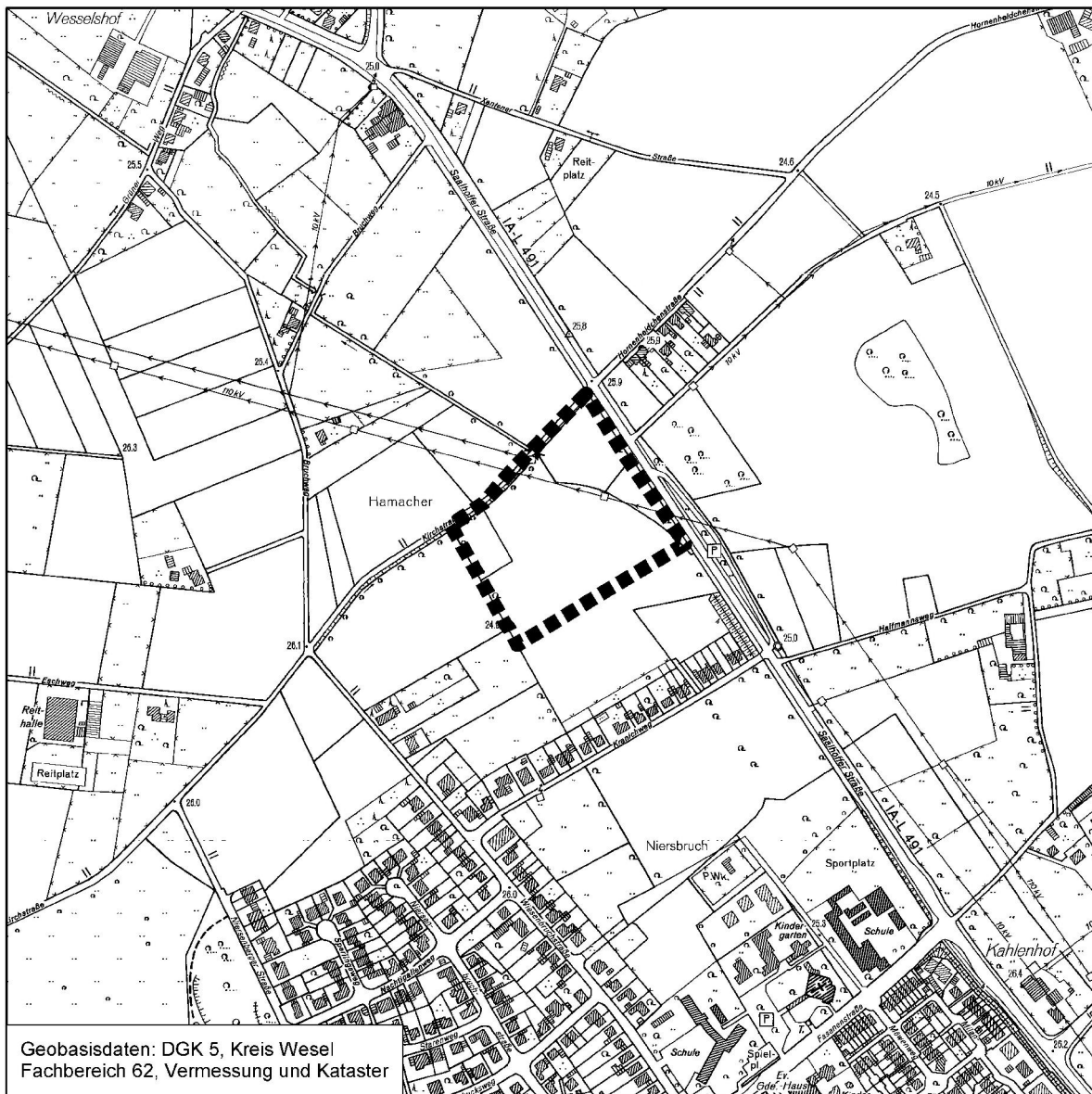


Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 20.1 „Rücknahme von Wohnbauflächen – Kirchstraße/Saalhoffer Straße“

Abschließender Beschluss



I N H A L T	S E I T E
I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	3
1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	4
3 Vorgaben zur Planung	5
3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	5
3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	5
3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	6
II. PLANUNGSINHALTE	6
4 Städtebauliche Rahmenbedingungen	6
5 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung 20.1	7
6 Erschließung	8
7 Natur-, Landschafts- und Klimaschutz	8
8 Immissionsschutz	8
9 Hochwasser	8
10 Bergbau	9
11 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	9
III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
12 Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
13 Finanzielle Auswirkungen	9
14 Sonstige Auswirkungen	9
IV. VERFAHREN	10
V. ANLAGEN	11
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	11
Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	12
Anlage 3: Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungsplan 2020	13
VI. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	14

Stand der Bearbeitung: März 2013

I. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorbemerkung: Funktion und Rechtscharakter des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als „vorbereitender Bauleitplan“ mit der Ausweisung unterschiedlicher Arten von Bauflächen die städtebaulichen Entwicklungsabsichten einer Gemeinde dar. So werden etwa durch die Ausweisung von Wohnbauflächen sowohl bestehende als auch zukünftig zu entwickelnde Siedlungsbereiche kenntlich gemacht. Der FNP entfaltet keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber der Öffentlichkeit, sondern gilt lediglich für die planende Behörde als Maßgabe für die „verbindliche Bauleitplanung“ (Bebauungspläne). Gemäß dem im Baugesetzbuch (BauGB) verankerten Entwicklungsgebot sind Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln, d.h., sie müssen mit den Darstellungen des FNP im Einklang stehen. Ist dies nicht der Fall, ist eine Änderung des FNP erforderlich.

Ausgangslage

Die Stadt Kamp-Lintfort beabsichtigt die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 3,5 ha Wohnbauland am Volkspark im Stadtteil Lintfort. Da der Bereich im FNP als „Grünfläche“ ausgewiesen ist, ist vor dem Hintergrund des o.g. Entwicklungsgebotes eine Änderung der Darstellung in „Wohnbaufläche“ notwendig (18. FNP-Änderung „Wohnen am Volkspark“). Im Zuge des hierfür laufenden Verfahrens wurde u.a. der Regionalverband Ruhr (RVR) als Regionalplanungsbehörde zur Stellungnahme aufgerufen. Seitens des RVR wurde darauf hingewiesen, dass auf Grundlage des errechneten Wohnbauflächenbedarfs für Kamp-Lintfort einer Neuausweisung nur im Falle eines Tausches von Wohnbauflächen in gleicher Größenordnung erfolgen kann. Hierzu muss die Stadt Kamp-Lintfort Wohnbauflächen an anderer Stelle durch eine FNP-Änderung zurücknehmen.

Vorgehensweise: Flächentausch ‚Zug um Zug‘

Aufbauend auf den Ergebnissen des Stadtentwicklungsplanes 2020 (STEP, s. Kap.4) konnten Flächen am nördlichen Rand des Ortsteils Niersenbruch als geeignete Tauschflächen identifiziert werden. Die in Abbildung 1 umrandete Fläche stellt den Gesamtraum der 20. FNP-Änderung dar. Die schraffiert dargestellte Änderung 20.1 bildet innerhalb dieses Gesamtraumes den ersten Baustein, um die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im innerstädtischen Bereich ‚Zug um Zug‘ auszugleichen.

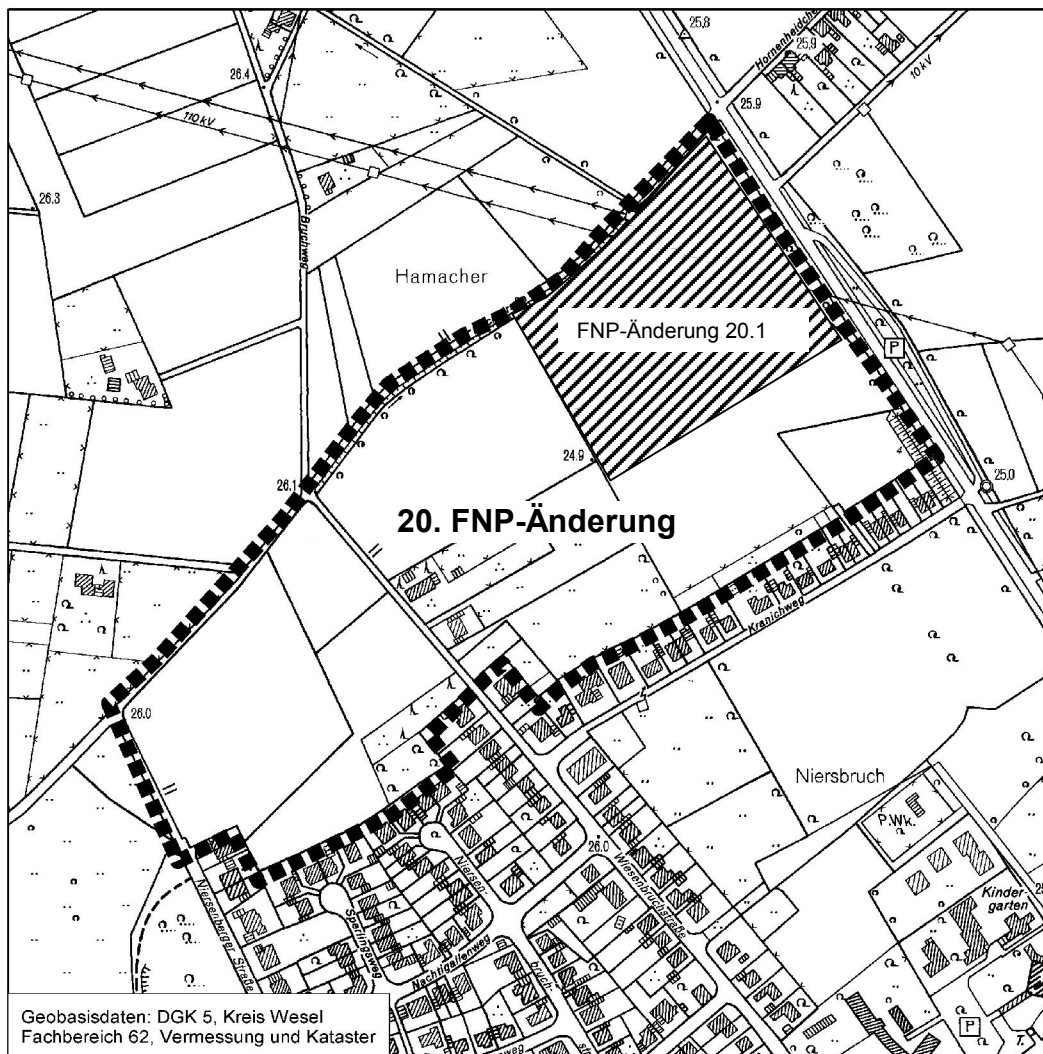


Abb.1: Tauschflächen im Niersenbruch

2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Niersenbruch und wird

- im Norden/Nordwesten durch die Kirchstraße,
- im Nordosten durch die Saalhoffer Straße,
- im Südwesten und Süden/Südosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Die Lage des Plangebietes ist in Anlage 1 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha. Dies entspricht der im Rahmen der 18. FNP-Änderung „Wohnen am Volkspark“ zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbaufläche.

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich zu unterschiedlichen Anteilen im Eigentum der RAG Montan Immobilien GmbH, der Stadt Kamp-Lintfort sowie in Privateigentum (s. Abb.2).

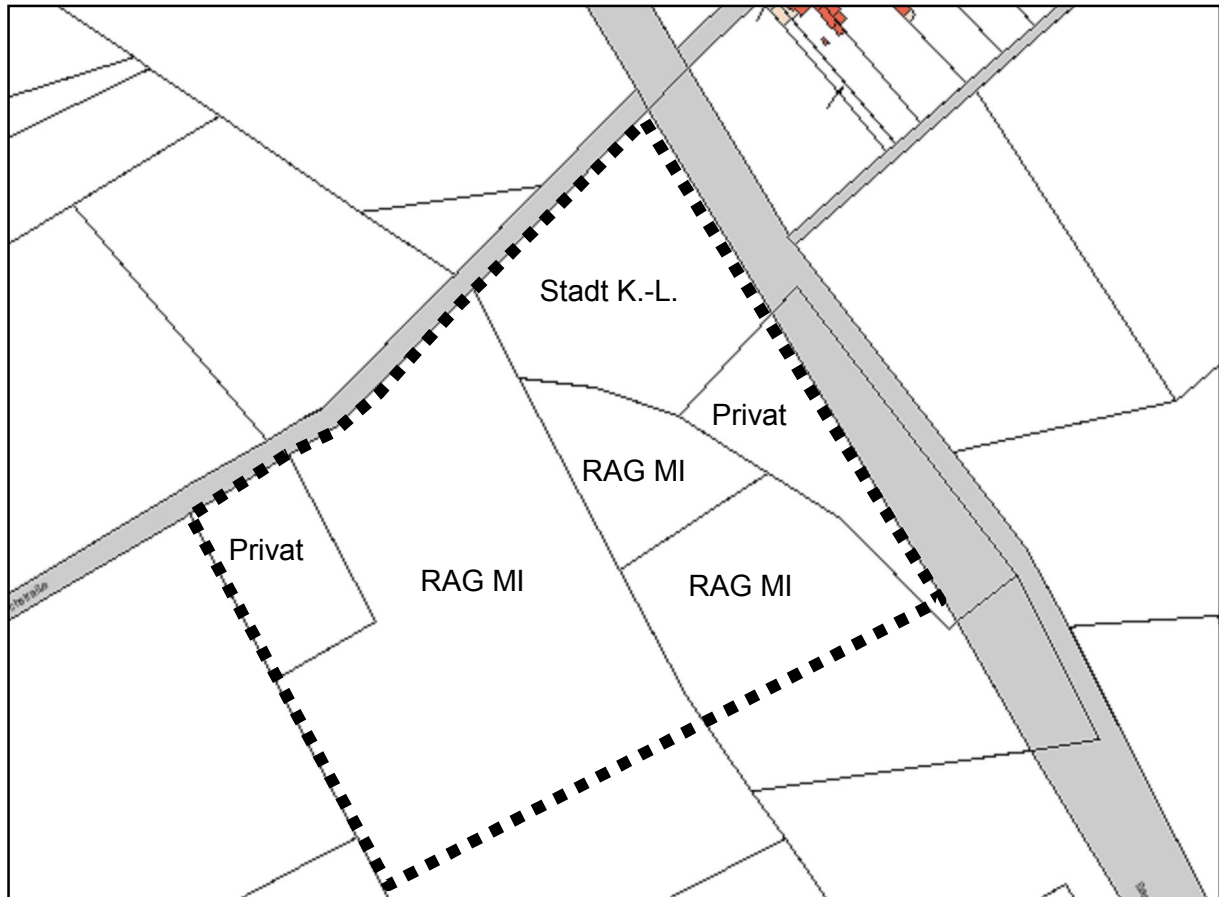


Abb 2.: Eigentümerkarte

3 Vorgaben zur Planung

3.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 ist der Planungsraum als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Hinsichtlich der Vereinbarkeit der beabsichtigten FNP-Ausweisung als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der Darstellung des GEP wurden seitens des RVR im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW keine Bedenken geäußert.

3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Ein Teilbereich ist als Wasserfläche dargestellt. Entlang der Kirchstraße und der

Saalhoffer Straße ist der Geltungsbereich von einem als „Ortsrandeingrünung“ ausgewiesenen Grünstreifen umgeben (s. Anlage 2).

Aufgrund der beabsichtigten Entwicklung von bisher im FNP nicht für die Wohnnutzung vorgesehenen Flächen ist im Zuge des Flächentausches die hier vorgesehene Änderung 20.1 des Flächennutzungsplanes erforderlich.

3.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort. Eine von Nordwesten nach Südosten verlaufende Teilfläche ist mit der Festsetzung „Naturnaher Ausbau eines Bachlaufes/Grabens“ belegt. Im Entwurf zur Neuauflistung des Landschaftsplanes, welcher voraussichtlich Mitte 2013 Rechtskraft erlangt, ist diese Festsetzung entfallen.

In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan ist die Fläche mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung“ dargestellt, welches die Erhaltung der Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder anderer Verfahren umfasst. Im Entwurf zur Neuauflistung des Landschaftsplanes sind die Darstellungen für den Bereich identisch.

II. PLANUNGSINHALTE

4 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Umgebungsbebauung

Das Plangebiet wird maßgeblich durch landwirtschaftliche Strukturen ohne bauliche Verdichtung geprägt. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in nordöstlicher Richtung an der Hornenheidchenstraße sowie südlich entlang des Kranichweges.

Stadtentwicklungsplan 2020

Um die aktuellen und zukünftigen Aufgaben der Stadtentwicklung – insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels - zu benennen, wurde im Jahr 2009 der Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 beschlossen. Mit dem Stadtentwicklungsplan wurde das Leitbild der Innenentwicklung formuliert. Hiermit verknüpft ist die Entwicklung von Wohnbauflächen in nicht mehr genutzten innerstädtischen Lagen sowie die damit verbundene Auslastung von Infrastruktur. Durch die räumliche Nähe der Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit soll die Entwicklung hin zu einer „Stadt der kurzen Wege“ gestärkt werden.

Zu den im STEP formulierten grundlegenden Prinzipien der Siedlungsentwicklung gehören, nicht zuletzt im Sinne eines möglichst sparsamen Umgangs mit der Landschaft, insbesondere

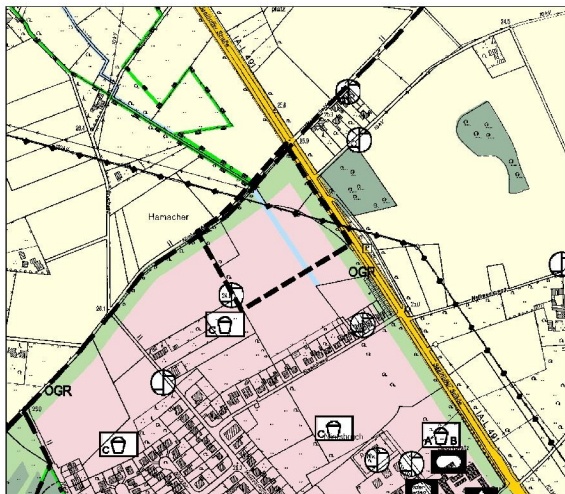
- die Inanspruchnahme bislang ungenutzter Reserveflächen im Stadtinnern,
- die Nachfolgenutzung nicht mehr benötigter Flächen durch neue Nutzungskonzepte,
- die Arrondierung des Stadtgefüges im Übergang zur Landschaft.

Alternativstandorte

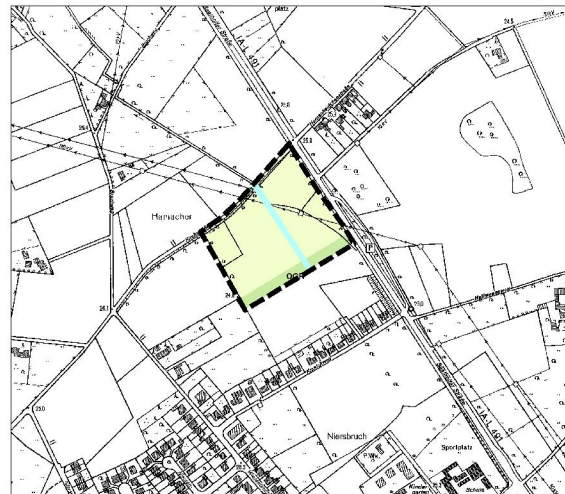
Vor dem Hintergrund der oben beschriebenen Zielsetzung wurde eine stadtgebietsweite Flächenbetrachtung durchgeführt. Hierbei konnte u.a. der in seiner Gesamtheit als 20. FNP-Änderung bezeichnete Bereich (s.o.) aufgrund seiner fehlenden Eignung für die Wohnentwicklung als Rücknahmefläche herausgefiltert werden. Neben der Lage am äußersten Rand des Siedlungsbereiches stehen – etwa im Vergleich zu innerstädtischen Flächenreserven wie dem Volkspark oder dem ehemaligen Sportplatz an der Bertastraße/Konradstraße – weitere Kriterien einer Wohnbauentwicklung entgegen. Die Fläche befindet sich im Einwirkungsbereich des Steinkohlenabbaus Flöz Albert 1. Hier fanden in 2011 in den Bauhöhen 452 und 453 noch Abbautätigkeiten statt. Dementsprechend sind mittel- bis langfristig Auswirkungen an der Tagesoberfläche zu erwarten. Darüber hinaus wäre eine Wohnbauentwicklung im Bereich der FNP-Änderung 20.1 aufgrund der Nähe zur Saalhoffer Straße voraussichtlich nur mit kostenintensiven Lärmschutzmaßnahmen umsetzbar.

5 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung 20.1

Auf die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde in Kap.3.2 bereits eingegangen. Damit die künftige FNP-Darstellung die vorherrschende und weiterhin beabsichtigte landwirtschaftliche Nutzung widerspiegelt, ist es vorgesehen, den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ auszuweisen. Die für einen Teilbereich bestehende Darstellung als Gewässer wird beibehalten. Der als „Ortsrandeingrünung“ ausgewiesene – jedoch noch nicht hergestellte - Grünstreifen wird gemäß seiner Funktion als Begrenzung des (potenziellen) Siedlungsraumes an den südöstlichen Rand des Planbereichs verschoben.



Bisherige Darstellung



Neue Darstellung

6 Erschließung

Da die Bestandssituation nicht verändert wird, sind Belange der Erschließung durch die Planung nicht berührt.

7 Natur-, Landschafts- und Klimaschutz

Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Änderung der derzeitigen Nutzung einhergeht, sondern vielmehr die Bestandssituation gesichert wird, sind Belange des Natur-, Landschafts- und Klimaschutzes nicht berührt. Es entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

8 Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

9 Hochwasser

Der Planbereich gehört - wie große Teile des Stadtgebietes - zu den überschwemmungsgefährdeten Gebieten im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Diese Gebiete können bei Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden.

10 Bergbau

Im Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Stadtgebiet zu den Gebieten gehört, unter denen der Bergbau umgeht.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Einwirkungsbereich des aufgegebenen Abbaugesbietes Flöz Albert 1. Der Abbau der Bauhöhen 452 und 453 wurde in 2011 beendet. Die Rücknahme von Wohnbauflächen, insbesondere in diesem aktuell vom Bergbau betroffenen Bereich, erscheint auch vor diesem Hintergrund folgerichtig.

11 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Belange des Denkmal- und Bodendenkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

III. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

12 Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Negative Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ersichtlich. Die Funktionsfähigkeit benachbarter zentraler Orte wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der landesplanerischen Beteiligung gemäß § 34 LPlG NRW wurde durch den RVR als Regionalplanungsbehörde bestätigt, dass die FN-Änderung mit den Zielen der Raumordnung im Einklang steht.

13 Finanzielle Auswirkungen

In Verbindung mit der FN-Änderung sind aktuell keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Kamp-Lintfort erkennbar.

14 Sonstige Auswirkungen

Da sich Teile des Planbereichs in Privateigentum bzw. im Eigentum der RAG Montan Immobilien GmbH befinden, hat eine frühzeitige Information der Betroffenen stattgefunden. Seitens der Privateigentümer wurden keine Bedenken zur Änderung der FN-Darstellung geäußert.

Dementgegen wurden durch die RAG Montan Immobilien GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Bedenken geäußert, da sich die wirtschaftliche Verwertungsperspektive der Grundstücke verschlechtere. Auch wur-

de eine fehlende Vereinbarkeit der FNP-Änderung mit dem Stadtentwicklungsplan 2020 angeführt. Die genannten Argumente erscheinen jedoch vor dem Hintergrund des FNP-Rechtscharakters (s. Kap.1) sowie des STEP-Leitbildes „Innenentwicklung“ (s. Kap.4) nicht haltbar und begründen keine Planungsänderung.

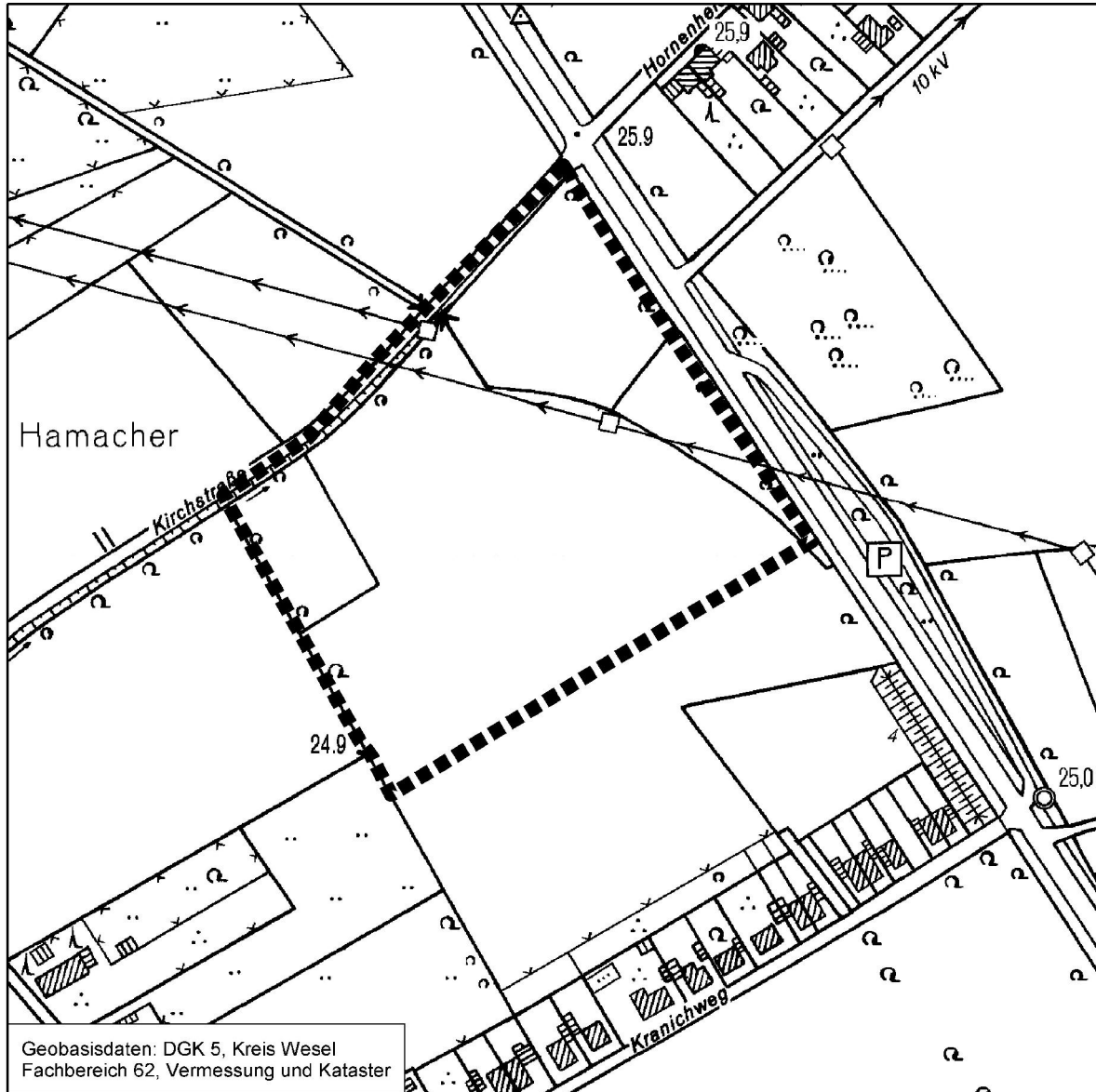
IV. VERFAHREN

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird als eigenständiges Verfahren gem. § 2 ff. BauGB durchgeführt.

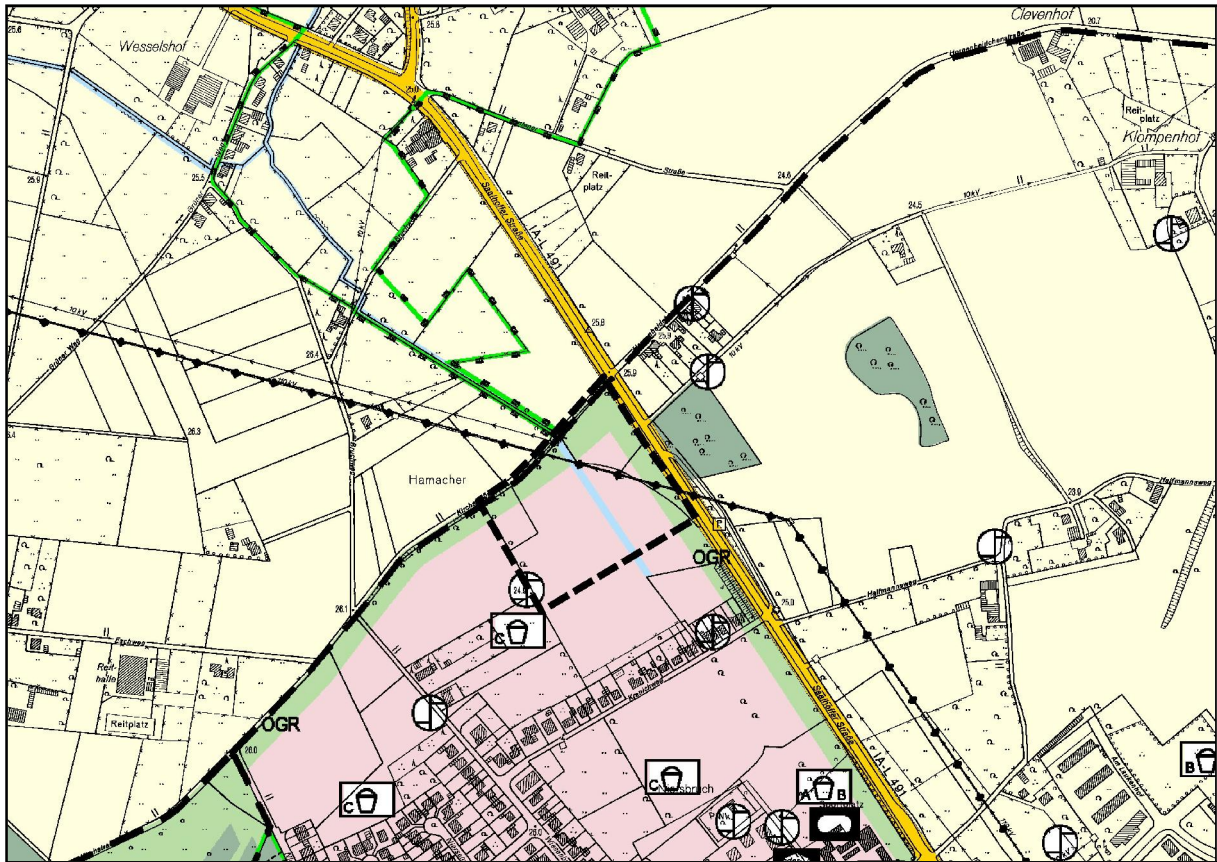
▪ Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	StEA 13.11.2012
▪ Offenlagebeschluss	StEA 29.01.2013
▪ Abschließender Beschluss	StEA 09.04.2013 HFA 14.05.2013 Rat 28.05.2013

V. ANLAGEN

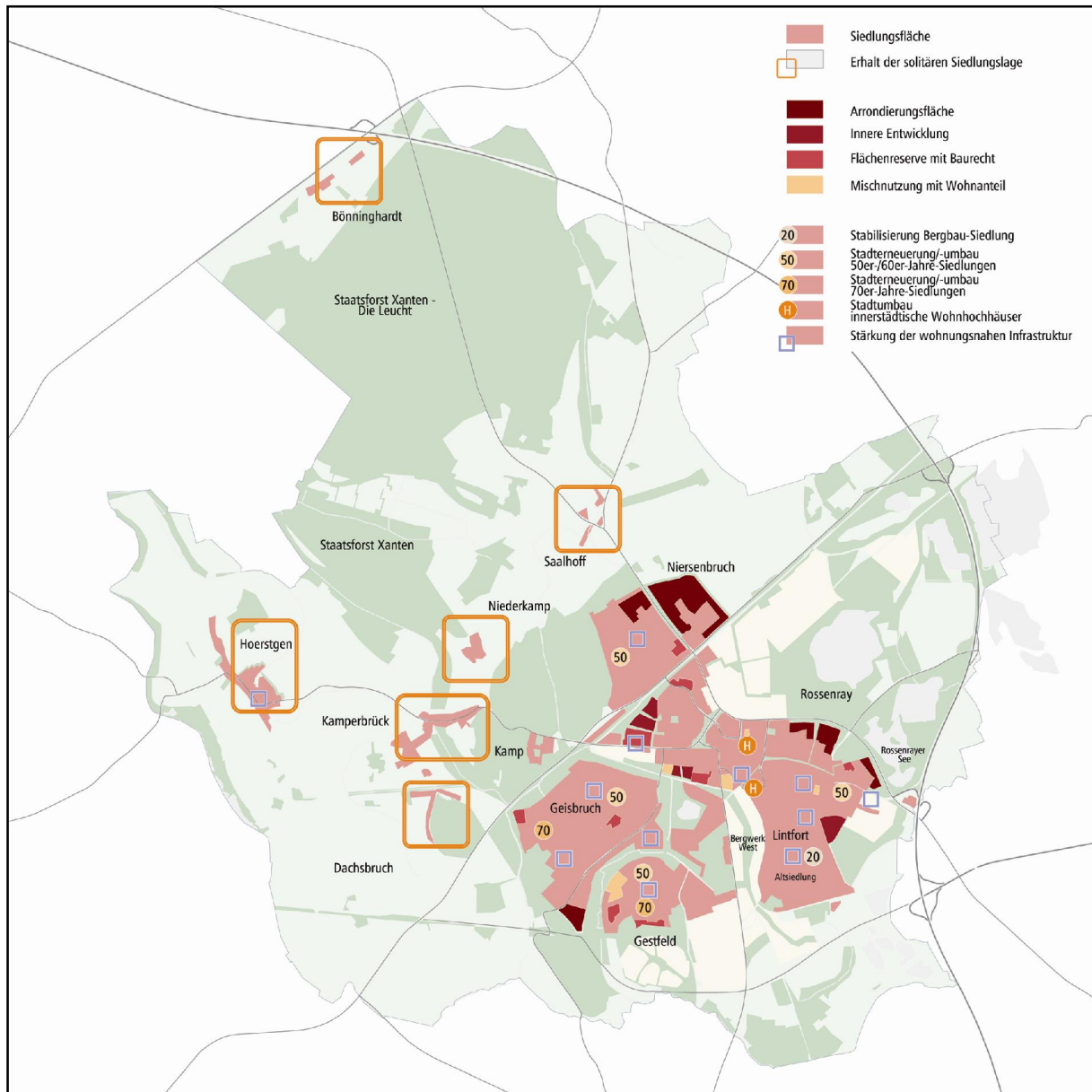
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung



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



Anlage 3: Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungsplan 2020



VI. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

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