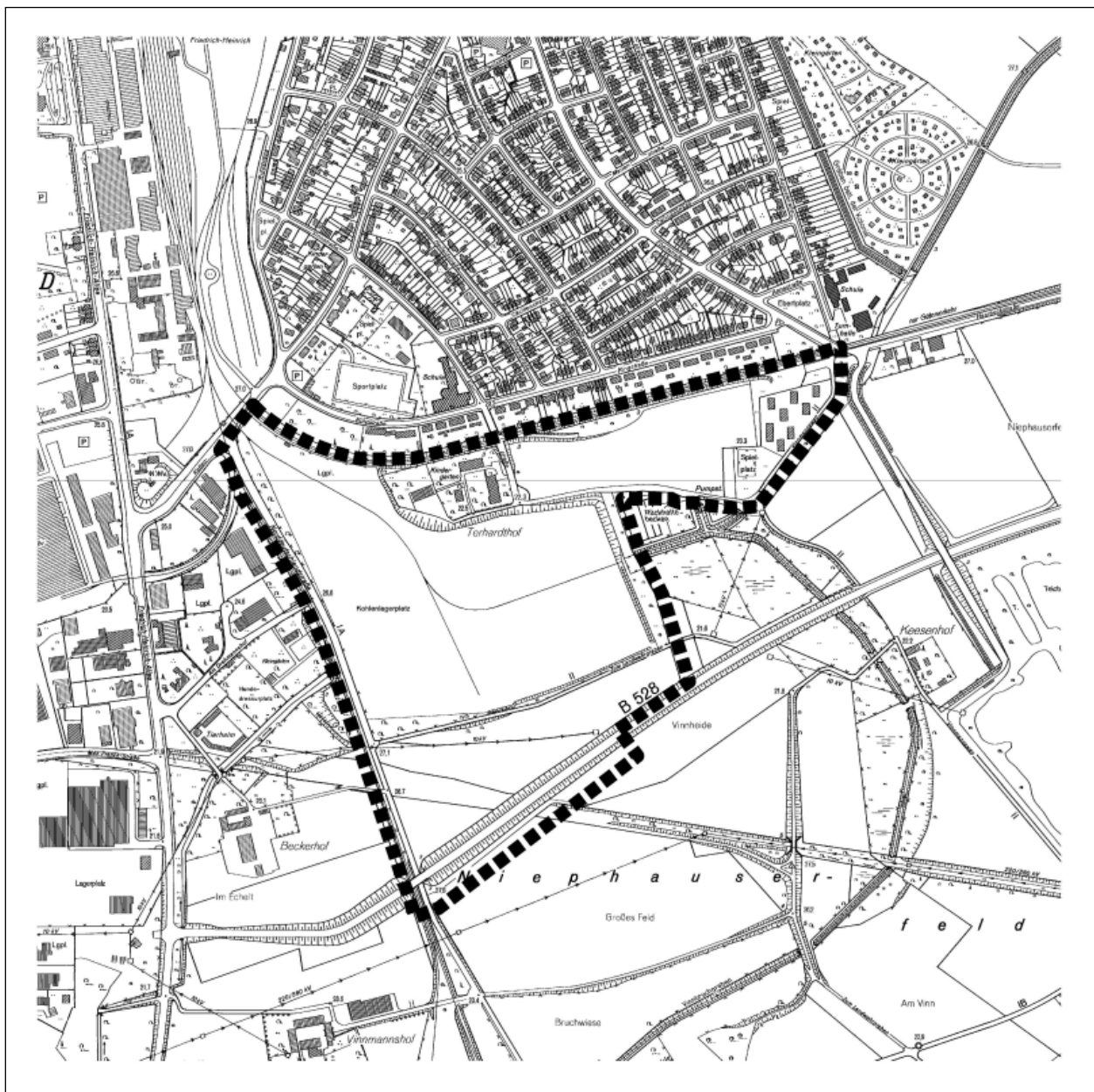


Begründung zur 21. Flächennutzungsplanänderung

„Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erfordernis für die Flächennutzungsplanänderung	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse	2
4 Vorgaben zur Planung	3
4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	3
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	4
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort	6
4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020	7
4.5 Masterplan Bergwerk West	8
4.6 Gegenwärtiges Planungsrecht	9
5 Standortalternativenprüfung	9
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	12
6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes	12
6.2 Verkehrliche Erschließung	12
6.3 Grün- und Freiraum/ Gewässer	13
II PLANUNGSINHALTE	15
7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept	15
8 Verkehrliche Erschließung	16
9 Grünflächen und Waldflächen	19
10 Gewässer/ Vinnbruchgraben	19
11 Ver- und Entsorgung	19
11.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)	19
11.2 Entsorgung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)	20
12 Umweltbelange/ Artenschutz	21
13 Immissionsschutz	23
14 Bodenverunreinigungen/ Altlasten	24
15 Kampfmittel	26
16 Bergbau/ Abschlussbetriebsplan	27

17 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	28
18 Hochwasser	28
III FLÄCHENBILANZ	29
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	30
19 Auswirkungen der Planung/ Auswirkungen des Vorhabens	30
20 Finanzielle Auswirkungen	32
V VERFAHREN	32

Anlagen

- Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 2: Bewertungskriterien für GI-Suchräume in der wir4-Region
- Anlage 3: Lageplan möglicher Kampfmittel
- Anlage 4: Fachgutachten

Abkürzungsverzeichnis

Stand der Bearbeitung: 17.12.2015 (Wirksamkeit)

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Flächennutzungsplanänderung

Die Fläche des bisherigen Kohlelagerplatzes des ehemaligen Bergwerks West im Süden der Stadt Kamp-Lintfort soll nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung zu einem interkommunalen Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung entwickelt werden. Die Entwicklung des Standortes wird die logport ruhr GmbH, ein Beteiligungsunternehmen der Duisburger Hafen AG und der RAG Montan Immobilien GmbH, durchführen.

Ziel ist es, Flächen für Unternehmen im Bereich wertschöpfender Logistik, Kontraktlogistik (Konfektionierung, Produktveredelungen, einfache Montageleistungen) sowie für Handels- und Produktionsunternehmen mit besonderem logistischen Bedarf bereitzustellen. Es sollen in erster Linie Betriebe mit einem größeren Flächenbedarf angesiedelt werden, die neben der Verkehrsanbindung an das Straßennetz auch den Schienenanschluss suchen. In einer auf Grundlage der Ratsbeschlüsse der vier Städte Kamp-Lintfort, Moers, Rheinberg, Neukirchen-Vluyn geschlossenen Eckpunktevereinbarung zwischen der wir4 Wirtschaftsförderung - als Vertreter der vier Kommunen - und der logport ruhr GmbH sind die Grundsätze der Entwicklung der Fläche als Logistikstandort durch logport ruhr und der Mitwirkung der Region bei der nachfolgenden Vermarktung geregelt worden. Es besteht ein Konsens darüber, dass die vier Städte ihre kommunalen Gewerbeflächenpotenziale jeweils anteilig für dieses Areal zur Verfügung stellen.

Bereits im Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 2009 hat sich die Stadt intensiv mit der zukünftigen Flächenentwicklung des Bergwerks West, das zum 31.12.2012 geschlossen wurde, befasst. Darauf aufbauend wurde in 2010 mit der Erarbeitung einer Masterplanung begonnen, deren wesentliche Aufgabe es ist, für das im Zentrum der Stadt gelegene Zechenareal sowie den unmittelbar südlich an die zentrale Schachtanlage angrenzenden Kohlenlagerplatz an der Norddeutschlandstraße zukunftsorientierte Perspektiven zu entwickeln. Ziel ist dabei eine städtebaulich, sozial verträgliche und wirtschaftlich vertretbare Wiedereingliederung der Flächen, die den aktuellen und künftigen gewerblichen Bedarfen gerecht wird und die die Schaffung von nachhaltigen Arbeitsplätzen unterstützt.

Die Marktsituation im Bereich großer, zusammenhängender Flächen für logistische Nutzungen (> 10 ha) mit entsprechender Verfügbarkeit und Planungsrecht ist aktuell durch eine hohe Nachfrage bei gleichzeitig eher geringem Angebot geprägt. Nach Einschätzung von Marktteilnehmern wird diese Nachfrage auch in den nächsten Jahren anhalten. In der jüngsten Vergangenheit hat das geringe Flächenangebot dazu geführt, dass Anfragen nicht befriedigt werden konnten und Ansiedlungen in anderen Wirtschaftsregionen außerhalb der Metropole Ruhr/ NRW erfolgt sind. Die zügige Planung, Entwicklung und Vermarktung des Logistikstandortes ist von hohem regionalem Interesse.

Durch die gute Anbindung an das europäische Autobahnnetz (A42/ A57, A2/A3 via A42 und A40 via A57) und insbesondere durch die Schienenanbindung an die DB-Strecke Duisburg-

Moers-Xanten und somit an die Logistikkreuzung Duisburg ist eine optimale Einbindung in das Service- und Distributionsnetzwerk NRW gegeben.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die Änderung des Flächennutzungsplans und des Regionalplanes erforderlich. Die Verfahren werden parallel durchgeführt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 21. Flächennutzungsplanänderung „Logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage 1). Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss der 21. FNP-Änderung hat sich der Geltungsbereich aufgrund der teilweise neuen Erschließung über die neuen Anschlussstellen der B 528 verändert. Das ca. 35 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort südlich angrenzend an die Altsiedlung.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die frühere Zechenbahntrasse des ehemaligen Bergwerks West im Norden (außerhalb des Planbereichs),
- den Vinnmannsweg im Nordosten (innerhalb des Planbereichs),
- das Regenrückhaltebecken sowie Biotopflächen im Südosten (außerhalb des Planbereichs),
- die B 528 im Süden (teilweise im Planbereich) und
- die Norddeutschlandstraße im Westen (innerhalb des Planbereichs).

3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des ehemaligen Bergwerks West, die bis zur Beendigung des Zechenbetriebs Ende 2012 als Kohlenlagerfläche diente. Im nördlich angrenzenden Bereich befinden sich noch Gleisanlagen, die weiterhin genutzt werden sollen. Weiterhin umfasst der Planbereich an die Kohlenlagerfläche angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet wird durch das Gewässer „Vinnbruchgraben“ gequert, das in diesem Bereich unterirdisch verläuft.

Im Norden des Plangebietes befinden sich einige bauliche Nutzungen. Im Nordwesten an der südlichen Vinnstraße befinden sich Gebäude des Terhardtshofs, die insbesondere als Kindertagesstätte und darüber hinaus von verschiedenen Vereinen genutzt werden. Die Gebäude sollen zurückgebaut werden. Für die bestehenden Nutzungen wurden bereits alternative Räumlichkeiten gefunden. Als Ersatz für die Kita wird derzeit ein neues Gebäude an der Ringstraße neben der ehemaligen Diesterwegschule gebaut. Im Nordosten am südlichen Vinnmannsweg befinden sich mehrere Gebäude, die ehemals als Obdachlosenunterkünfte dienten, nun zum großen Teil leer stehen und ebenfalls zurückgebaut werden sollen. Für die derzeit dort noch verbliebenen Betreuungsräumlichkeiten der Ebertschule sowie eine vorhandene Wohnung sind Ersatzunterkünfte zu finden.

Der größte Flächenanteil im Plangebiet gehört der RAG Aktiengesellschaft und der RAG Montan Immobilien GmbH. Auch die Stadt Kamp-Lintfort und die LINEG sind weitere Grundstückseigentümer. Einzelne Flächen sind im Privateigentum.

Die logport ruhr GmbH wird einen Großteil der Flächen für die Entwicklung zu einem Logistikstandort erwerben. Die Flächen des Vinnbruchgrabens verbleiben bei der LINEG. Um die dauerhafte Pflege der festgesetzten Wald- und Grünflächen sicherzustellen, werden diese Flächen der Stadt übertragen. Die Übernahme des Pflegeaufwandes wurde vertraglich geregelt. Die „Dreiecksfläche“ im südwestlich gelegenen Winkel zwischen der Norddeutschlandstraße und der B 528 verbleibt beim Landesbetrieb Straßen NRW. Die Nutzung dieser Fläche unterliegt aufgrund der Anbauverbotszone und der dort unterirdisch verlaufenden Mineralölproduktenleitung starken Einschränkungen, wird aber ebenfalls als Industriefläche festgesetzt und kann im Bedarfsfall von logport erworben werden. Die Flächen, die sich im Einzeleigentum befinden, wurden von der Stadt erworben und verbleiben auch in ihrem Eigentum, da es sich dabei um Flächen handelt, die für die Anbindung an die B 528 benötigt werden.

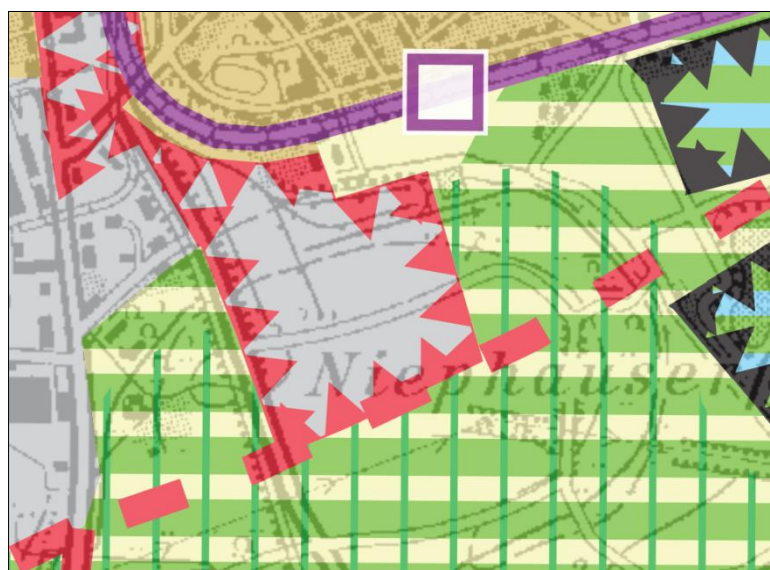
4 Vorgaben zur Planung

4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Regionalplan (GEP 99) vom 15.12.1999 ist ein Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes LIN 157 „logport IV - Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße“ als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) für „übertägige Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus“ dargestellt. Darüber hinaus ist ein Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr mit Haltepunkt nördlich des Kohlenlagerplatzes dargestellt. Weiterhin ist ein Teil der Fläche als landwirtschaftliche Fläche und als regionaler Grünzug dargestellt.

Für den gesamten Bereich entsprechen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht den Darstellungen des Regionalplanes.

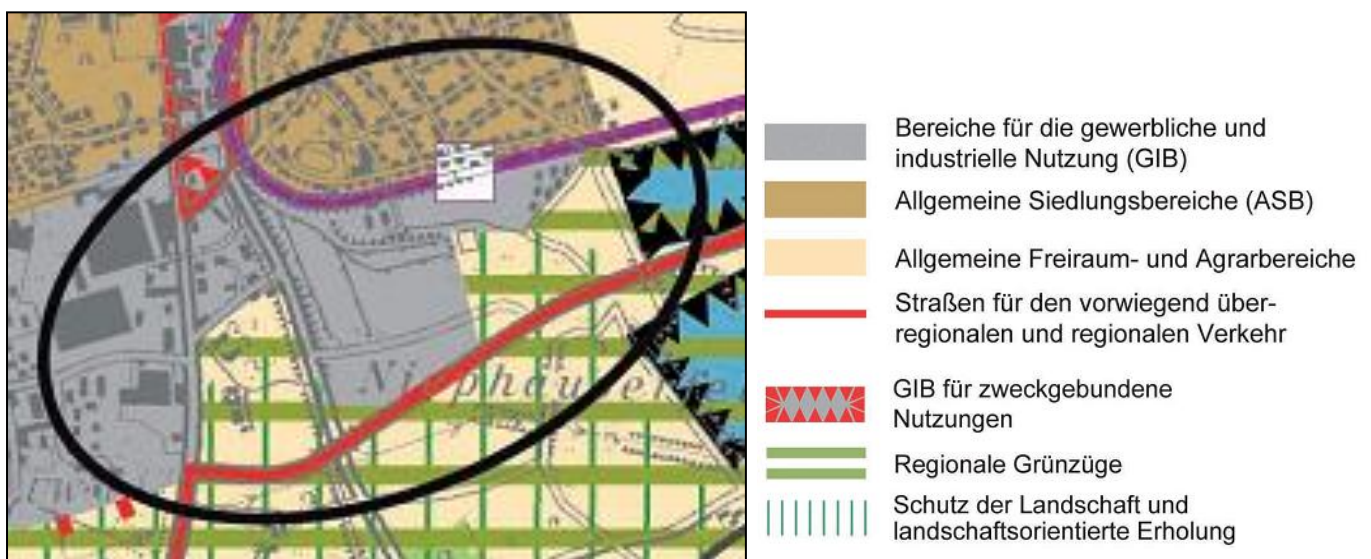
Eine Änderung des Regionalplanes ist dem Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanänderungsverfahren vorgeschaltet bzw. verlief teilweise parallel. Der Erarbeitungsbeschluss zur Regionalplanänderung wurde von der Verbandsversammlung des RVR im Dezember 2013, der Aufstellungsbeschluss im



Auszug aus dem Regionalplan (GEP 99)

Dezember 2014 gefasst. Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 12.05.2015 wurde die Regionalplanänderung wirksam. Die landesplanerische Zustimmung zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde vom RVR mit Schreiben vom 02.06.2015 erteilt.

Der gesamte Planbereich wird als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt, einschließlich der südwestlichen „Dreiecksfläche“, die im Kartenausschnitt noch als Grünzug dargestellt ist. Gleichfalls wird die B 528 als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr in die Darstellung übernommen. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.



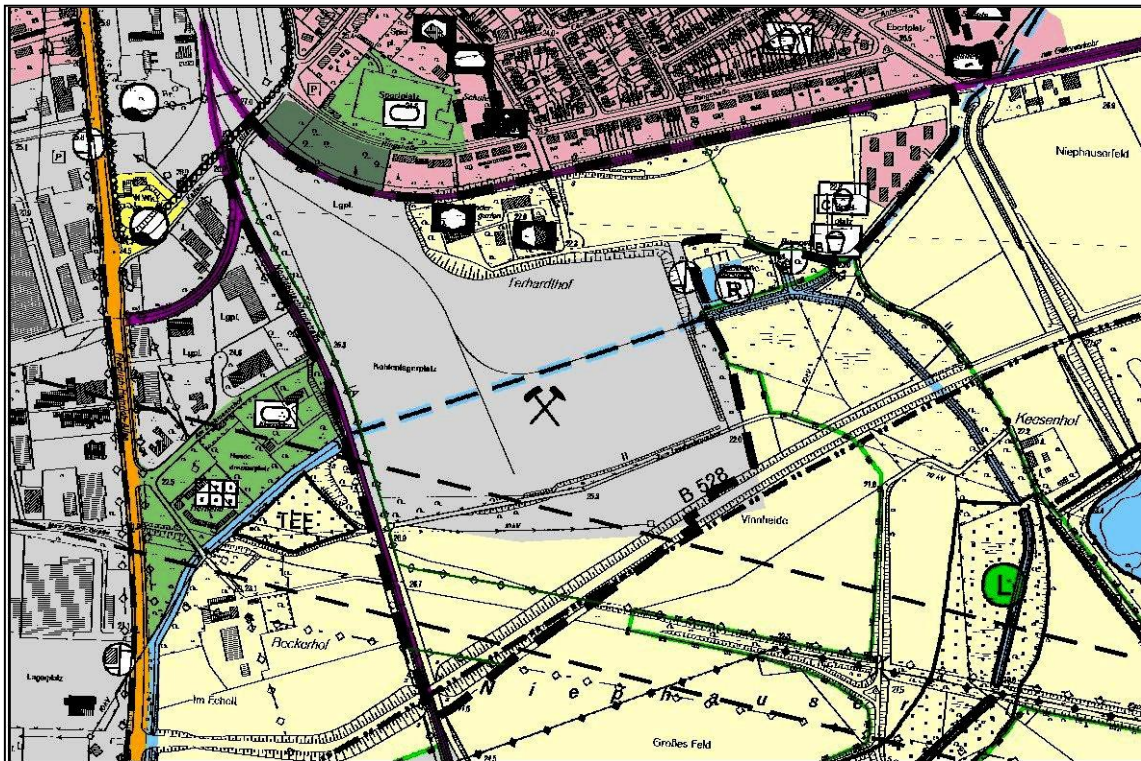
Geplante Darstellung im Regionalplan

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort ist die Kohlenlagerfläche als gewerbliche Fläche mit der Nutzungsbeschränkung Bergbau dargestellt. In den umgrenzenden Teilbereichen stellt der Flächennutzungsplan vorwiegend landwirtschaftliche Flächen dar. Die Flächen rund um die baulichen Anlagen des Terhardtshofs sind mit dem Symbol der sozialen Einrichtungen des Gemeinbedarfs belegt. Die Gebäude am südlichen Vinnmannsweg sind als Wohnbaufläche dargestellt; angrenzende Flächen mit dem Spielplatzsymbol.

Mit der Zielvorstellung der Entwicklung eines Logistikstandortes und der damit verbundenen beabsichtigten Festsetzung eines Industriegebietes kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der FNP wird daher im Parallelverfahren geändert. Zukünftig wird der Flächennutzungsplan für den betreffenden Bereich größtenteils gewerbliche Bauflächen darstellen. Die äußeren Erschließungsstraßen, die Norddeutschlandstraße und die B 528 einschließlich der Rampen werden als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Der Verlauf des Gewässers Vinnbruchgraben wird ebenfalls wieder in den FNP aufgenommen und als Gewässer II. Ordnung (Vorfluter) dargestellt. Die bedeutsamen Waldflächen und die Grünflächen, die teilweise die gewerblichen Flächen umrahmen, werden als Flächen für Wald und als Grünflächen

dargestellt. Die unterirdisch verlaufenden Leitungen, die bislang dargestellt waren, bleiben ebenfalls erhalten (Gasfernleitung, Wassertransportleitung, Mineralölproduktenleitung, Druckrohrleitung).



Bisherige Darstellung

4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020

Der Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 (STEP 2020) wurde 2009 vom Rat der Stadt beschlossen und hat für die gesamte ehemalige Bergwerksfläche einschließlich des Kohlenlagerplatzes für die Zeit nach der Zechenschließung Nachnutzungsperspektiven entwickelt. Die zentrale Aufgabe der Stadt ist es, aus der freiwerdenden Fläche keine Brache werden zu lassen, sondern die Fläche mit neuen Nutzungen in die Stadt zu integrieren. Daher ist die Umwandlung der Bergwerksfläche das derzeit und zukünftig wichtigste Projekt der Stadtentwicklung. Folgende Zielvorstellungen wurden für die Fläche entwickelt:

- Der Wandelweg soll vom Kloster Kamp über das Bergwerks Gelände bis zu den südöstlichen Baggerseen verlängert werden. Es entstünde ein durchgängiger Grünzug, so dass das innere Freiraumsystem in Kamp-Lintfort weiter vervollständigt werden kann.



- Die neuen Nutzungen auf der Fläche sollen auf die benachbarte Altsiedlung Rücksicht nehmen und deren Entwicklung fördern. Mit Wegen und grünen Fugen würden die beiden Bereiche attraktiv miteinander verbunden.
- Entlang der Friedrich-Heinrich-Allee kann sich die Stadt mit neuen zukunftsweisenden Nutzungen in wertvoller Bausubstanz präsentieren. Hochwertiges Arbeiten mit neuen Arbeitsplätzen, Kultur- oder Freizeitangebote können hier ihren Platz finden - auch für den Standort der Hochschule bietet sich hier ein interessantes Umfeld.
- Mit der Nutzung der Schiene als Teil der Niederrheinbahn erhielte die Stadt eine direkte Bahnanbindung an Duisburg und Moers und einen innenstadtnahen Haltepunkt. Für künftige Nutzungen auf dem Areal und in der Gesamtstadt wäre dies ein deutlicher Wettbewerbsvorteil und Qualitätssprung.
- Aus dem für die Mehrheit unzugänglichen Gelände soll wieder ein Teil der Stadt werden.

- Die Kohlenlagerfläche soll mit ihrer günstigen Lage und Anbindung nachgenutzt werden.

Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept der Stadt Kamp-Lintfort „Grüne Bänder am Wasser“ (2011) tangiert den Planbereich in zwei Punkten. Zum Ersten grenzt die Freiraumachse 1 unmittelbar an das Plangebiet. Wie schon beim Stadtentwicklungsplan erwähnt, soll hier eine hochwertige Verbindung vom Kloster Kamp über das ehemalige Zechengelände bis zur Halde Norddeutschland entstehen. Für das gesamte Stadtgebiet wurden insgesamt vier Freiraumachsen herausgearbeitet, die die niederrheinische Kulturlandschaft mit dem städtischen Freiraum vernetzen sollen. Die Freiraumvernetzung des Stadtgebietes erfolgt durch an die Freiraumachsen angrenzende Grünzüge. Für das Plangebiet wird die Offenlegung des Vinnbruchgrabens mit entsprechender Durchwegung des Gebietes empfohlen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, die parallel zur Norddeutschlandstraße verlaufenden Gleisanlagen als zukünftige Freizeitroute zur Halde auszubauen (ggf. als Draisinenbahn).

Zum Zweiten wird im Freiraumkonzept unter dem Thema Ortsränder die entsprechende Eingrünung des Standortes empfohlen. Insbesondere durch die Stadteinfahrt über die B 528 oder die Sichtbeziehung von der Halde Norddeutschland sollte durch Anlage eines Grünzuges eine klare Ortsrandeingrünung definiert werden.

4.5 Masterplan Bergwerk West

Vor Bekanntwerden eines konkreten Zeitpunktes der Schließung des Bergwerks West haben die Stadt Kamp-Lintfort und die RAG bereits in regionaler Abstimmung mit der Erarbeitung eines Masterplans begonnen, dessen wesentliche Aufgabe es ist, möglichst frühzeitig für das im Zentrum der Stadt gelegene Zechenareal sowie die arrondierenden Flächen zukunftsorientierte Perspektiven zu entwickeln.

Aufbauend auf der Grundlagenermittlung wurde in 2012 die planerische Bearbeitung vertieft. Für die Standortentwicklung ist unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit ein konkurrierendes Verfahren zur Erarbeitung der Rahmenplanung durchgeführt worden. Ein Auswahlgremium hat entschieden, zwei Entwürfe, die das Preisgericht auf unterschiedliche Art und Weise überzeugten, zur weiteren Bearbeitung zu empfehlen. Der Städtebau des Büros SPAP sollte nach Vorstellung des Preisgerichts mit der Freiraumplanung vom Atelier Loidl in einem Rahmenplan vereint werden. Dieser Rahmenplan liegt seit August 2013 vor.



Die Kernelemente des Masterplans sind:

- die Bildung von vier städtebaulichen Clustern entlang der Friedrich-Heinrich-Allee
- die Nutzung der östlichen Bahntrasse für die Niederrheinbahn
- die stufenweise Entwicklung der Fläche mittels einer „Natur auf Zeit“-Strategie
- städtischer Freiraum mit unterschiedlich gestalteten und nutzbaren Flächen

4.6 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der Großteil des Plangebietes liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Für die Gebäude am Vinnmannsweg liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan (13a „Vinnmannsweg“) vor, der für die Bauflächen ein Reines Wohngebiet festsetzt. Für die Entwicklung als Logistikstandort ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die Änderung des Flächennutzungsplans und des Regionalplanes erforderlich. Die Verfahren werden parallel durchgeführt. Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 13a werden mit dem Satzungsbeschluss des LIN 157 aufgehoben.

5 Standortalternativenprüfung

Aufgrund der starken Nachfrage großer Logistikunternehmen in den letzten Jahren, die wegen fehlender - insbesondere großflächiger - Industriegrundstücke nicht bedient werden konnte, hat die gemeinsame Wirtschaftsförderung der Städte Moers, Neukirchen-Vluyn, Rheinberg und Kamp-Lintfort - die wir4 Wirtschaftsförderung AöR - mit den vier Partnerstädten im Jahr 2010 eine interkommunale Arbeitsgruppe zur perspektivischen Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen (GI) in der Region initiiert.

Erste Flächensondierungen

Im Rahmen eines ersten Workshops im Mai 2010 wurden die „Rahmenbedingungen“ eines gemeinsamen Vorgehens erörtert. Dabei einigte man sich darauf, dass ein Flächenbedarf im Hinblick auf GI-Potenzialflächen besteht. Bei einer ersten Flächensondierung sollten entsprechende planungsrechtliche Widerstände (Abstände etc.) grob berücksichtigt werden. Grundsätzlich verständigte man sich darauf, dass ein interkommunaler Ansatz bei der Nachweisführung der erforderlichen Gewerbeflächenpotenziale auch in Hinblick auf die erforderliche Abstimmung mit der Regionalplanung sehr geeignet erscheint.

In einem zweiten Workshop im Juli 2010 wurden die durch die vier Kommunen durchgeführten Flächensondierungen vorgestellt. Als mögliche Flächenpotenziale waren u.a. in Kamp-Lintfort neun und in Moers 10 Flächen einer ersten Bewertung unterzogen worden. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass sich in Neukirchen-Vluyn keine Potentiale für die Entwicklung von GI-Flächen ergeben. In Rheinberg bot sich lediglich die Entwicklung einer Erweiterungsfläche am ALDI-Logistik-Standort an der A 57 an, allerdings ohne eine ausreichend bemessene Flächengröße aufzuweisen. In Moers bot sich eine Fläche in Kohlenhuck sowie der Standort „Schacht III“ in Kapellen an, und in Kamp-Lintfort konnten im Wesentlichen fünf Flächen mit entsprechender Eignung sondiert werden.

Bewertung der Potenzialflächen nach einheitlichem Prüfraster

Um eine einheitliche Bewertung der nach einer ersten Sondierung ermittelten Potentialflächen zu ermöglichen, wurde ein einheitliches Prüfraster zwischen allen Beteiligten abgestimmt, das als Basis der weiteren Bewertung und damit der Flächendiskussion herangezogen wurde. Inhaltlich bezog sich das Prüfraster auf die Bereiche Umwelt, Nutzbarkeit, Realisierbarkeit und Erschließung. Die einzelnen Kriterien sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Im dritten Workshop im September 2010 wurde unter Berücksichtigung der entsprechend dem Prüfraster durchgeführten Flächenbewertungen die Anzahl der im Weiteren zu betrachtenden Flächen auf sechs reduziert, die in der nachfolgenden Standortübersicht dargestellt sind. Die Bewertung der sechs „potenziellen Industrieflächen“ wurde hierbei jeweils durch die betroffene Gemeinde durchgeführt. Die aus der o.g. Flächenbewertung resultierenden Ergebnisse wurden im vierten Workshop im November 2010 erneut diskutiert. Ziel war es, eine Reihenfolge in Hinblick auf die Eignung der Flächen aus planerischer Sicht abzustimmen.

Weitere Prüfkriterien

Dabei wurden neben den geprüften Kriterien weitere Merkmale diskutiert. Grundsätzlich ist der Erweiterung bestehender Industriestandorte bzw. der Folgenutzung im Bereich bestehender Zechengelände aufgrund der vorhandenen Vorprägung sowie der regionalplanerischen Einstufung als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor Inanspruchnahme von Freiflächen einzuräumen. Auch die Eigentümerstruktur ist bei der Bewertung bestehender Zechengelände aufgrund ähnlicher Absichten der Kommune und der RAG in Hinblick auf eine bauliche Entwicklung ein positiv zu bewertendes Kriterium. Ein gemeinsamer Industriestandort für die wir4-Region bedingt jedoch ebenso eine ausreichende Flä-

chengröße und die Möglichkeit, dem aktuellen Logistik-Bedarf angepasste Flächenzuschnitte mit Grundstückstiefen von mindestens 140 m zu verwirklichen.

Ergebnis der Potentialstudie

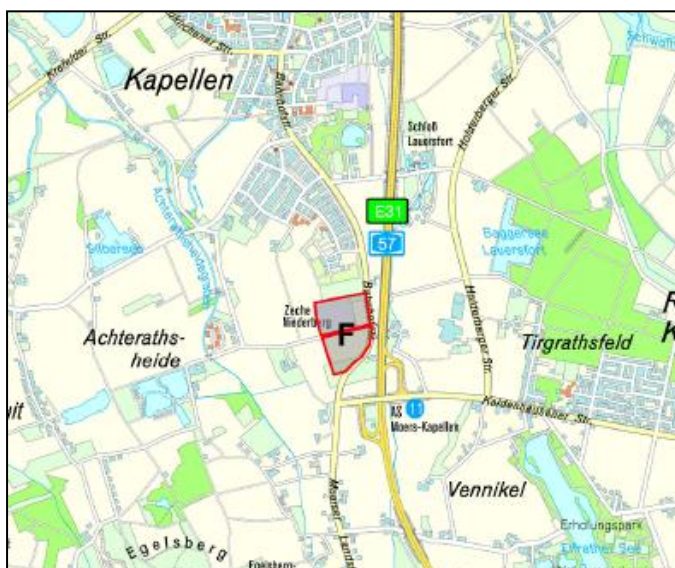
Aufgrund des größten Flächenpotentials und den weiteren günstigen Voraussetzungen am Standort Kohlenlagerplatz in Kamp-Lintfort erschien dieser auch aufgrund des vorhandenen Gleisanschlusses primär für eine mögliche logport-Ansiedlung geeignet. Vor diesem Hintergrund war es das Ziel der Stadt Kamp-Lintfort, die Fläche nach Abstimmung mit dem RVR aufgrund ihrer überregionalen Bedeutung und des hervorgehobenen Interesses des Duisburger Hafens unabhängig von den seitens des RVR für die Stadt Kamp-Lintfort rechnerisch ermittelten Gewerbekontingente zu betrachten.

Aus Sicht des RVR besteht keine Möglichkeit, die Fläche als überregionalen Bedarf anzuerkennen. Entsprechend den angewendeten Prüfkriterien sowie der landesplanerischen Zielvorgaben und eigener Ziele an eine den Siedlungsraum angrenzende Nutzung befürwortet der RVR die vorrangige Entwicklung des Kohlenlagerplatzes als interkommunale Industrie- und Logistikfläche.



Interkommunales Vorhaben

Nach Vorlage der Standortuntersuchung haben die vier Kommunen in gleichlautenden Ratsbeschlüssen eine interkommunale Entwicklung des Kohlenlagerplatzes mit angrenzenden Flächen in Kamp-Lintfort als Logistikfläche beschlossen. Bestandteil des Beschlusses war die Regelung zum Nachweis der erforderlichen Gewerbeflächenpotentiale. Wie beim realisierten interkommunalen Gewerbegebiet Genend wird das insgesamt bis zu 30 ha umfassende Flächenkontingent anteilig von den vier Kommunen erbacht.



6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes

Der Planbereich ist von unterschiedlich geprägten Randnutzungen umgeben: Nördlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn, die zum nördlich gelegenen ehemaligen Bergwerksgelände führt. Nördlich angrenzend an die Trasse befindet sich die sogenannte Altsiedlung, eine der größten Bergarbeitersiedlungen des Rheinisch-Westfälischen Industriegebietes. Die Siedlung stellt für das Plangebiet die nächstgelegene zu berücksichtigende schutzbedürftige Wohnnutzung dar. Nordöstlich des Plangebietes an der Haarbeckstraße sind ebenfalls einige Wohnhäuser sowie ein islamisches Kulturzentrum gelegen. Östlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Biotopstrukturen sowie im Süden die direkt an das Plangebiet angrenzende B 528. Das Plangebiet wird westlich durch die angrenzende in Nord-Süd-Richtung verlaufende Norddeutschlandstraße begrenzt. Auf der westlichen Seite der Norddeutschlandstraße verlief bis zum Rückbau im Frühjahr 2014 eine stillgelegte Gleistrasse, die der Anbindung zweier kleinerer Kohlenlagerplätze der Schachtanlage Norddeutschland diente. Westlich davon - entlang Am Drehmannshof bis zur Friedrich-Heinrich-Allee - sind vorwiegend heterogene gewerbliche Strukturen sowie ein Tierheim und eine Wohnhauszeile vorzufinden.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Anbindung an das Schienennetz

Im Norden des Plangebietes verläuft die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn, die zukünftig auch für den ÖPNV genutzt werden soll. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Plangebiet durch die Verlegung eines neuen Gleises im Plangebiet an die Schiene anzubin-

den, so dass ein Umschlag Bahn/ Bahn, Bahn/ Lkw oder Lkw/ Lkw mit zwischenzeitlicher Behandlung oder Umverteilung von Gütern möglich ist. Das Schallgutachten hat die schalltechnischen Auswirkungen, die von der Trasse ausgehen werden, auf schutzbedürftige Nutzungen hin mit untersucht.

Anbindung an das Straßennetz (Motorisierter Verkehr)

Das Logistikzentrum wird grundsätzlich Zielverkehr erzeugen und hat somit Auswirkungen auf die umgebenden Straßen und das Verkehrsgeschehen im Stadtgefüge. Ziel im Rahmen der Planverfahren war es, den erschließungsrelevanten Anforderungen des Logistikzentrums Rechnung zu tragen und zugleich eine stadtverträgliche Abwicklung des Verkehrsaufkommens zu gewährleisten. Hierbei ist die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen und Knoten zu gewährleisten.

Das Plangebiet ist unmittelbar an der Norddeutschlandstraße gelegen. Im Osten verläuft der Vinnmannsweg angrenzend. Im Süden verläuft die B 528. Das Verkehrsgutachten hat in mehreren Schritten verschiedene Varianten der Erschließung geprüft, die sowohl den unmittelbaren Anschluss an die B 528 vorsehen als auch eine Erschließung über die Friedrich-Heinrich-Allee, Kattenstraße und Norddeutschlandstraße. Als weitere Erschließungsvariante wurde auch eine neue Erschließung, die südlich Am Drehmannshof in Ost-Süd-Richtung zur Max-Planck-Straße verlaufen könnte, untersucht.

Fußgänger- und Radverkehr

Im Rahmen des Planungsprozesses waren ebenso die Anforderungen an den Fuß- und Radverkehr zu berücksichtigen. Derzeit stellt die Norddeutschlandstraße eine wichtige Radwegeverbindung in Richtung Neukirchen Vluyn und der Halde Norddeutschland als Erholungsgebiet dar. Ebenso wird die Verbindung als Strecke für Inlineskater genutzt. Die Flächen südlich und östlich der ehemaligen Kohlenlagerfläche dienen zudem als Erholungsgebiet für Spaziergänger. Es ist sicherzustellen, dass der zu erwartende motorisierte Verkehr mit dem Fußgänger- und Radverkehr zu vereinbaren ist. Eine Durchwegung des zukünftigen Industriegebietes für die übergeordnete Fuß- und Radwegerschließung sollte sichergestellt werden. Übergeordnete Konzepte wie der STEP oder das Freiraumkonzept weisen auf die zu entwickelnde bedeutsame Grün- und Freiraumverbindung des Wandelweges über das ehemalige Bergwerksgelände in Richtung Norddeutschlandhalde hin.

6.3 Grün- und Freiraum/ Gewässer

Im Rahmen des STEP 2020, des Freiraumkonzeptes und des Masterplans Bergwerk West wurde als eines der planerischen Ziele formuliert, den Wandelweg, der die beiden historischen Wurzeln der Stadtentwicklung - das Kloster Kamp und das ehemalige Bergwerk West - miteinander verbinden soll, weiterzuführen. Der Wandelweg verläuft als landschaftsarchitektonisch gestalteter Weg überwiegend entlang des Gewässers der Großen Goorley, die auf dem Bergwerksgelände ebenfalls wieder naturnah ausgebaut werden sollte. Zentrale Ziele der gesamten Umgestaltungsmaßnahme sind die Verbindung des Klosters Kamp mit der Innenstadt und dem Bergwerk West, die Schaffung einer attraktiven Wegeverbindung entlang von Wasserläufen und die Erschließung neuer Naherholungs- und Freizeitmöglich-

keiten. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren war zu prüfen, wie das bestehende und geplante Grün- und Freiraumnetz mit den Zielsetzungen des Industriegebietes vereinbart werden kann. Angestrebt wird, die 30 ha große Fläche durch Grün- und Freiraumstrukturen so zu gliedern, dass das zukünftige Gewerbegebiet keine Barriere im Stadtgefüge darstellt, sondern sich in das Netz von Wege- und Grünverbindungen eingliedert. Die geplante Öffnung des Vinnbruchgrabens, der im Plangebiet verrohrt verläuft, war in das Grünkonzept einzubeziehen und eine gewässerbegleitende Wegeführung herbeizuführen. Entlang der Norddeutschlandstraße verläuft eine stillgelegte Gleistrasse, die in Grünstrukturen eingebunden ist. Überlegungen, die Trasse perspektivisch in das Grün- und Freiraumsystem einzubinden, sollten berücksichtigt werden. Maßnahmen, die dem Schutz, der Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen, sollten als ökologische Ausgleichsmaßnahmen angerechnet werden.

II PLANUNGSINHALTE

7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept

Wesentliche Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist es, die ehemals als Kohlenlagerfläche des ehemaligen Bergwerks West genutzte Fläche sowie arrondierende Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen und die Fläche als Logistikstandort und Industriegebiet zu entwickeln. Das Planverfahren dient dazu, die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen. Das Nutzungs- und Erschließungskonzept, das im Folgenden beschrieben wird, wurde im laufenden Planungsprozess weiter bearbeitet und ausdifferenziert. Anforderungen wie z.B. die Integration vorhandener bzw. erhaltenswerter Grünstrukturen in die Gesamtplanung, die Schaffung neuer Grünstrukturen und Wegeverbindungen und der Verlauf des zu öffnenden Vinnbruchgrabens wurden berücksichtigt.

Nutzungskonzept mit innerer Erschließung

Das Nutzungs- und Erschließungskonzept wurde im Zuge des Planungsprozesses weiterentwickelt und ist Grundlage für den Bebauungsplan. Das Konzept sieht zwei große Baufelder mit einer gewerblichen Nutzung vor, die durch eine Haupterschließungsstraße mit separatem Fuß- und Radweg, die an die Norddeutschlandstraße angebunden ist, erschlossen werden. Während der Fuß- und Radweg bis zum Vinnmannsweg weitergeführt werden, ist für den motorisierten Fahrzeugverkehr eine Durchfahrt nicht möglich. Das südliche Baufeld kann ebenfalls über eine weitere Zufahrt von der Norddeutschlandstraße aus erschlossen werden. Die beiden Baufelder können über eine Brücke, die über den zu öffnenden Vinnbruchgraben führt, verbunden werden. Die südlich entlang des Vinnbruchgrabens in Richtung Osten weitergeführte Straße dient der Erschließung der östlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Die gewerblichen Flächen sind nahezu rundum eingegrünt. Die nördliche Eingrünung dient auch einer optischen Abschirmung der nächstgelegenen Bebauung der Altsiedlung. Auf eine Eingrünung des südlichen Planbereichs wurde verzichtet, da die Wahrnehmung einer Eingrünung hier nicht gegeben ist und auch keinen ökologischen Wert erzielen würde. Die Böschung der Rampen, die im Eigentum des Landesbetriebs Straßen NRW ist, wird durchgängig bepflanzt.

Verkehrskonzeption/ äußere Erschließung

Das Plangebiet verfügt im Norden durch die Trasse der ehemaligen Grubenanschlussbahn über die Möglichkeit eines Schienenanschlusses. Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Plangebiet durch die Verlegung eines neuen Gleises an die Schiene anzubinden, so dass ein Umschlag Bahn/ Bahn, Bahn/ Lkw oder Lkw/ Lkw mit zwischenzeitlicher Behandlung oder Umverteilung von Gütern möglich ist.

Die äußere Erschließung des Plangebietes an das Straßennetz wurde in einer verkehrlichen Voruntersuchung und einer Hauptuntersuchung durch das Büro für Verkehrs- und Stadtpla-

nung BVS Rödel & Pachan in mehreren Varianten geprüft (siehe Kapitel 10.1). Es wurden u.a. die Verteilungsrechnung, Verkehrsprognose und Folgemaßnahmen bearbeitet.

Die Erschließung über das bestehende Netz (Friedrich-Heinrich-Allee/ Kattenstraße/ Norddeutschlandstraße) erschien aus Gutachtersicht zunächst - unter Berücksichtigung verkehrlicher Folgemaßnahmen - am geeignetsten. In einer Erschließung mit direktem Anschluss an die B 528 wurden demgegenüber Schwierigkeiten gesehen (geringer Abstand der Knotenpunkte an der B 528, Niveauunterschied, Ortsumgehungsfunktion B 528). Im Verlauf der weiteren Untersuchung und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW stellte sich diese Variante - mit einer halben Anschlussstelle in Fahrrichtung A 42 von/ nach Dortmund - jedoch als am besten geeignet und als umsetzbar heraus.

Der Vinnmannsweg hat südlich der Haarbeckstraße einen Ausbauzustand, der für die Abwicklung von Gewerbeverkehr ungeeignet ist. Eine Anbindung des Plangebietes für den motorisierten Fahrzeugverkehr an den Vinnmannsweg ist zunächst nicht vorgesehen.

Grün- und Freiraumkonzeption

Aufgrund seiner Lage im Außenbereich und im Übergang zum Landschaftsraum wird das Industriegebiet in das bestehende Grün- und Freiraumkonzept eingebunden. Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen wurden so ausgewählt, dass sie sowohl ökologischen und gestalterischen Anforderungen gerecht werden als auch der Erholungsfunktion und dem Vernetzungsgedanken Rechnung tragen.

Es ist beabsichtigt, das Gewässer des Vinnbruchgrabens, der im Plangebiet verrohrt verläuft, mit einem Profil von ca. 50-54 m Breite wieder freizulegen. Diese Maßnahme wird als ökologische Ausgleichsmaßnahme für den geplanten baulichen Eingriff angerechnet. Ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren wurde parallel zum Bebauungsplan durchgeführt. Die Plangenehmigung erfolgte durch die Untere Wasserbehörde mit Bescheid vom 16.03.2015.

8 Verkehrliche Erschließung

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen (BVS Rödel+Pachan, Februar und November 2013) wurde das durch die geplante Nutzung zu erwartende Fahrtenaufkommen prognostiziert und die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz geprüft. Dabei wurden folgende Varianten einer möglichen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes berücksichtigt:

- Erschließung über das bestehende Netz (Friedrich-Heinrich-Allee - Kattenstraße - Norddeutschlandstraße)
- Erschließung über eine neue Anbindung an die Friedrich-Heinrich-Allee (über Am Drehmannshof oder Knotenpunkt Max-Planck-Straße)
- Hapterschließung über eine neue Anschlussstelle an der B 528 im Bereich der Norddeutschlandstraße

Hierfür wurden Verkehrserhebungen auf der Friedrich-Heinrich-Allee an relevanten Knotenpunkten durchgeführt. Auf Basis der Flächengröße (Nettobauland) und der potenziellen An-

siedlungsbranchen wurde eine Verkehrserzeugungsrechnung für den Güter- und Personenverkehr durchgeführt. Für den Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr wurden Annahmen zur Verkehrsverteilung getroffen, um Aussagen zur Entwicklung der Verkehrsverhältnisse im Planfall treffen zu können. Dabei wurden die Auswirkungen des Ansiedlungsvorhabens auf die relevanten Knotenpunkte betrachtet.

In der Vorstudie des Verkehrsgutachtens lag der Schwerpunkt der Untersuchung zunächst auf der möglichen Erschließung des Plangebietes über das bestehende Netz (Friedrich-Heinrich-Allee - Kattenstraße - Norddeutschlandstraße). Aus dem Untersuchungsrahmen wurden voraus-sichtlich erforderlich werdende Maßnahmen zur Erzielung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit abgeleitet. Diese sind im Verkehrsgutachten (Voruntersuchung) ausführlich dargelegt.

Eine Erschließung über eine neue Anbindung an die Friedrich-Heinrich-Allee über Am Drehmannshof wäre mit einem Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Heinrich-Allee/ Am Drehmannshof verbunden. Dieser ist jedoch nicht möglich, da er mit 70 m Abstand im Einflussbereich des Knotenpunktes zur Max-Planck-Straße liegt. Die Anbindung müsste daher über einen Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Heinrich-Allee/ Max-Planck-Straße zum vierarmigen Knotenpunkt erfolgen. Bei dieser Variante müsste ein neuer Trassenverlauf zwischen der Friedrich-Heinrich-Allee und der Ansiedlungsfläche gefunden werden.

Eine Erschließung über eine neue Anschlussstelle an der B 528 im Bereich der Norddeutschlandstraße wurde im weiteren Verfahren und in der Hauptuntersuchung des Verkehrsgutachtens vertiefend geprüft. Hierbei wurden verschiedene Anbindungsalternativen berücksichtigt:

- Anschlussstelle in Höhe der Norddeutschlandstraße (alle Fahrbeziehungen)
- Anschlussstelle in Höhe der Norddeutschlandstraße (Fahrbeziehung von/ nach Richtung Dortmund)
- Anschlussstelle in Höhe der Wegeverbindung „Zum Landwehrgraben“.

Die Anlage einer neuen Anschlussstelle an einer bestehenden Strecke unterliegt starken Restriktionen. Dies hängt unter anderem mit Fragen der Beschilderung, der Ausdehnung von Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen zusammen. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW konnte eine Lösung gefunden werden, die eine halbe Anschlussstelle an die B 528 in Fahrrichtung A 42 von/ nach Dortmund vorsieht (Variante b) und so das Plangebiet unmittelbar erschließen wird. So wird die Hauptlast des Kfz-Verkehrs von dieser neuen Anschlussstelle getragen werden. Drei Viertel aller Kfz-Bewegungen und 92 % der Lkw-Bewegungen können über diese neue Strecke abgewickelt werden. Diese Variante führt dazu, dass das Bestandsnetz nur in geringem Umfang mit Neuverkehr belastet wird. Es trägt außerdem dazu bei, dass unnötiger Umwegeverkehr vermieden wird. Zusätzlich ist eine Erschließung des Geländes über das Bestandsnetz erforderlich, da die neue Anschlussstelle an der B 528 von Westen kommend nicht befahrbar sein wird. Um ein Optimum zu erreichen, soll der abfließende Lkw-Verkehr durch Leit- und Führungsmaßnahmen gezwungen werden, bei der Abfahrt aus dem Gewerbegebiet in jedem Fall auf die B 528 auffahren zu

müssen, auch wenn im Einzelfall (Ziel z.B. Anschlussstelle Neukirchen mit Weiterfahrt Richtung südliche Niederlande oder bspw. Antwerpen) Umwege entstehen.

Maßnahmen

Folgende erforderlich werdende Maßnahmen werden aus der verkehrlichen Hauptuntersuchung abgeleitet:

1. Die favorisierte Erschließungsvariante erfordert den Ausbau eines teilplanfreien Knotenpunktes an der Norddeutschlandstraße/ B 528.
2. Der Knotenpunkt Norddeutschlandstraße/ Kattenstraße ist ebenfalls auszubauen. Es ist darauf zu achten, dass die Norddeutschlandstraße rechtwinklig auf die Kattenstraße trifft, damit optimale Sichtbeziehungen auf den bevorrechtigten Verkehr erzielt werden.
3. Die Norddeutschlandstraße ist im Streckenverlauf bis zum Industriegebiet zu ertüchtigen, d.h. auf einen Straßenquerschnitt von 6,5 m zu verbreitern und standfest auszubauen. Entlang der Norddeutschlandstraße kann auf einen Fuß- und Radweg dann verzichtet werden, wenn die angedachte Umnutzung der Grubenanschlussbahn zum Schacht Norddeutschland als Rad- und Fußwegtrasse diese Funktion übernimmt. Die Norddeutschlandstraße sollte südlich der B 528 für den Kfz-Verkehr abgebunden werden. Die Anschlussstelle an der B 528 dient vorrangig dem Ziel, das geplante Industriegebiet anzubinden. Eine Öffnung in Richtung Süden könnte dazu führen, dass unerwünschte Schleichverkehre angezogen werden.
4. Es ist mit dem Straßenbaulastträger zu erörtern, ob eine großräumige Wegweisung zur Ansiedlungsfläche an den Autobahnen A 40, 42 und 57 sowie der Friedrich-Heinrich-Allee realisiert werden kann. Vorbild hierzu könnte die bewährte Beschilderung zu logport Duisburg-Rheinhausen sein.
5. Das Plangebiet sollte für den Fußgänger- und Fahrradverkehr von Westen über die Norddeutschlandstraße und von Osten über den Vinnmannsweg erschlossen werden.

Weitere Maßnahmen, die die Verbesserung des ÖPNV betreffen, sind im Gutachten aufgeführt. Sofern die Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, wurden Vereinbarungen über die verkehrlich erforderlichen Maßnahmen mit dem Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Die äußeren Erschließungsstraßen sind in der FNP-Änderung gemäß § 5 Abs.2 Nr.3 als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Dies sind die Norddeutschlandstraße und die Anschlussstelle an die B 528.

Die Erschließung des Plangebietes vom Vinnmannsweg aus ist nur für Fußgänger und Radfahrer zulässig. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt zeigen, dass durch die Aufteilung der Grundstücke eine Einzelparzelle im nordöstlichen Bereich entsteht und die Erschließung beispielsweise für den PKW-Verkehr vertretbar ist, wird die Verträglichkeit durch eine verkehrsgutachterliche und schallgutachterliche Stellungnahme nachzuweisen sein. Der Ausbauzustand des Vinnmannsweges ist dann der Erschließungssituation anzupassen. Eine Ausnahmeregelung der Anbindung des Plangebietes an den Vinnmannsweg ist als textliche

Festsetzung im Bebauungsplan aufgeführt. Falls der Fall eintreten sollte, dass für die ggf. entstehende Einzelparzelle LKW-Verkehr über die Haarbeckstraße via Vinnmannsweg geführt werden soll, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Verträglichkeit der Anbindung ist dann durch ein Verkehrs- und Schallgutachten nachzuweisen.

Im städtebaulichen Vertrag wurde ein Monitoring zur Überprüfung der prognostizierten verkehrlichen Situation vereinbart. Eine erste Erhebung soll nach 50%iger Auslastung der Entwicklungsfläche erfolgen. Die zweite Erhebung soll nach vollständiger Flächenentwicklung durchgeführt werden.

9 Grünflächen und Waldflächen

Im Plangebiet werden ca. 20 % der Gesamtfläche – ohne Verkehrsflächen – als private Grünflächen und Waldflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs.4 sowie als Gewässerflächen (siehe Kapitel 10) zeichnerisch dargestellt. Die Grün- und Waldflächen grünen das Industriegebiet nahezu rundum ein. Dabei variiert die Breite der dargestellten Flächen zwischen 7,5 m und 35 m. Teilweise sollen bestehende Waldflächen ergänzt, teilweise weitere Flächen neu als Waldflächen angelegt werden. Die Grün- und Waldflächen werden auf der Ebene des Bebauungsplans als ökologische Ausgleichsmaßnahmen angerechnet und sind entsprechend festgesetzt (siehe Kapitel 14 der Begründung zum Bebauungsplan). Nach Umsetzung der Maßnahmen werden die Flächen an die Stadt übergeben, die die dauerhafte Pflege übernehmen wird.

10 Gewässer/ Vinnbruchgraben

Der bislang verrohrte Vinnbruchgraben, der das Plangebiet quert, wird geöffnet und auf der gesamten Länge mit einer Breite von ca. 50-54 m als Fließgewässer wiederhergestellt. Die Fläche wird im Flächennutzungsplan als Wasserfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs.6 BauGB dargestellt und ist im Bebauungsplan gleichfalls mit einem Pflanzgebot versehen (siehe Kapitel 14 der Begründung zum Bebauungsplan). Entlang der Verkehrswege werden Heckenpflanzungen mit vorgelagertem Krautsaum in einer Gesamtbreite von 5 m vorgesehen, um Störungen und Verunreinigungen durch Spaziergänger und Hunde zu verhindern. Die Hecken sollen gestuft aufgebaut werden; die höheren Pflanzen sollen zum Vinnbruchgraben orientiert werden, um eine für Fußgänger und Radfahrer bedrängende Wirkung zu vermeiden. Für die Gewässerunterhaltung ist ein Unterhaltungsweg nördlich des Gewässers zu integrieren. Die Fläche wird der LINEG übertragen, die die dauerhafte Pflege übernehmen wird. Die Öffnung des Vinnbruchgrabens erfolgt entsprechend der Wasserrahmenrichtlinie und wird als ökologische Ausgleichsmaßnahme für den baulichen Eingriff angerechnet. Ebenso dient der Graben der Niederschlagsentwässerung.

11 Ver- und Entsorgung

11.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)

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

Leitungstrassen innerhalb des Plangebietes

Mineralöl-Produktenfernleitung

Im südwestlichen Plangebiet verläuft eine Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H (RMR). Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Die Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör wird im Flächennutzungsplan weiterhin als unterirdisch verlaufende Hauptversorgungsleitung gemäß § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt. Es ist untersagt, innerhalb des 10 m breiten Schutzstreifens der vorhandenen RMR-Pipeline Bäume und tiefwurzeln Sträucher zu pflanzen.

Wassertransportleitung

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Wassertransportleitung DN 400 der Wasserverbundes Niederrhein GmbH. Die Wassertransportleitung DN 400 wird im Flächennutzungsplan weiterhin als unterirdisch verlaufende Hauptversorgungsleitung gemäß § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt

Gasfernleitung

Im nördlichen Planbereich verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Ferngasleitung, die von der PLEdoc GmbH verwaltet wird. Die Ferngasleitung wird im Flächennutzungsplan weiterhin als unterirdisch verlaufende Hauptversorgungsleitung gemäß § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt.

Stromfreileitung/ Stromleitung

Im Südwesten des Plangebietes verläuft derzeit eine Mittelspannungstrasse als Freileitung mit Strommasten. Mit dem Netzbetreiber, der Westnetz AG, wurde vereinbart, die Trasse abzubauen und unterirdisch zu verlegen. Die Trasse wird von der B 528 über die östliche Waldfläche und entlang des landwirtschaftlichen Weges führen, den Vinnbruchgraben kreuzen und durch die neue Erschließungsstraße weitergeführt werden. Die Kosten für den Abbau und die Mehrkosten der Verlegung der Leitung werden vom Investor übernommen.

11.2 Entsorgung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser)

Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann grundsätzlich an das östlich des Plangebietes angrenzende Pumpwerk angeschlossen und über die vorhandene Druckleitung an das vorhandene städtische Abwassernetz in der Franzstraße angebunden werden. Eine hydraulische Überprüfung sowohl des Pumpwerkes als auch der Druckrohrleitung ist vorzunehmen. Ggf. ist das Pumpwerk entsprechend zu ertüchtigen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser

über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und keine gemeindlichen Belange dem entgegenstehen.

Gemäß einer konzeptionellen Gesamtüberlegung für die Fläche des Bergwerks West ist das anfallende Niederschlagswasser der Großen Goorley zuzuführen. Dies kann für das Plangebiet gemäß Vorschlag der LINEG über das vorhandene Pumpwerk mit einer zusätzlichen Druckleitung zur Goorley erfolgen.

Der Umgang mit dem Niederschlagswasser im Plangebiet wird in Abstimmung mit der LINEG und der Unteren Wasserbehörde wie folgt geregelt:

- Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist direkt in das frei zu legende Gewässer des Vinnbruchgrabens ohne Rückhaltung und Vorbehandlung einzuleiten.
- Das anfallende Niederschlagswasser von privaten/gewerblichen Verkehrsflächen ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem jeweiligen Grundstück vorzubehandeln und dann ebenfalls zusammen mit dem übrigen Niederschlagswasser in das freizulegende Gewässer einzuleiten.
- Das anfallende Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen ist mittels der städtischen Regenwasserkanalisation einer zentralen Regenwasserbehandlung zuzuführen und dann in das freizulegende Gewässer einzuleiten.

Als Regenrückhalteraum steht die Feuchtwiese südlich der Pumpstation Vinnbruch zur Verfügung; ebenso kann das zu schaffende Volumen des zu öffnenden Vinnbruchgrabens für die erforderliche Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers mit angesetzt werden. Auf der Feuchtwiese kann nach überschläglicher Berechnung der LINEG ein Stauraum von ca. 17.000 m³ zur Verfügung gestellt werden, so dass auf die Schaffung eines Rückhaltebeckens im Plangebiet verzichtet werden kann. So kann die erforderliche zu bauende Druckleitung in ihrer Dimension so gering wie möglich und nötig gehalten und eine Ertüchtigung der Pumpstation möglichst ausgeschlossen werden. Der sich daraus ergebende gedrosselte Abfluss ist dann über das Pumpwerk der Großen Goorley zuzuführen.

Leitungstrassen innerhalb des Plangebietes

Druckrohrleitung DN 300 (Niederschlagswasser)

Innerhalb der Norddeutschlandstraße und in der östlich gelegenen Waldfläche verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Druckrohrleitung der LINEG. Die Druckrohrleitung wird im Flächennutzungsplan weiterhin als unterirdisch verlaufende Hauptversorgungsleitung gemäß § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB dargestellt.

12 Umweltbelange/ Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durch das Büro REGIO GIS + PLANUNG durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Umweltbericht basiert auf der Erarbeitung des Umweltberichtes aus dem parallel verlaufenden Regionalplanänderungsverfahren gemäß § 12 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LPIG) i.V. m. § 9 Raumordnungsgesetz

(ROG). Untersuchungsrahmen und -raum sowie eine Gliederung des Umweltberichtes wurden bereits in der Veranstaltung zum Scopingtermin mit beteiligten Behörden am 19.04.2013 abgestimmt. Auf der Grundlage des Scopings wurde eine Raumanalyse durchgeführt, die bereits zum Verfahrensschritt der frühzeitigen TÖB-Beteiligung vorlag. Der vorliegende Umweltbericht ist Teil der Begründung der FNP-Änderung.

Den Erfordernissen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landschaftsgesetzes NRW (§§ 14 ff. BNatSchG und §§ 4 ff. LG-NW), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, wurde Rechnung getragen, indem im Umweltbericht die Maßnahmen dargestellt sind, die zur Vermeidung/Minderung sowie zum ökologischen Ausgleich notwendig sind. Die Maßnahmen wurden als Vermeidungs-/ Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen als Hinweise bzw. textliche und zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (siehe Kapitel 14 der Begründung zum Bebauungsplan). Das verbleibende ökologische Ausgleichsdefizit wird durch eine Maßnahme außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens wurde eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung das Büro REGIO GIS + PLANUNG durchgeführt, die als Stufe 1 der Bearbeitung bereits zum Verfahrensschritt der TÖB-Beteiligung zur Verfügung stand. Im weiteren Verfahren der Bauleitplanung wurde die vertiefende Stufe 2 bearbeitet. Für den Untersuchungsraum konnten Vorkommen planungsrelevanter Tierarten nachgewiesen werden. Im Rahmen der Artenschutzprüfung (2. Stufe) wurde die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das ermittelte Artenspektrum beschrieben. Aufgrund des nachgewiesenen Artenspektrums können Beeinträchtigungen von Tierarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht um unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte. Durch die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Nr. 1 Tötung/ Verletzung, Nr. 2 erhebliche Störung, Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten) sicher vermieden werden. Verschiedene Maßnahmen wurden bereits während des Bauleitplanverfahrens umgesetzt. Im Frühjahr 2014 wurde z.B. in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel entlang der Norddeutschlandstraße eine mobile Sperreinrichtung mit Auffangbehältern errichtet, die das Einwandern der Kreuzkröte auf die Kohlenlagerfläche verhindert. Die Auffangbehälter werden während der Wanderzeiten täglich kontrolliert und geleert. Eingesammelte Kreuzkröten werden auf den Esskohleplatz, der sich etwas weiter südlich an der Norddeutschlandstraße befindet, umgesiedelt. In regelmäßigen Abständen wird zudem die Kohlenlagerfläche auf eine Besiedelung, Pfützen und Tümpel auf Laich kontrolliert. Im Falle eines Fundes werden die Kreuzkröten ebenfalls eingesammelt und auf den Esskohleplatz umgesiedelt. Ebenso sind die Maßnahmen, die der Artenschutz erfordert, in der ökologischen Ausgleichskonzeption berücksichtigt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen eignet sich der Esskohleplatz als Habitat insbesondere für die Kreuzkröte, was bereits durch ein Vorkommen bestätigt wird. Aufgrund der vorhandenen Eignung wurde die Fläche als Ersatzhabitat zur Umsiedlung im

Rahmen der aus Gründen des Artenschutz erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen für die Kreuzkröte entlang der Norddeutschlandstraße genutzt.

Ziel der Kompensationsmaßnahme ist die Optimierung sowie nachhaltige Sicherung der Habitatausstattung durch die Anlage von Versteckmöglichkeiten und Mulden als Fortpflanzungstätten. Durch eine entsprechende Gestaltung und dauernde Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen wird die Sicherung und Vergrößerung der bestehenden Population der Kreuzkröten angestrebt. Durch die dauerhafte Sicherung dieser Fläche kann in Verbindung mit anderen Lebensstätten der Kreuzkröte (z.B. Motor-Cross-Strecke) auch die Metapopulation gestärkt werden. Die Kompensationsmaßnahme besteht aus mehreren Teilmaßnahmen, die in der ASP ausführlich beschrieben sind. Da für diese Fläche das Abschlussbetriebsplanverfahren zur Entlassung aus der Bergaufsicht noch nicht eingeleitet werden konnte, wurden von der RAG eine Einverständniserklärung hinsichtlich der Verfügbarkeit der Esskohlenlagerfläche abgegeben. Der Flächenverfügbarkeit wurde im Kompensationsflächenausschuss der RAG zugestimmt. Die Feldarbeiten zur Untersuchung der Esskohlenlagerfläche mit dem Ziel der Beendigung der Bergaufsicht sind bereits abgeschlossen. Derzeit werden die Untersuchungsergebnisse gutachterlich ausgewertet und in einem Gutachten zusammengefasst. Sobald dieses vorliegt, soll das ABP-Verfahren formal bei der Bergbehörde eingeleitet werden. Angestrebt ist hier das 3. Quartal 2015. Sofern kein Sanierungserfordernis festgestellt wird, kann das ABP-Verfahren zeitnah abgeschlossen und die Bergaufsicht für die Fläche beendet werden. In diesem Fall kann dies ggf. noch bis Ende 2015 oder im Laufe des 1. Quartals 2016 erfolgen. Sollte ein Sanierungserfordernis vorliegen, verzögert sich der Abschluss des ABP-Verfahrens entsprechend um die Zeit der Sanierung. Mit der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen auf dem ehemaligen Esskohlenlager kann nach Absprache ggf. auch während des noch laufenden ABP-Verfahrens begonnen werden.

Es besteht ein städtebaulicher Vertrag einschließlich zweier Zusatzvereinbarungen zwischen der logport GmbH und der Stadt Kamp-Lintfort über die Verpflichtung zur Durchführung der externen ökologischen Ausgleichsmaßnahme und die dauerhafte Erhaltung des Zielzustandes der Fläche. Eine Festsetzung zur Sicherung der Fläche und Durchführung der externen Maßnahme auf der Esskohlenlagerfläche wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. In den Bebauungsplan wird zudem der Hinweis aufgenommen, dass die aus der Artenschutzprüfung resultierenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu beachten sind.

13 Immissionsschutz

Schallschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebietes bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu ermitteln und zu bewerten. Im Rahmen der Planverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung von dem Sachverständigenbüro für Immissionsschutz uppenkamp und partner durchgeführt (Vor- und Hauptuntersuchung). Die Ergebnisse sind für das Bebauungsplanverfahren relevant und in Kapitel 15 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Sonstige Immissionen

Regelungen für sonstige Immissionen, die von Gewerbebetrieben ausgehen können - wie Luftverunreinigungen, Gerüche und Erschütterungen – werden ebenfalls erst auf Ebene des Bebauungsplans relevant und sind in Kapitel 15 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

14 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

Nach Aussagen des Gutachterbüros HYDR.O lassen sich die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen wie folgt zusammenfassen:

In Bezug auf das B-Plan-Gebiet sind industrielle Vornutzungen und damit einhergehende potenzielle Belastungen des Schutzgutes Boden ausschließlich für die ehemalige Kohlenlagerfläche des Bergwerks West bekannt. Diesem Umstand wurde im bergrechtlich vorgeschriebenen Abschlussbetriebsplanverfahren Rechnung getragen. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens zur Beendigung der Bergaufsicht wurde das Schutzgut Boden im gebotenen Umfang auf Schadstoffbelastungen untersucht.

Aufgrund der seit den 1950er Jahren bis 2014 betriebenen Nutzung der Fläche als Kohlenlager, mit vorlaufender Aufschüttung künstlicher Böden, sind kaum natürliche Böden mit entsprechenden Bodenfunktionen erhalten geblieben. Auf dem ehemaligen Kohlenlager des Bergwerks West wurden flächendeckend Auffüllungen erkundet. Die Auffüllungsmächtigkeiten liegen hier auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse zwischen 0,2 m und 6,3 m, überwiegend zwischen 2,5 m und 4,5 m. Untersuchungen im Bereich der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen im Planbereich im Zusammenhang mit der Folgenutzung erbrachten keine Hinweise auf vorhandene Auffüllungen.

Die Auffüllungsmaterialien bestehen vorzugsweise aus Bergematerial, das in den obersten Dezimetern einen z. T. erheblichen Anteil an Steinkohle enthält. Lagenweise reiner Bauschutt sowie Gemische aus Bergematerial und Bauschutt, teilweise auch mit etwas Schlacke oder Bodenaushub wurde dagegen im äußersten Nordwesten des ehemaligen Kohlenlagers beobachtet.

Zur Feststellung von Boden- und Bodenluftbelastungen wurden im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens Gefährdungsabschätzungen durchgeführt. Im Ergebnis der durchgeführten Gefährdungsabschätzungen, bei denen insgesamt 30 Rammkernsondierungen durchgeführt wurden, fehlen Anhaltspunkte für nutzungsbedingte oder an Auffüllungsböden gebundene Bodenbelastungen. In Bezug auf den näher betrachteten Bereich der ehemaligen Kohlenlagerfläche (25 Rammkernsondierungen) lag lediglich im Nordwesten ein Hinweis auf eine lokale PAK-Verunreinigung vor. Im Rahmen von Nachuntersuchungen wurden die Auffälligkeiten bestätigt. In dem betroffenen Bereich wurden in einer Tiefe von 2,0 m bis 3,6 m in insgesamt drei Bodenproben Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) zwischen 1.040 mg/kg und 4.040 mg/kg nachgewiesen.

Dieser im Rahmen des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens zu sanierende Bereich wurde am 19.03. und 20.03.2015 ausgekoffert, seitlich gelagert und mittels Abplanung gesichert. Der sanierte Bereich wurde an der Sohle und den Wandungen beprobt und gemäß den Vorbefunden auf PAK untersucht. Ausweislich des Prüfberichts des Labors Eurofins sind die ermittelten PAK-Summengehalte mit max. 9,98 mg/kg unauffällig. Der in der BBodSchV als Leitparameter für die PAK festgelegte Benzo(a)pyren-Gehalt liegt mit max. 0,8 mg/kg deutlich unter dem für Industrie- und Gewerbegrundstücke aufgestellten Prüfwert von 12 mg/kg.

Der gesichert gelagerte Aushub wurde zur Sicherstellung einer sach- und fachgerechten Entsorgung ebenfalls beprobt. Auf der Grundlage der Analytik einer Mischprobe wurde das Aushubmaterial unter gutachterlicher Begleitung am 12.06.2015 aufgenommen und sach- und fachgerecht entsorgt. Insgesamt wurden 292,48 to entsorgt. Der Aushubbereich wurde zunächst mit 267,589 m³ Füllkies (Z0-Material) und nachfolgend mit entnommenen, unbelasteten Auffüllungen, die seitlich zwischengelagert waren, verfüllt.

Gemäß der Abschlussdokumentation des Gutachterbüros Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 15.06.2015 wurde bestätigt, dass die Sanierung beendet ist und der geplanten gewerblichen Folgenutzung aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen.

Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

Außerhalb des Sanierungsbereiches wurden die PAK nicht in relevanten Konzentrationen nachgewiesen. Insbesondere ist auf zwei Bodenmischproben zu verweisen, die die gesamte Auffüllung von fünf Aufschlusspunkten umfassen und PAK-Konzentration von lediglich 1,0 mg/kg bzw. unterhalb der Bestimmungsgrenze erbrachten. Weitere Parameter wurden in keinem Fall in einer auffälligen Konzentration festgestellt.

Abgesehen von dem o. g. Sanierungsbereich wurden keine Überschreitungen der maßgeblichen Prüfwerte der BBodSchV für die geplante gewerbliche Flächenentwicklung ermittelt. Insofern liegt auf der Projektfläche keine Altlast im Sinne des BBodSchG vor. Eine Kennzeichnung von Flächen in der Bauleitplanung sowie Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind daher nicht erforderlich. Nach Aussage des Gutachtens liegen bezüglich der Bodeninhaltsstoffe für die Projektfläche gesunde Arbeitsverhältnisse im Sinne des BauGB vor.

Die Fläche des ehemaligen Kohlelagerplatzes wird zukünftig im Altlastenkataster des Kreises Wesel als abgeschlossene Altlastenfläche geführt. Dies bedeutet, dass unter Berücksichtigung der heute gültigen Richt- und Grenzwerte und der geplanten Nutzung (hier: gewerblich) kein weiterer Handlungsbedarf gegeben ist.

Als Folgenutzung für den Kohlelagerplatz ist ein Logistikzentrum geplant, so dass die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sich auf diese zukünftige Nutzung beschränkt haben. Sollte hier zukünftig eine sensiblere Nutzung geplant sein, wären hierfür weitere Untersuchungen nötig.

Für die geplante Folgenutzung Logistik erfolgt auf der Grundlage eines digitalen Geländemodells die Erstellung von Nutzungsebenen. Dazu wird der tiefer liegende Bereich „Terhardtshof“ nach dem Rückbau der Gebäude verfüllt. Die Verfüllung dieses Bereiches erfolgt mit den Aushubmaterialien aus dem Aushub des Vinnbruchgrabens sowie der Zulieferung weiterer geeigneter Bodenmaterialien. Die Materialien aus dem Rückbau werden vor Ort aufbereitet und nach Eignungsprüfung verdichtet zur Baugrundverbesserung für die geplante Nutzung wieder eingebaut. Bei der Aufbereitung des Baugeländes anfallende belastete Materialien werden einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Der Aufbau von Tragschichten erfolgt im Rahmen der Baurealisierung bzw. durch den späteren Eigentümer. Weitergehende Maßnahmen zur Baugrundverbesserung (z. B. Bodenaustausch im Bereich von Streifenfundamenten) werden ebenfalls durch den späteren Eigentümer durchgeführt.

15 Kampfmittel

Im Rahmen der Planverfahren wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt, um Aussagen zu ggf. vorhandenen Kampfmitteln zu erhalten. Folgende relevante Hinweise wurden gegeben: Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Schützenloch und militärische Anlage). In der Karte (Anlage 3) sind lediglich die konkreten Verdachte dargestellt. Es wird eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen. Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf folgender Internetseite zu beachten. Weitere Informationen sind ebenfalls auf folgender Internetseite zu finden: www.brd.nrw.de/ordnunggefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Während des Bauleitplanverfahrens wurden Untersuchungen hinsichtlich des Vorhandenseins von Kampfmitteln auf der Fläche durchgeführt. In seinem Abschlussbericht kommt der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf in seiner Stellungnahme vom 27.11.2014 zu folgenden Ergebnissen:

Die Verdachtspunkte 1275-1280 und 1344-1345 wurden überprüft (Anlage 3). Nur ein Teil der Fläche wurde punktuell geräumt. Insgesamt wurde 1 Kampfmittel (u.a. 1x MC 500 lbs ohne Zünder) geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern das Entfernen der Infrastruktur nicht möglich ist und somit einer

Kampfmittelüberprüfung nicht möglich ist, sind die Erdarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mit Erdbaumaschinen wird empfohlen, das Gelände schichtweise abzutragen und das Erdreich dabei auf Veränderungen (wie z.B. Verfärbungen oder Inhomogenität) zu beobachten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

16 Bergbau/ Abschlussbetriebsplan

Das Abschlussbetriebsplanverfahren, um die ehemalige Kohlenlagerfläche aus der Bergaufsicht entlassen zu können, wurde parallel zur Bauleitplanung durchgeführt.

Das Kohlenlager wurde 2013 geräumt; die Restauskohlung wurde im Frühjahr 2014 vorgenommen. Im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens wurde zunächst eine „Historische Erkundung“ der Kohlenlagerfläche zur Klärung der Altlastenfrage vom Plan-Zentrum Umwelt, Herne im September 2013 vorgenommen. Mit der Durchführung der sich anschließenden Gefährdungsabschätzung wurde das Büro Dr. Tillmanns & Partner, Bergheim beauftragt. Die Gutachten der Bodenuntersuchungen zur „Orientierenden Gefährdungsabschätzung“ wurden in einem Gutachten September 2014 und in einem Nachtrag Januar 2015 vorgelegt. Im Rahmen des ABP-Verfahrens war ein Teilbereich der Kohlenlagerfläche zu sanieren (siehe Kapitel 14).

Der im Rahmen des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens zu sanierende Bereich wurde am 19.03. und 20.03.2015 ausgekoffert, seitlich gelagert und mittels Abplanung gesichert. Der sanierte Bereich wurde an der Sohle und den Wandungen beprobt und gemäß den Vorbefunden auf PAK untersucht. Ausweislich des Prüfberichts des Labors Eurofins sind die ermittelten PAK-Summengehalte mit max. 9,98 mg/kg unauffällig. Der in der BBodSchV als Leitparameter für die PAK festgelegte Benzo(a)pyren-Gehalt liegt mit max. 0,8 mg/kg deutlich unter dem für Industrie- und Gewerbegrundstücke aufgestellten Prüfwert von 12 mg/kg.

Der gesichert gelagerte Aushub wurde zur Sicherstellung einer sach- und fachgerechten Entsorgung ebenfalls beprobt. Auf der Grundlage der Analytik einer Mischprobe wurde das Aushubmaterial unter gutachterlicher Begleitung am 12.06.2015 aufgenommen und sach- und fachgerecht entsorgt. Insgesamt wurden 292,48 to entsorgt. Der Aushubbereich wurde zunächst mit 267,589 m³ Füllkies (Z0-Material) und nachfolgend mit entnommenen, unbelasteten Auffüllungen, die seitlich zwischengelagert waren, verfüllt.

Gemäß der Abschlussdokumentation des Gutachterbüros Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 15.06.2015 wurde bestätigt, dass die Sanierung beendet ist und der geplanten gewerblichen Folgenutzung aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen.

Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

Der gesamte Geltungsbereich der FNP-Änderung wird gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging. Es wird darauf hingewiesen, dass im Geltungsbereich in Folge des bis 2006 umgegangenen Steinkohleabbaus Bergsenkungen zu verzeichnen waren. Spätestens sieben Jahre nach dem Ende des Steinkohleabbaus kamen die Bergsenkungen zum Abschluss, sodass das Plangebiet seit spätestens 2013 keinen abbaubedingten Bodenbewegungen mehr unterliegt (siehe Gutachten „Erdstufen im Bereich des Kohlenlagers des Bergwerks West“, Dezember 2014).

In diesem Zusammenhang wird auf das Vorhandensein von zwei Unstetigkeiten, sogenannte Erdstufen, verwiesen, die im südlichen Teil des Planungsgebietes mit Längen von je 300 m in nordsüdlicher Richtung verlaufen. Mit Datum vom 23.05.1995 wurden diese Unstetigkeiten erstmals in das amtliche Risswerk des Bergbaubetreibers eingetragen. Gemäß Stellungnahme eines von der Bezirksregierung Arnsberg bestellten Sachverständigen für bergbauliche Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind im Falle eines Wiederanstiegs des Grubenwassers kleinräumige, unstetige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. In Bezug auf die geplante Bebauung empfiehlt der Sachverständige die Einschaltung eines Tragwerksplaners, um im Einzelfall in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen zu benennen (siehe Gutachten „Erdstufen im Bereich des Kohlenlagers des Bergwerks West“, Dezember 2014).

Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) mit der RAG Deutsche Steinkohle in Herne Kontakt aufzunehmen.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ liegt. Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power GmbH, in 45128 Essen.“

17 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen nicht vor.

18 Hochwasser

Das Stadtgebiet liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen in Teilbereichen überschwemmt werden. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen (www.flussgebiete.nrw.de).

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 35,05 ha. Die FNP-Änderung sieht folgende Flächenaufteilung vor:

Gewerbliche Bauflächen	ca. 24,66 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 3,25 ha
Gewässer	ca. 2,55 ha
Waldflächen	ca. 3,27 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,44 ha
Öffentliche Grünfläche an der B 528 / Böschungspflanzung	ca. 0,88 ha
	<hr/>
	ca. 35,05 ha Gesamt

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

19 Auswirkungen der Planung/ Auswirkungen des Vorhabens

Ziel des Planverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Unternehmen im Bereich wertschöpfender Logistik, Kontraktlogistik (Konfektionierung, Produktveredelungen, einfache Montageleistungen) sowie von Handels- und Produktionsunternehmen mit besonderem logistischen Bedarf zu schaffen. Es sollen in erster Linie Betriebe mit einem größeren Flächenbedarf angesiedelt werden, die neben der Verkehrsanbindung an das Straßennetz auch den Schienenanschluss suchen. Der Standort wurde unter anderem aufgrund seiner zur Verfügung stehenden Flächengröße und seiner Vorprägung als gewerbliche Baufläche ausgewählt.

Die Lage des geplanten Industriegebietes befindet sich nahe der Wohnbebauung der Altsiedlung (im Norden). Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Störgrad für die umliegenden Nutzungen, insbesondere aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, weitestgehend zu begrenzen, werden auf Bebauungsplanebene verschiedene Festsetzungen getroffen: Hinsichtlich des Schallschutzes wird eine Schallkontingentierung der Flächen vorgenommen. Die Werte für die festgesetzten Schallkontingentierungen der Bauflächen wurden so ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete unterschritten werden. Hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch sonstige schädliche Emissionen, z.B. Luftverunreinigungen, Gerüche, Erschütterungen, wird das Instrument des Abstandserlasses NRW angewendet: Die Betriebe und Anlagen, die gemäß Abstandsliste in den Abstandsklassen I-IV zulässig sind, werden ausgeschlossen. Alle anderen Betriebe unterliegen hinsichtlich der sonstigen Immissionen einer Beteiligungspflicht der Unteren Immissionsschutzbehörde und ggf. einer Einzelfallprüfung im Genehmigungsverfahren.

Zudem soll durch die Anlage einer 11-12 m breiten Waldfläche mit Baumpflanzungen entlang der südlich der Wohnbebauung verlaufenden Gleistrasse im Plangebiet der Abstand zur Altsiedlung vergrößert werden und sowohl räumlich als auch gestalterisch zu einer Abschirmung beitragen. Die zulässige Höhe der Gebäude wird gestaffelt festgesetzt, um eine erdrückende Wirkung der Industriegebäude sowie eine Verschattung der Gärten und der Wohngebäude zu vermeiden. Das Gelände wird im nordöstlichen Plangebiet um drei bis vier Meter angefüllt, um eine Geländeneivellierung zu erreichen und dadurch den Schienenanschluss zu gewährleisten. Die Sicht auf ggf. große Hallenkörper von der südlichen Ringstraße aus ist nicht zu vermeiden. Für die Fassaden der Hallenkörper, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, werden gestalterische Empfehlungen gegeben; verbindliche Festsetzungen werden jedoch zugunsten der Flexibilität der anzusiedelnden Betriebe nicht getroffen. Für die geplanten Hochbauten, die zur Altsiedlung ausgerichtet sein werden, wurde ein Ausschluss von Werbeanlagen festgesetzt. Die verkehrliche Anbindung des Industriegebietes erfolgt über eine eigene Anbindung an die B 528, so dass Anwohner der Ringstraße nicht durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr belastet werden. Die Nutzung der vorhandenen Gleistrasse als Güterverkehrstrasse ist weniger intensiv als zu den Betriebszeiten des Bergwerks West.

Die Gebäude des Terhardtshofs sowie am Vinnmannsweg werden für die geplante Neubebauung zurückgebaut. Die Kinderbetreuungseinrichtungen und die weiteren sozialen Einrichtungen werden an andere Standorte verlagert.

Die im Süden des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch heute schon durch die Dammlage der B 528 räumlich getrennt. Mit unmittelbar zusammenhängenden Auswirkungen des Industriegebietes auf die landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu rechnen. Die in Anspruch genommenen landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden den Eigentümern an anderer Stelle ersetzt. Auch eine Erschwerung landwirtschaftlicher Verkehre auf dem Straßennetz ist nicht zu erwarten. Das Verkehrsgutachten kommt bei der Umlegung des prognostizierten Neuverkehrs zu dem Ergebnis, dass 90 % des LKW-Verkehrs und 60% des Pkw-Verkehrs über die neue Anbindung der Bundesfernstraße (B 528) abgewickelt werden. Die restlichen Verkehre entfallen auf das bestehende Straßennetz. Hinweise von Landwirten wie z.B. die Vermeidung von Engstellen für landwirtschaftliche Verkehre an der Norddeutschlandstraße wurden aufgenommen und berücksichtigt.

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurden mögliche Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Arten untersucht und eine Prüfung der Verbotstatbestände unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt. Der Umweltbericht zeigt die Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Landschaft sowie die Schutzgüter Mensch und Kulturgüter auf. Es wurden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen im Bebauungsplan getroffen. Das Biotop, das sich angrenzend an das östliche Plangebiet befindet, wird durch einen im Plangebiet festgesetzten 35 m breiten Waldstreifen geschützt. Eine externe Ausgleichsmaßnahme wird als Artenschutzmaßnahme über die Aufwertung der südlich des Plangebietes gelegenen ehemaligen Esskohlenlagerfläche entlang der Norddeutschlandstraße durchgeführt.

Positive Auswirkungen sind durch die Wiederherstellung des derzeit verrohrten Vinnbruchgrabens zu erwarten. In dem ca. 50-54 m breiten Entwicklungsraum des Gewässers wird die bisherige Teilversiegelung aufgehoben und wieder eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht. Zudem wird die Durchgängigkeit des Vinnbruchgrabens wieder ermöglicht. Mit der Wiederherstellung des Grabens lässt sich eine Grünverbindung durch das Plangebiet realisieren und die negativen Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion (Pflanzen und Tiere) sowie den Boden und das Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer) mindern.

Der gesamte Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wird als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umging. In diesem Zusammenhang wird auf das Vorhandensein von zwei Unstetigkeiten, sogenannte Erdstufen, verwiesen, die im südlichen Teil des Planungsgebietes mit Längen von je 300 m in nordsüdlicher Richtung verlaufen. Gemäß Stellungnahme eines von der Bezirksregierung Arnsberg bestellten Sachverständigen für bergbauartige Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind im Falle eines Wiederanstiegs des Grubenwassers kleinräumige, unstetige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. In Bezug auf die geplante Bebauung empfiehlt der Sachverständige die Einschaltung eines Tragwerkspla-

ners, um im Einzelfall, in Abhängigkeit von der Lage der Bebauung konstruktive Maßnahmen zu benennen.

Im Rahmen des ABP-Verfahrens war ein Teilbereich der Kohlen-lagerfläche zu sanieren. Gemäß der Abschlussdokumentation des Gutachterbüros Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 15.06.2015 wurde bestätigt, dass die Sanierung beendet ist und der geplanten gewerblichen Folgenutzung aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen.

Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

20 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Erstellung der Gutachten werden vom Vorhabenträger, der logport ruhr GmbH, übernommen (Schallschutzgutachten, Umweltbericht, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Verkehrsgutachten, vermessungstechnische Grundlagen).

Die Kostenübernahme für durch den Bebauungsplan verursachte Erschließungsmaßnahmen sowie für interne und externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls durch den Vorhabenträger und wurde durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen logport ruhr GmbH und der Stadt gesichert.

V VERFAHREN

<ul style="list-style-type: none"> • Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (DS Nr. 598) 	STEA 04.06.13 HFA 02.07.13 Rat 16.07.13
<ul style="list-style-type: none"> • Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit • Bürgerinformationsveranstaltung 	08.-26.07.2013 17.07.2013
<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 	06.12.13-06.01.14
<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur öffentlichen Auslegung (DS Nr. 43) 	STEA 26.08.2014
<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Auslegung & Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 	08.09.-08.10.14
<ul style="list-style-type: none"> • Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (DS Nr. 43/1) 	STEA 21.04.2015

<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Auslegung & Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 	04.05.-05.06.2015
<ul style="list-style-type: none"> • Abwägungsbeschluss B-plan (DS Nr. 43/2) und • Feststellungsbeschluss FNP-Änderung (DS Nr. 43/2) 	Rat 23.06.15
<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlicher Abwägungsbeschluss (zusätzlich zum Abwägungsbeschluss vom 23.06.15) (DS Nr. 43/3) • Satzungsbeschluss (DS Nr. 43/3) 	STEA 25.08.15 HFA 22.09.15 Rat 29.09.15
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Düsseldorf 	19.11.2015
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bekanntmachung des Bebauungsplans und der FNP-Änderung im Amtsblatt = Rechtskraft des Bebauungsplans und Wirksamkeit der FNP-Änderung 	17.12.2015

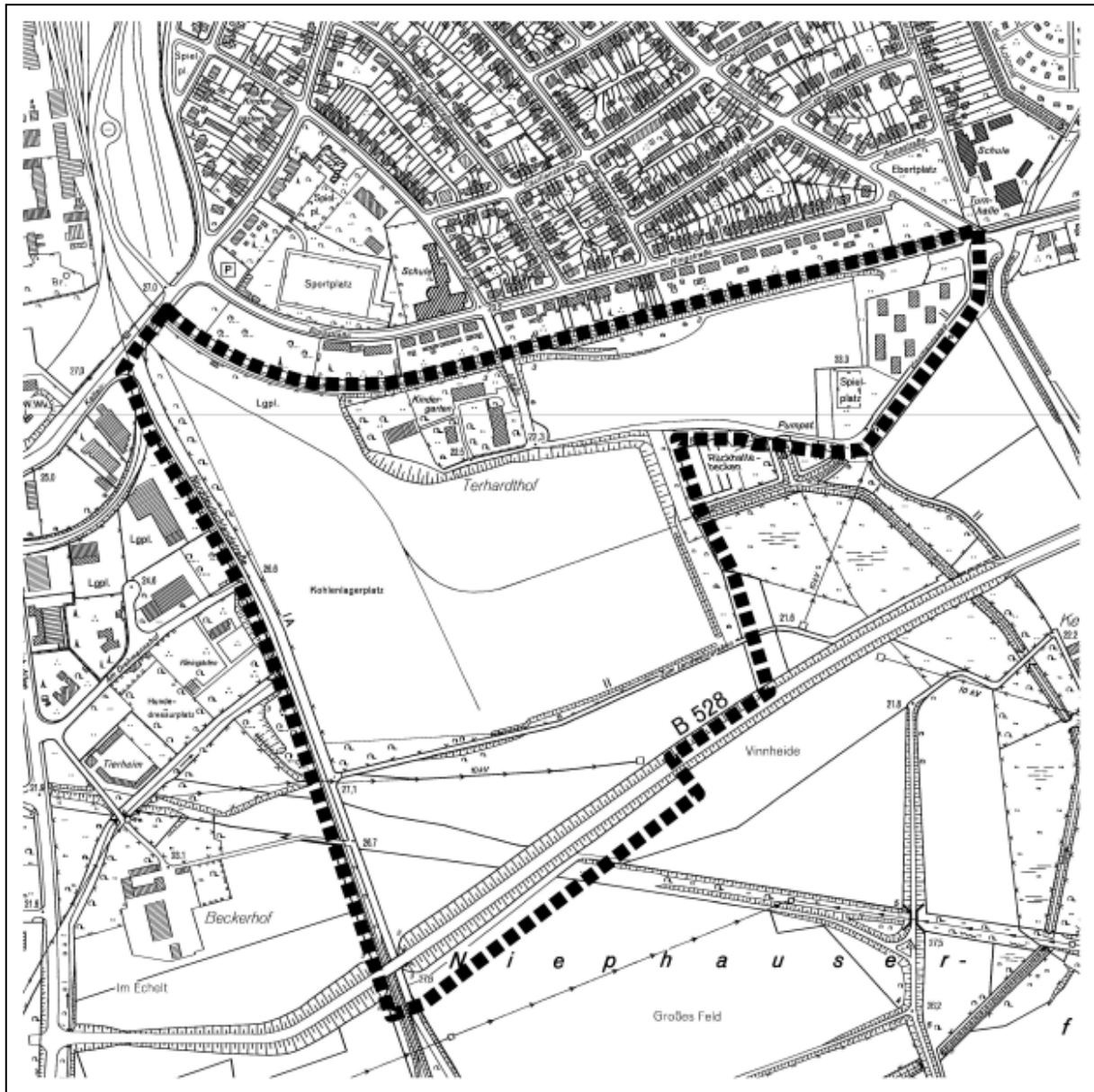
Das Bebauungsplanverfahren, Flächennutzungsplanänderungsverfahren (Stadt Kamp-Lintfort) und Regionalplanänderungsverfahren (RVR) werden parallel durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zur Regionalplanänderung wurde durch die Verbandsversammlung am 12.12.2014 gefasst. Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 12.05.2015 wurde die Regionalplanänderung wirksam. Die landesplanerische Zustimmung zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde vom RVR mit Schreiben vom 02.06.2015 erteilt.

Ebenfalls wurde das Abschlussbetriebsplanverfahren parallel durchgeführt, um die ehemalige Kohlenlagerfläche aus der Bergaufsicht entlassen zu können. Mit Vorlage der Abschlussdokumentation der Sanierung wurde von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, mit Schreiben vom 15.06.2015 das Ende der Bergaufsicht über die ehemalige Kohlenlagerfläche gem. § 69 Abs. 2 BBergG festgestellt.

Für die Öffnung des Vinnbruchgrabens wurde parallel ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren (Kreis Wesel) durchgeführt. Hierfür wurde von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel mit Bescheid vom 16.03.2015 die Plangenehmigung erteilt.

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

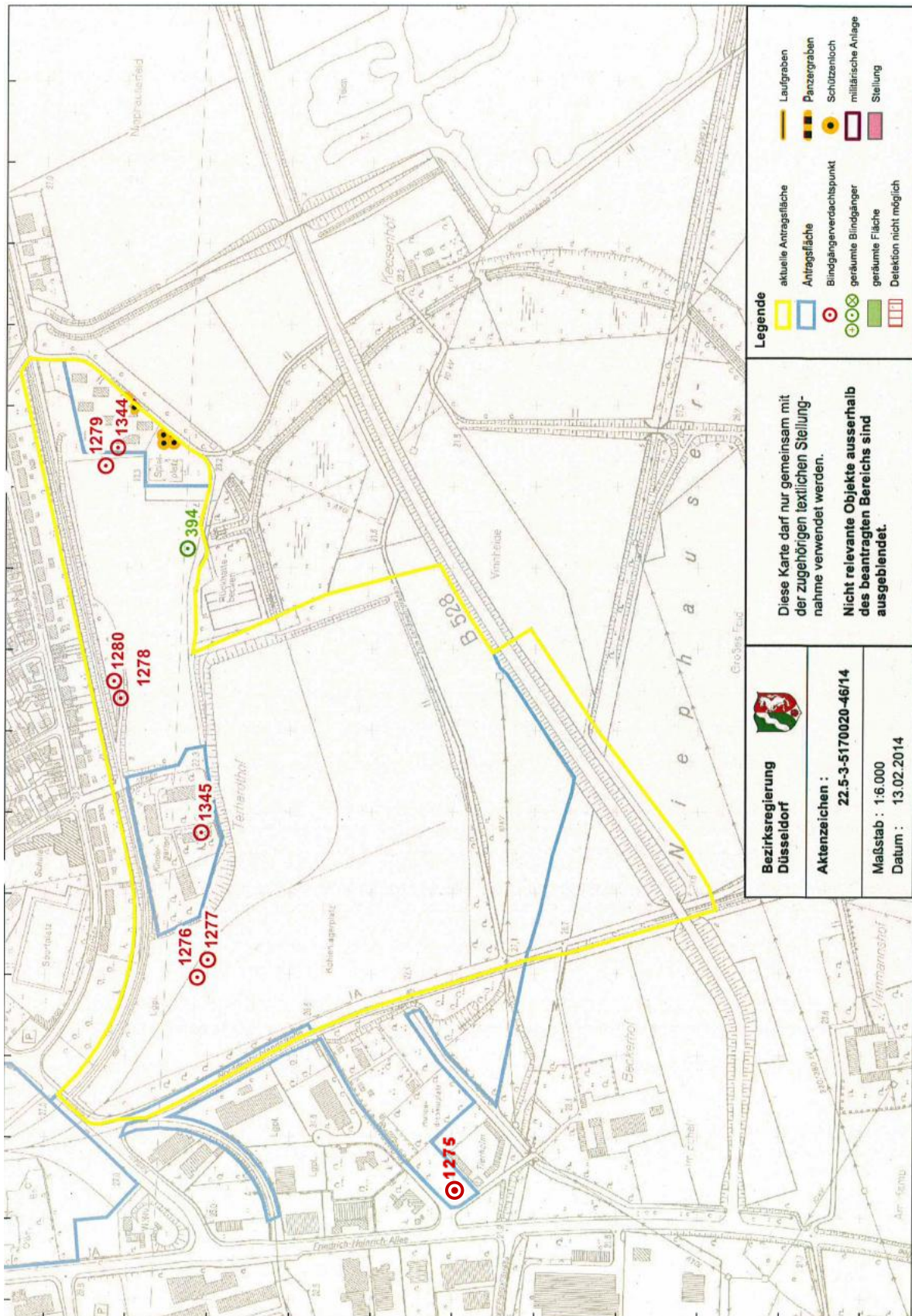


Anlage 2: Bewertungskriterien für Gewerbe-/ Industrieflächen-Suchräume in der wir4-Region

Muster des Prüfbogens

Name und Größe der Fläche			
Umwelt	+	0	-
Lage der GI-Fläche	Nutzen einer Gewerbebrache	Erweiterung eines bestehenden Standorts	Neustandort
naturerschutzbewertung	geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter	mäßige Beeinträchtigung der Schutzgüter	starke Beeinträchtigung der Schutzgüter
Nutzbarkeit	+	0	-
Standortgröße	> 20 ha	10 - 20 ha	< 10 ha
Erweiterungsmöglichkeiten	ja	ggf. langfristig	nein
Emissionen (Ziel: Eignung für Betriebe der Abstandskl. IV)	WA größtenteils über 500 m, Einzelwohnnutzungen über 300 m entfernt	WA teilweise unter 300 m entfernt, Zonierung / Lärmschutz notwendig	Wohnnutzung größtenteils unter 300 m entfernt, absehbare Konflikte
Grundstückszuschnitte	auch große Zuschnitte für Logistik möglich (Tiefe mind. 140 m)	kaum große rechteckige Zuschnitte realisierbar	nur kleine und / oder verwinkelte Zuschnitte möglich
Restriktionen (Topographie, Altlasten, Umsiedlungen, etc.)	wenig kostenintensive Restriktionen	Restriktionen zu noch akzeptablen Kosten lösbar	teure Restriktionen, Projekt ist in Frage zu stellen
Realisierbarkeit	+	0	-
Flächenverfügbarkeit	gegeben	bedingt	nicht gegeben
Akzeptanz der Fläche bei Bürgern / Politik	positiv	verhalten	ablehnend
Regionalplanung	Fläche liegt in GIB-Bereich	Standort grenzt an GIB-Bereich an	Areal liegt abseits eines GIB-Bereichs
Erschließung	+	0	-
Autobahnanschluss	Autobahn für LKW in < 3 min konfliktfrei erreichbar	Autobahn für LKW in < 10 min konfliktfrei erreichbar	Autobahn in > 10 min / nur mit Konflikten (Stau, Anwohner) erreichbar
Gütertransport per Bahn und Schiff	Gleisanschluss und/oder Hafen am Standort vorhanden / gut realisierbar	Verlademöglichkeit auf Bahn und/oder Schiff gut erreichbar	keine zügig/problemlos erreichbaren Verlademöglichkeiten vorhanden
sonstige Infrastruktur (Gas, Wasser, Strom, Kommunikation, etc.)	alle Ver- und Versorgungsleitungen bereits am Standort vorhanden	Erschließungskosten stehen im Verhältnis zum Projekt	Kosten für Leitungen und Sonderbauwerke machen das Projekt unwirtschaftlich
ÖPNV-Anschluss	Haltestelle in < 300 m vorhanden	Haltestelle in < 500 m vorhanden	keine direkte Anbindung
Fazit			

Anlage 3: Lageplan möglicher Kampfmittel



Anlage 4: Fachgutachten

- Verkehrsgutachten – Voruntersuchung: Ansiedlungsvorhaben „logport auf dem Kohlenlagerplatz“ in Kamp-Lintfort, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, Januar 2013
 - Verkehrsgutachten – Hauptuntersuchung: Ansiedlungsvorhaben „logport auf dem Kohlenlagerplatz“ in Kamp-Lintfort, BVS Rödel & Pachan, Kamp-Lintfort, November 2013
 - Immissionsschutzgutachten: Schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung für die gewerbliche Folgenutzung der ehemaligen Kohlenlagerfläche des Bergwerks West in Kamp-Lintfort, uppenkamp und partner, Ahaus, November 2013 und Mai 2014
 - Umweltbericht – Raumanalyse für den Bebauungsplan LIN 157 und die 21. FNP-Änderung „logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, November 2013
 - Umweltbericht für den Bebauungsplan LIN 157 und die 21. FNP-Änderung „logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, April 2015
 - Artenschutzprüfung 1. Stufe zur 79. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet der Stadt Kamp-Lintfort, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, Oktober 2013
 - Artenschutzprüfung logport IV – Logistikzentrum an der Norddeutschlandstraße, regio GIS + Planung, Neukirchen-Vluyn, März 2015
 - Altlastenerkundung - Flächenentwicklung Kohlenlager Kamp-Lintfort, HYDR.O. Geologen und Ingenieure, Aachen, Mai 2014
 - Historische Erkundung Kohlenlager Südtor, Bergwerk West, Plan-Zentrum Umwelt, Herne, September 2013
 - Orientierende Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Feststellung möglicher Bodenverunreinigungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens für die Fläche "Kohlenlager-Süd" der Schachanlage Friedrich-Heinrich in Kamp-Lintfort, DR. TILLMANN & PARTNER GMBH, Bergheim, September 2014
 - Orientierende Bodenluft- und Bodenuntersuchungen zur Feststellung möglicher Bodenverunreinigungen im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens für die Fläche "Kohlenlager-Süd" der Schachanlage Friedrich-Heinrich in Kamp-Lintfort, Bericht zur eingrenzenden Untersuchung im Bereich der RKS 3, DR. TILLMANN & PARTNER GMBH, Bergheim, Januar 2014
 - Erdstufen im Bereich des Kohlenlagers des Bergwerks West (Bebauungsplan LIN 157), DMT GmbH & Co.KG, Essen, Dezember 2014
- Ergänzung zum Satzungsbeschluss aufgrund der Beendigung der Sanierung und des Abschlussbetriebsplanverfahrens:
- Abschlussdokumentation der Sanierung, DR. TILLMANN & PARTNER GMBH, Bergheim, 15.06.2015

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BBergG	Bundesberggesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundesbodenschutzverordnung
BImSCHG	Bundeimmissionsschutzgesetz
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
HFA	Haupt- und Finanzausschuss
LG	Landschaftsschutzgesetz
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
STEA	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissions- schutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)
IndBau RL	Industriebaurichtlinie