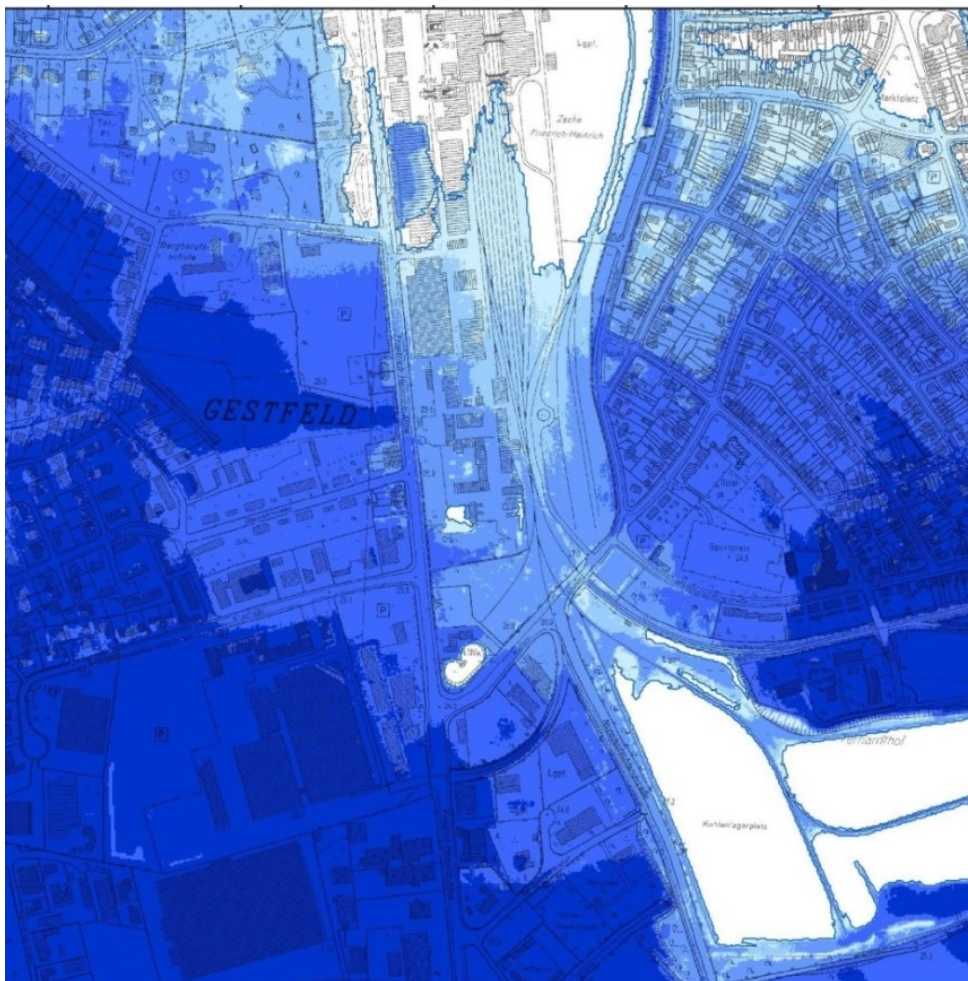


Abbildung 7: Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf für ein Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{Extrem}); Quelle: Internetseite www.flussgebiete.nrw.de

Bei extremen Hochwasserereignissen, welche statistisch seltener als einmal pro Jahrhundert auftreten, ist grundsätzlich mit einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen zu rechnen, so dass in diesem Fall Gefahren für Leib und Leben sowie Sachschäden nicht gänzlich auszuschließen sind. Der tatsächliche Eintritt eines solchen Szenarios ist angesichts verlässlicher Schutzeinrichtungen und der Seltenheit eines extremen Hochwassers jedoch relativ unwahrscheinlich. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes als unverhältnismäßig zu beurteilen bzw. nicht erforderlich. Darüber hinaus ist bei den geplanten und vorhandenen Nutzungen davon auszugehen, dass Personen das Gebiet im Ernstfall kurzfristig verlassen können.

Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden. Die Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet wird gemäß § 5 Abs. 4a BauGB textlich im Plan zur 31. Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 17,05 ha. Konkrete Aussagen zur Aufteilung der Fläche werden im Laufe des Verfahrens getroffen.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

15 Auswirkungen der Planung

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Zielrichtung für die Entwicklung des stillgelegten Zechengeländes deutlich gemacht und die bereits im Stadtentwicklungsplan 2020 benannten Ziele zur Entwicklung des Zechengeländes räumlich und inhaltlich konkretisiert und gesichert. Dies betrifft einerseits den westlichen Teilbereich entlang der Friedrich-Heinrich-Allee, andererseits aber auch die während der Landesgartenschau nur temporär genutzten Flächen, die nach Abschluss der Veranstaltung nicht mehr bestehen bleiben sollen (insbesondere die Parkplatzflächen und Themengärten).

Durch die vorbereitende Bauleitplanung wird die Grundlage für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan LIN 162 und damit zur Umsetzung der angestrebten Nachfolgenutzung des westlichen Teiles des Zechengeländes geschaffen. Somit werden für die betreffenden Areale erstmals die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung neuer Wohngebiete und gemischt genutzter Gebiete geschaffen. Das bereits im Zuge der Landesgartenschau der Öffentlichkeit zugänglich gemachte Zechengelände wird durch diese Entwicklung dauerhaft belebt und in das städtische Gefüge integriert. Die im Geltungsbereich befindlichen Baudenkmäler werden einer neuen Nutzung zugeführt. Für Wohnungssuchende entsteht ein attraktives und innenstadtnahes Wohnungsangebot. Durch die differenzierten Bebauungsformen werden unterschiedliche Käuferschichten bedient; auch die Nachfrage nach Mietwohnungen kann im Plangebiet befriedigt werden.

Aufgrund der gut ausgebauten Verkehrsinfrastrukturen im Umfeld kann davon ausgegangen werden, dass das mit den neuen Nutzungen verbundene Verkehrsaufkommen leistungsgerecht über die vorhandenen Straßen im Umfeld abgewickelt werden kann. Langfristig soll darüber hinaus ein Anschluss Kamp-Lintforts an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr hergestellt werden, was in Anbetracht des prognostizierten Fahrgastpotenzials als dringend erforderlich bezeichnet werden kann.

Die planungsbedingten Auswirkungen durch Verkehr und Lärm werden im Zuge des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren in den jeweiligen Fachgutachten ermittelt und -sofern erforderlich- entsprechende infrastrukturelle und schallmindernde Maßnahmen benannt.

Insgesamt wird die Stadt Kamp-Lintfort durch die Nachfolgenutzung des Zechengeländes, welche städtebaulich und architektonisch hochwertig ausgeführt werden soll, eine erhebliche Aufwertung als attraktiver Wohnstandort erfahren.

16 Finanzielle Auswirkungen

Für die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen Kosten für die Erstellung erforderlicher Fachgutachten (Lärm, Verkehr, Artenschutz) sowie der Umweltprüfung. Da der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan LIN 162 geändert wird, beziehen sich die erforderlichen Gutachten auf beide Verfahren. Sämtliche anfallende Kosten werden durch die RAG MI als maßgeblich betroffenen Grundstückseigentümer und Investor getragen.

Die Kostentragung der mit Umsetzung der Bauleitplanung verbundenen Aufwendungen wurde im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kamp-Lintfort und der RAG MI vereinbart.

V VERFAHREN

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. LIN 162 „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich“ durchgeführt.

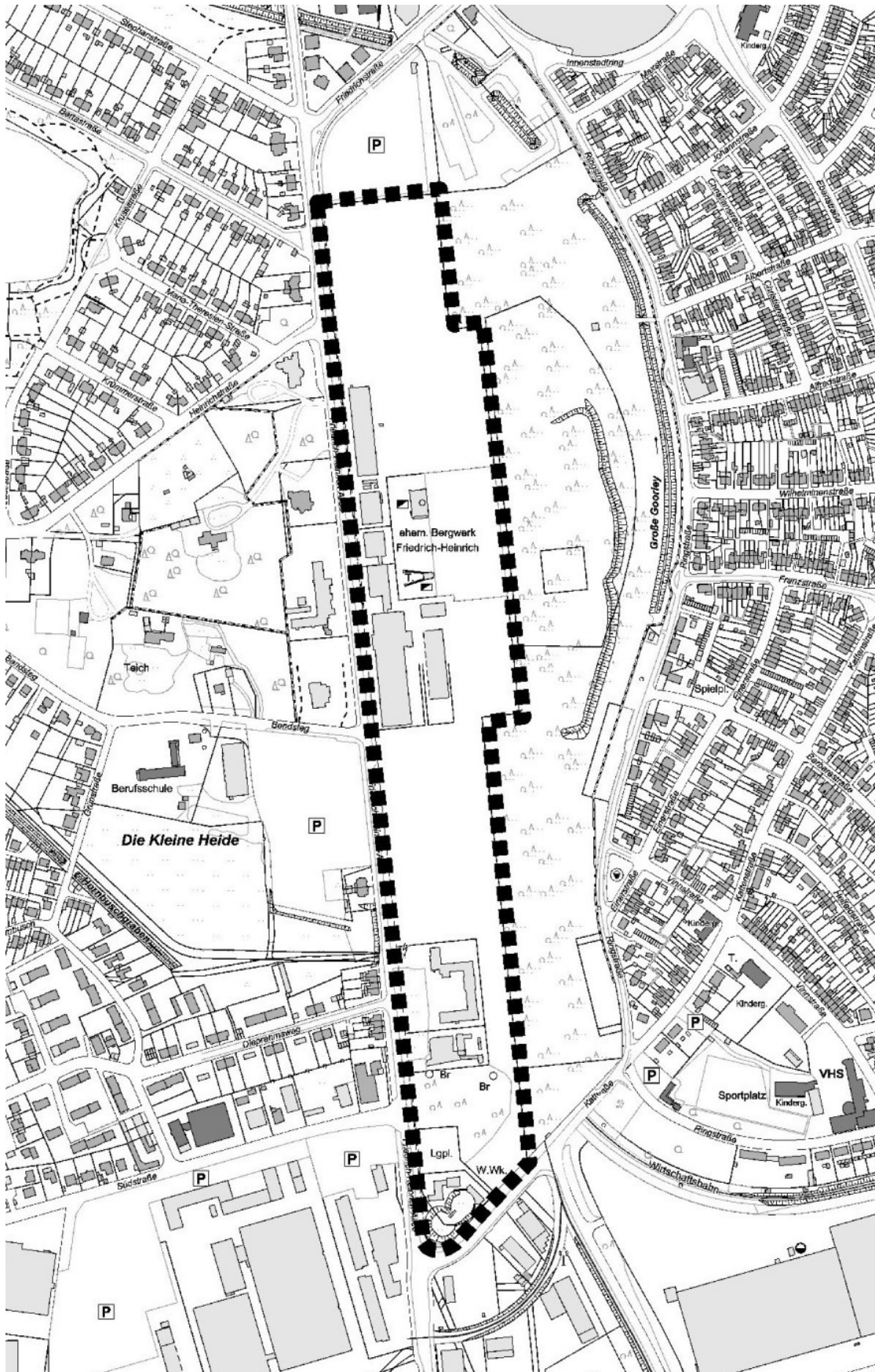
Aufstellungsbeschluss	StEA 05.05.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	StEA 05.05.2020

Mit Schreiben vom 5.11.2020 wurde der Regionalverband Ruhr gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten, ob landesplanerische Bedenken gegenüber den Bauleitplanverfahren bestehen. Mit Schreiben vom 08.12.2020 wurde der Planung seitens des RVR zugestimmt.

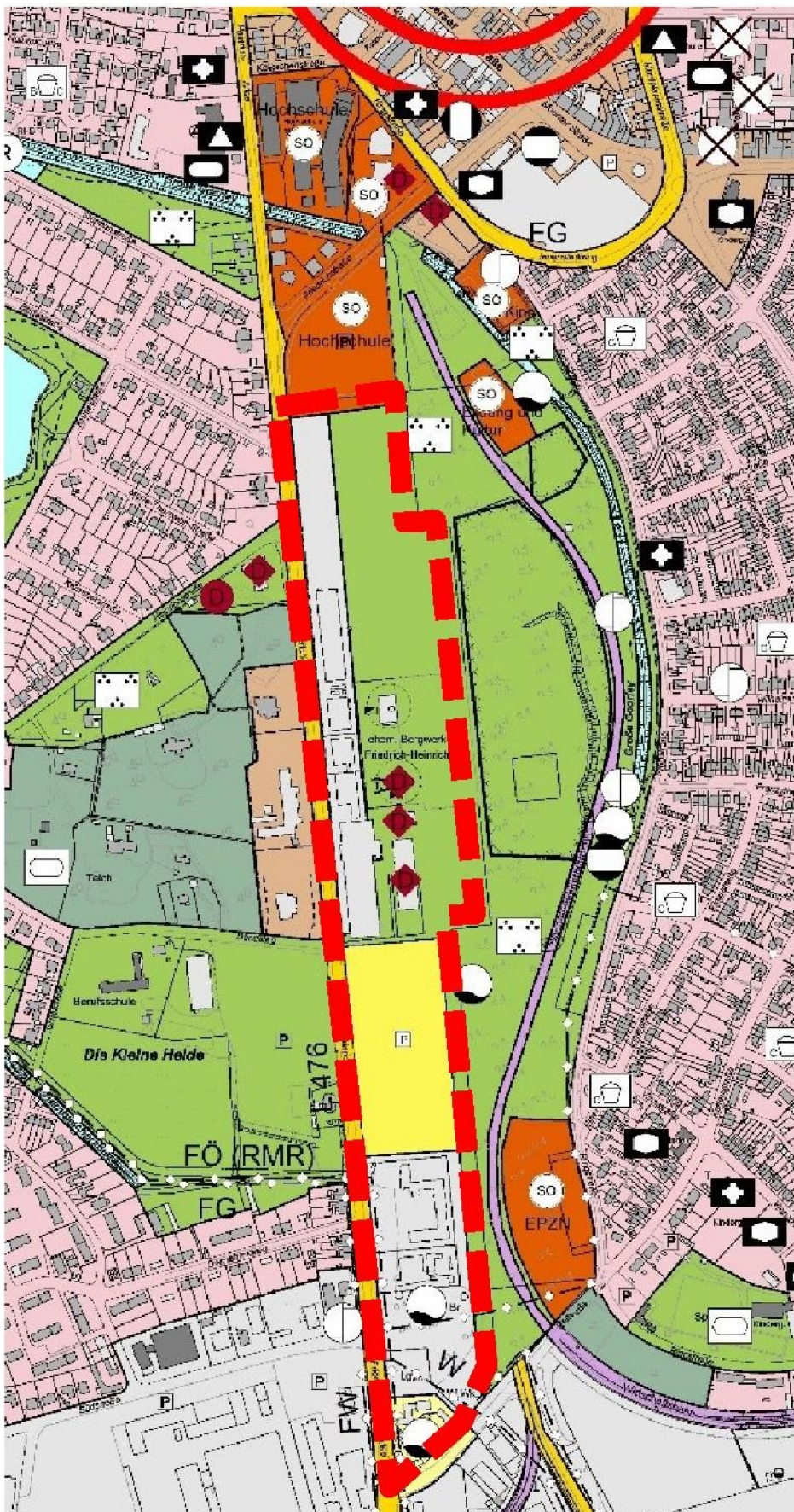
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV NRW.2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214).
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1980 (GV. NW. S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214).
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75).
- Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

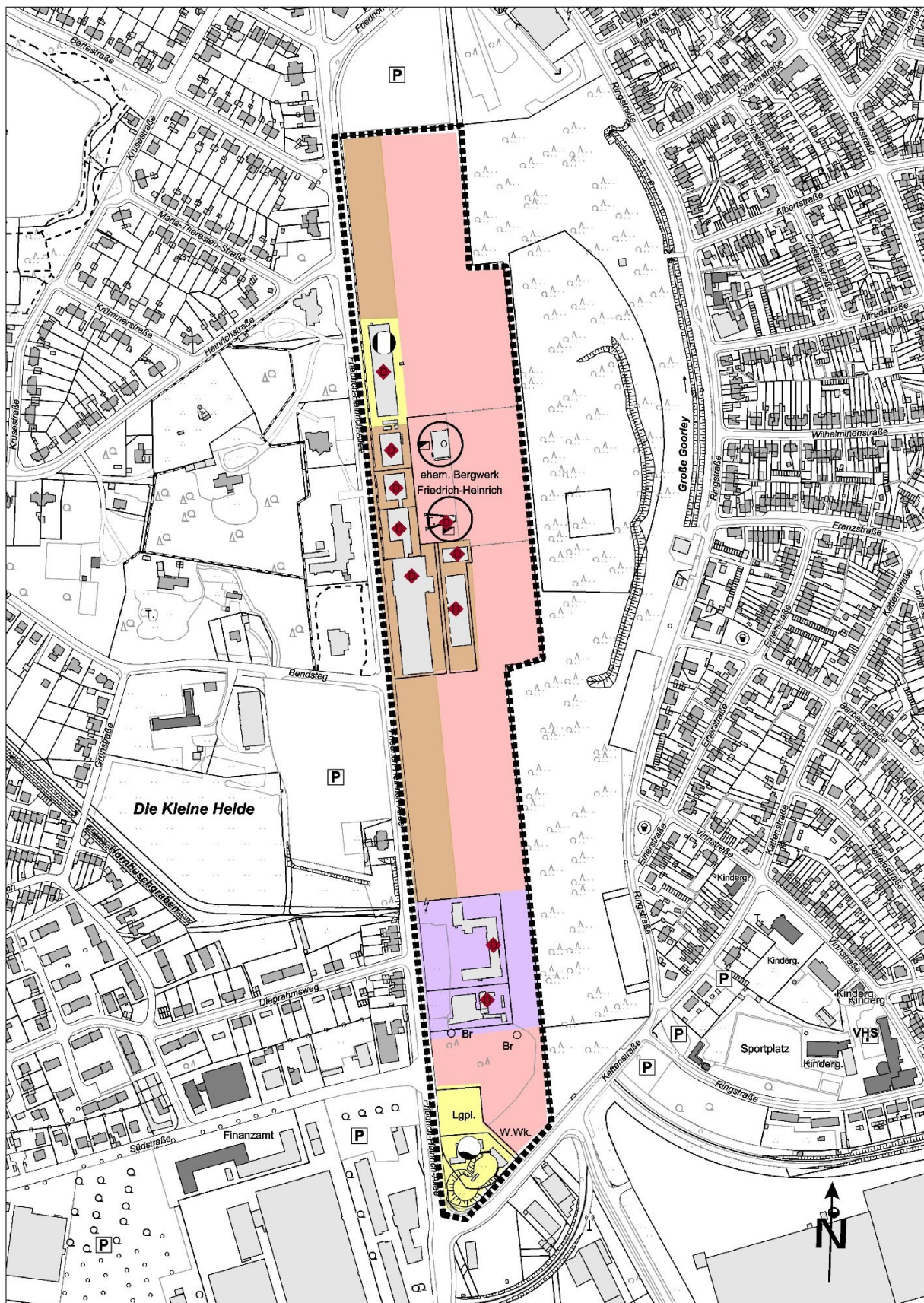
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung



Anlage 2: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort



Anlage 3: 31. Änderung des Flächennutzungsplans



Anlage 4: Masterplan Bergwerk West; spap / Drecker / LOIDL (2011)



Anlage 5: Städtebaulicher Rahmenplan; NEW Architekten / O&O Baukunst (2019)

