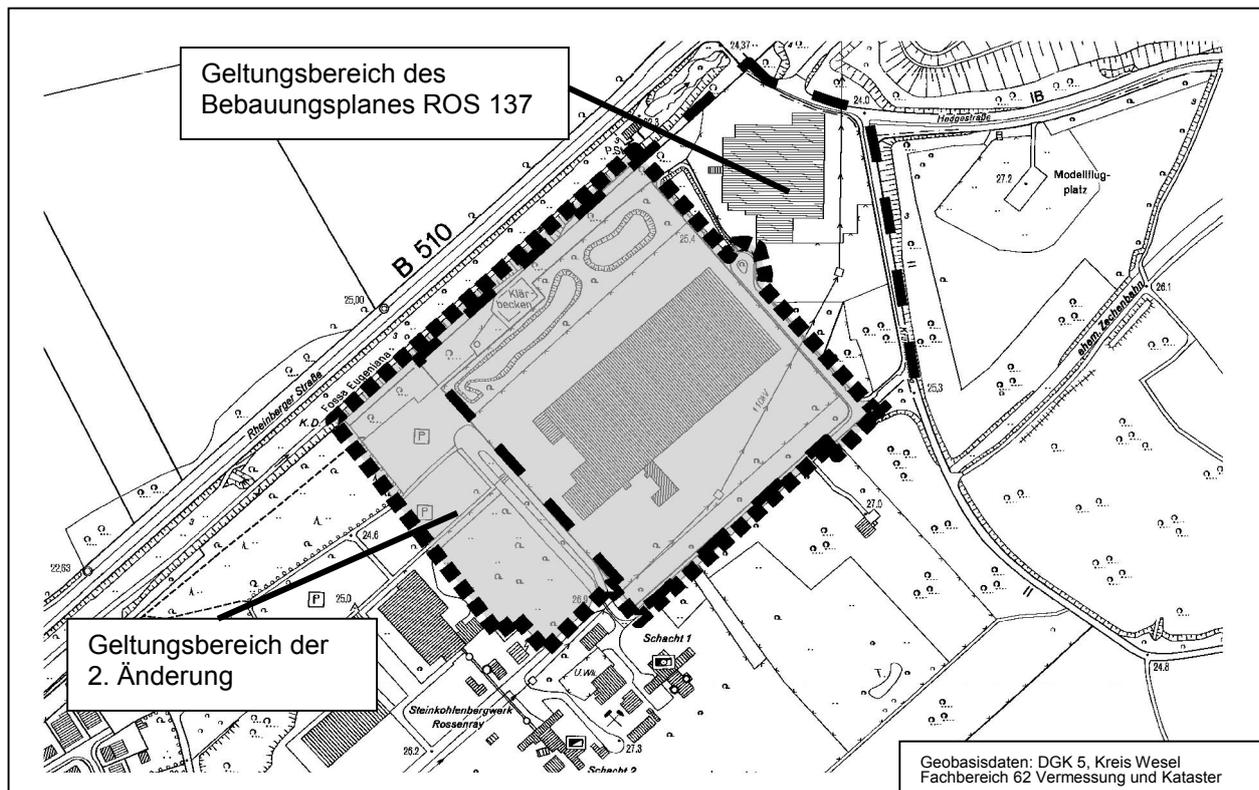
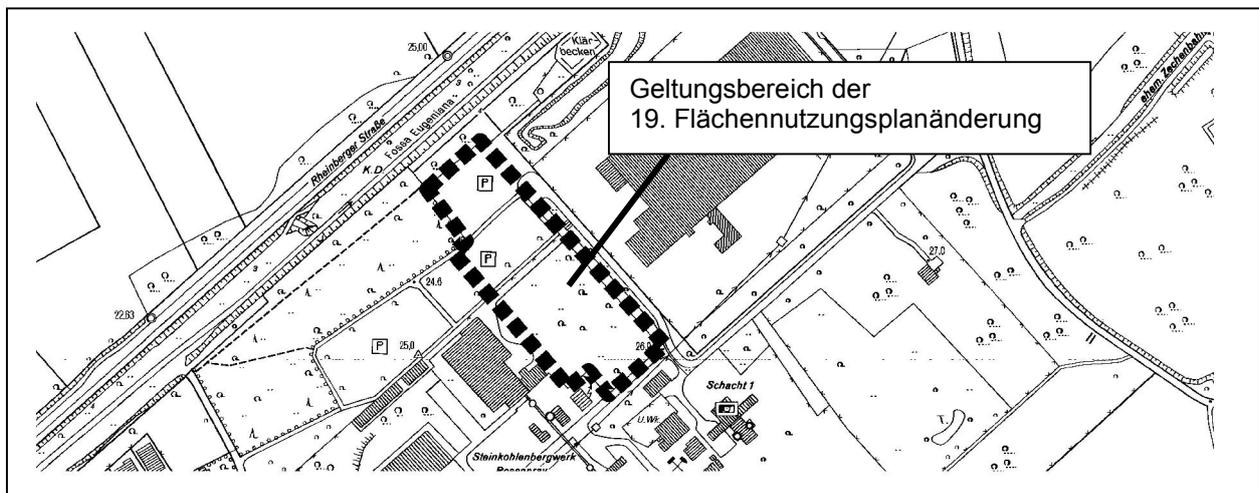


# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs.4 und § 6 Abs. 5 BauGB zum Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“, 2. Änderung sowie zur 19. Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiet Logistikbetriebe“

- Oktober 2012 -



## **1. Planungsanlass**

Anlass der 19. Flächennutzungsplanänderung sowie der parallel durchgeführten 2. Änderung des Bebauungsplans ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“ waren Erweiterungsabsichten der Firma Lidl Vertriebs GmbH & Co.KG, die ihr Lager in Kamp-Lintfort erweitern möchte. Zukünftig soll auch gekühlte Ware über den Logistikstandort in Kamp-Lintfort abgewickelt werden, um in der Region befindliche Filialen ebenfalls mit gekühlter Ware beliefern zu können. Zudem ist eine Expansion des Filialnetzes um weitere 19 Filialen geplant.

Der Flächennutzungsplan stellt für den bestehenden Bereich der Firma Lidl ein Sondergebiet Logistikbetriebe dar. Der Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“, der seit dem 20.09.2001 rechtskräftig ist, setzt für diesen Bereich ebenfalls ein Sondergebiet Logistikbetriebe fest.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standorterweiterung zu schaffen, müssen weitere Flächen in Anspruch genommen werden. Daher war eine Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung erforderlich.

## **2. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 17.01.2012 wurden der Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“, 2. Änderung sowie die 19. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.03. - 23.03.2012. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Gemeinden erfolgten in der Zeit vom 26.04.-18.05.2012.

Der Beschluss zur Billigung der Entwürfe und öffentlichen Auslegung wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19.06.2012 gefasst. Die öffentliche Auslegung der Planentwürfe sowie die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand daraufhin in der Zeit vom 29.06.-30.07.2012 statt. Der Rat der Stadt fasste den Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung sowie den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung am 02.10.2012.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bezogen sich in den meisten Fällen sowohl auf das Bebauungsplanänderungsverfahren als auch das Flächennutzungsplanänderungsverfahren. Daher wurden Abwägungstabellen für beide Verfahren gemeinsam erstellt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie deren Abwägung sind in den An-

lagen 1 und 2 aufgeführt. Die Anregungen der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung sind in der Anlage 3 aufgeführt. In der frühzeitigen Beteiligungsphase gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der landesplanerischen Beteiligung wurden seitens des Regionalverbands Ruhrgebiet (RVR) keine Bedenken geäußert.

### **3. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da es sich um eine Erweiterung des Firmengeländes handelt, kam eine Planung an anderer Stelle nicht in Betracht. Eine komplette Unternehmensverlagerung wäre wirtschaftlich nicht vertretbar gewesen. Daher schieden alternative Planungsmöglichkeiten an einem anderen Standort aus.

## **4. Umweltbelange**

### **4.1 Methoden der Ermittlung und Bewertung**

Grundlage der Umweltprüfung ist die Erfassung der Biotoptypen. Die Erfassung wurde anhand der Kartieranleitung der LANUV (2008) durchgeführt und entsprechend der Bewertungsanleitung LANUV (2008) bewertet. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die relevanten Sachverhalte ermittelt und in ein projektbezogenes GIS übernommen. Die durch die Planung betroffenen Wert- und Funktionselemente werden durch GIS Analysen ermittelt und soweit möglich quantifiziert. Die Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft (Eingriffsregelung) wurden über Flächenberechnungen im GIS ermittelt. Folgende Gutachten wurden dem Umweltbericht sowie dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt:

- Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“, 2. Änderung (BVS Rödel & Pachan, 2012)
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“, 2. Änderung (IFS Dipl.-Ing. U. Ritterstaedt, 2012)
- Geotechnischer Kurzbericht (bgm Baugrundberatung, 2012).

### **4.2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Überwiegend ist das Plangebiet durch die vorhandene Nutzung (Parkplatz, Lager- und Verkehrsflächen) anthropogen überprägt und nur in Teilbereichen nicht versiegelt. Diese als Rasen- und Versickerungsflächen gestalteten Bereiche weisen einen geringen Biotopwert auf. Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes existieren mit dem ehemaligen Friedhof sowie den Waldflächen entlang der Fossa Eugeniana hochwertige Biotoptypen, die auch Lebensraum des Eremiten sind. Aufgrund der Strukturen stellen diese

Biotoptypen auch für halbhöhlen- und höhlenbewohnende Arten relevante Habitate dar. In dem gesamten Untersuchungsgebiet konnten keine Beobachtungen zu planungsrelevanten Arten gemacht werden. Der Geltungsbereich der Änderung weist außer den Gehölzen entlang der Fossa Eugeniana keine relevanten Biotopstrukturen auf.

Der Bodentyp im Untersuchungsgebiet ist Parabraunerde (L 43) aus Hochflutablagerungen. Die Parabraunerde besitzt eine gute Ertragsfunktion sowie eine gute Wasserdurchlässigkeit. Der Boden ist als schutzwürdiger Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit gekennzeichnet. Im Untersuchungsgebiet ist der Boden aber aufgrund der Versiegelung, der bestehenden gewerblichen Nutzung und der Nutzung als Zechenstandort weitgehend anthropogen überprägt.

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Bereich mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen. Kies-sande und Sande bilden den im Mittel ca. 20 Meter mächtigen, überwiegend gut durchlässigen Porengrundwasserleiter. Das Gebiet weist auch eine gute Filterwirkung auf. Verschmutzungen können schnell eindringen, deren Ausbreitung ist aber soweit verlangsamt, dass sie weitgehend der Selbstreinigung unterliegen. Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich nicht vor. Nördlich grenzt die Fossa Eugeniana an den Geltungsbereich an. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Klimatisch weist der Untersuchungsraum aufgrund der bestehenden Bebauung und des hohen Versiegelungsgrades Merkmale belasteter Gebiete (Wärmeinseln) auf, die aufgrund des hohen Grünanteils gemindert werden. In der Waldfunktionskarte werden die Gehölzflächen entlang der Fossa Eugeniana als Waldflächen mit Immissionsschutzfunktion gekennzeichnet.

Das Landschaftsbild wird durch den Gehölzstreifen entlang der Fossa Eugeniana geprägt. Das Logistikzentrum sowie die Erweiterungsflächen sind aufgrund des Waldstreifens und der umgebenden Bebauung durch die Großbäckerei sowie die Zechengebäude nur eingeschränkt visuell wahrnehmbar.

Flächen, die für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind befinden sich nicht im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Südwestlich grenzt das Gewerbegebiet Kamperbruch-Nord an den Untersuchungsraum an. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mit der Hoflage Baaken nördlich des Plangebietes an der Hornenheidchenstraße in ca. 600 bis 700 Meter Entfernung. Das Plangebiet ist bis auf einen Fußweg, der das Gewerbegebiet Kamperbruch-Nord mit dem Zechenstandort Rossenray verbindet, nicht für die ruhige Erholung erschlossen. Es befinden sich auch keine Erholungszielorte im Plangebiet. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich an der Hedgestraße ein Modellflugplatz.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Fossa Eugeniana, ein im 17-Jahrhundert begonnener Kanalbau, der den Rhein und die Maas miteinander verbinden sollte und als Kulturdenkmal ausgewiesen ist. Der Kanal wurde nur teilweise hergestellt, ist aber in dem Abschnitt zwischen Kamp-Lintfort und Rheinberg sehr gut erhalten. Als Sachgut ist die Hochspannungsleitung, die im Südosten durch den Geltungsbereich verläuft, anzusehen.

Die Auswirkungen der Planung sind nachfolgend in der Anlage 4 (Tabelle 13) aus dem Umweltbericht aufgelistet. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind die Auswirkungen überwiegend als nicht erheblich einzuschätzen. Als erhebliche Auswirkung verbleibt die Versiegelung von ca. 1,1 ha bisher unversiegelten aber anthropogen veränderten Bodens, die durch die Entsiegelung von ca. 0,45 ha nur teilweise ausgeglichen wird.

Kamp-Lintfort, den 5. November 2012