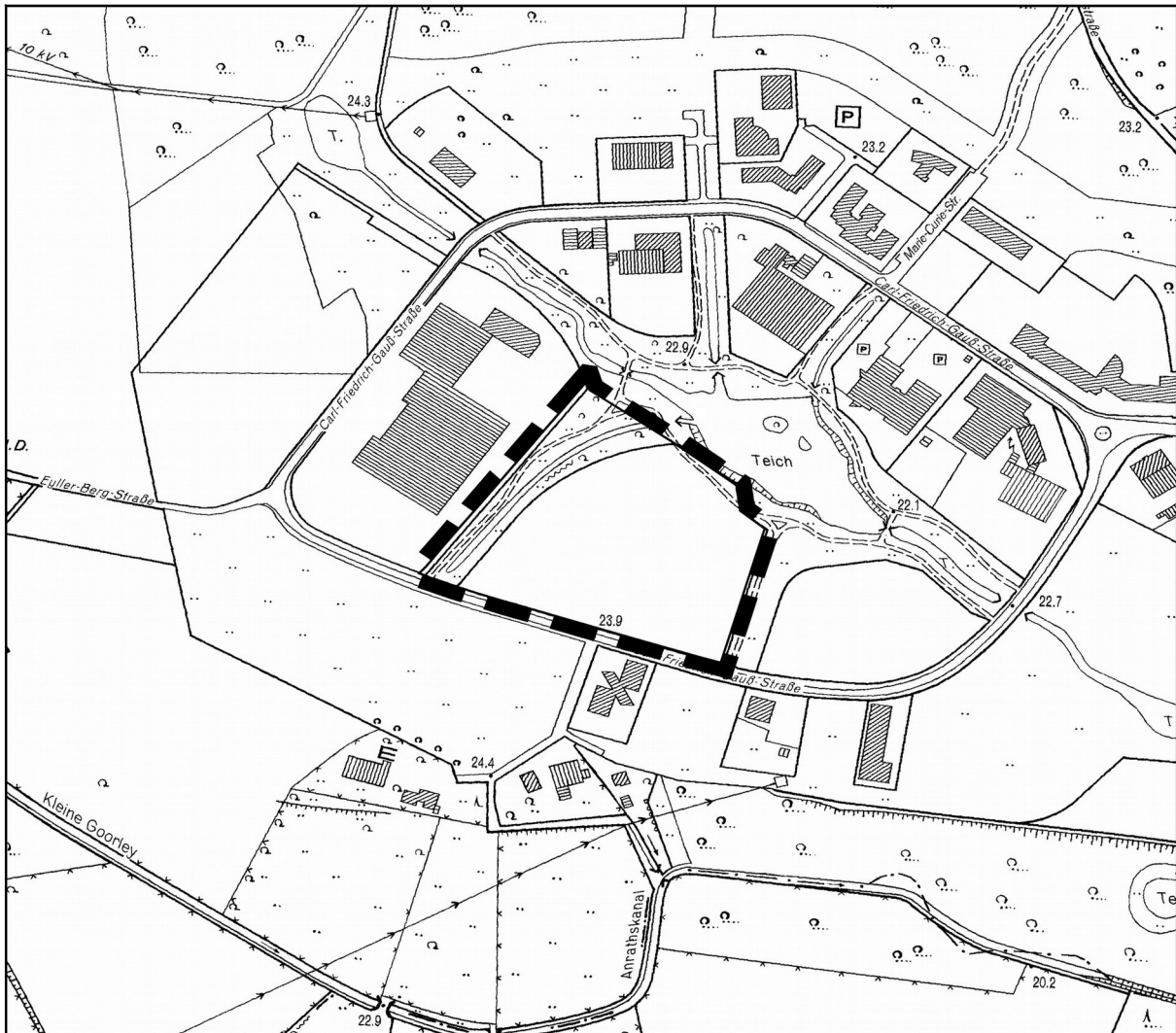


Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Gestfeld Süd – Gewerbepark Dieprahm“

*Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)*



erarbeitet durch:

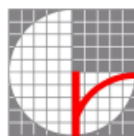
regio gis+planung • dipl.-ing. n. schauerte-lüke

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Geoinformatik

Montplanetstraße 8 • 47475 Kamp-Lintfort

Tel.: 02842 / 90 32 63 0 • Fax: 02842 / 90 32 63 9

info@regio-gis-planung.de • www.regio-gis-planung.de



Stadtplaner

INHALT

SEITE

I	ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	4
1	Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
2	Räumlicher Geltungsbereich, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse...	4
3	Vorgaben zur Planung.....	5
	3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen.....	5
	3.2 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf.....	5
	3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort.....	6
	3.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort.....	7
4	Alternativenprüfung.....	7
II	PLANUNGSINHALTE.....	7
5	Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	7
6	Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	8
7	Erschließung.....	9
8	Umweltbelange, Artenschutz.....	9
9	Immissionsschutz.....	10
10	Bergbau.....	10
11	Hochwasser.....	10
III	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	11
12	Auswirkungen der Planung.....	11
13	Finanzielle Auswirkungen.....	12
IV	FLÄCHENBILANZ.....	12
V	VERFAHREN.....	13

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans.....	14
Anlage 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	15
Anlage 3: Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans.....	16
Abkürzungsverzeichnis.....	17

Stand der Planung: August 2019

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplans

Die Firma UFP GmbH betreibt in dem Gewerbepark Diebrahm ein Handelsunternehmen für Druckerzubehör und Speichermedien. Die seit ca. 20 Jahren ansässige Firma plant an diesem Standort die Ausweitung des Geschäftsbetriebs, um Betriebseinrichtungen, die aufgrund der Übernahme eines Mitbewerbers derzeit an anderen Standorten betrieben werden, an dem Standort Kamp-Lintfort zusammenzuführen. Die vorhandenen Betriebsgebäude sollen in mehreren Bauabschnitten um zwei Hallen erweitert werden. An das vorhandene Betriebsgebäude soll dazu im Osten eine ca. 10.000 m² große Halle angebaut werden. Östlich anschließend soll in einem späteren Bauabschnitt eine weitere Halle errichtet werden. Nördlich der Hallen sind eine Umfahrung der Hallen sowie betriebliche Grünflächen vorgesehen.

Derzeit ist der Standort auf das westliche Baufeld in dem Gewerbepark Diebrahm beschränkt. Um eine Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb zu schaffen, soll das östlich gelegene Baufeld, das derzeit durch einen Grünstreifen mit einem als Niederschlagsentwässerung fungierenden Graben von dem Betriebsgelände getrennt ist, mit dem vorhandenen Betriebsgelände zusammengelegt werden.

Die Firma UFP GmbH beantragt daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans und eines entsprechenden Durchführungsvertrages. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, so dass die 28. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Diebrahm“ wird in einem Parallelverfahren durchgeführt.

2 Räumlicher Geltungsbereich, derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans ist in dem beigefügten Übersichtsplan (siehe Anlage 1) dargestellt und umfasst in der Gemarkung Lintfort, Flur 9, das Flurstück 2641 sowie teilweise die Flurstücke 2642, 2172, 2315, 2499 und 2500. Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort südlich angrenzend an den Siedlungsbereich Gestfeld. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die festgesetzte Grünfläche (Flurstück 2642) im Norden,
- das bestehende Gewerbegebiet (Flurstücke 2315, 2172, 2499 sowie 2500) im Westen,
- die Carl-Friedrich-Gauß-Straße im Süden sowie
- die Grünfläche (Flurstück 2642) im Osten.

Der westliche Teil des Plangebiets wird derzeit als Grünflächen und als Flächen für die Niederschlagsentwässerung genutzt. Die als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen östlich der Grünfläche liegen brach und sind ungenutzt.

Die öffentliche Grünfläche sowie die östlich anschließende Gewerbefläche innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort. Der 5 m breite Streifen westlich der Grünfläche befindet sich im Eigentum der Firma UFP GmbH. Die als Gewerbeflächen auszuweisenden Flächen im Änderungsbereich sollen von der Firma UFP GmbH erworben werden. Die nördliche Teilfläche, die als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden sollen, verbleibt im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort.

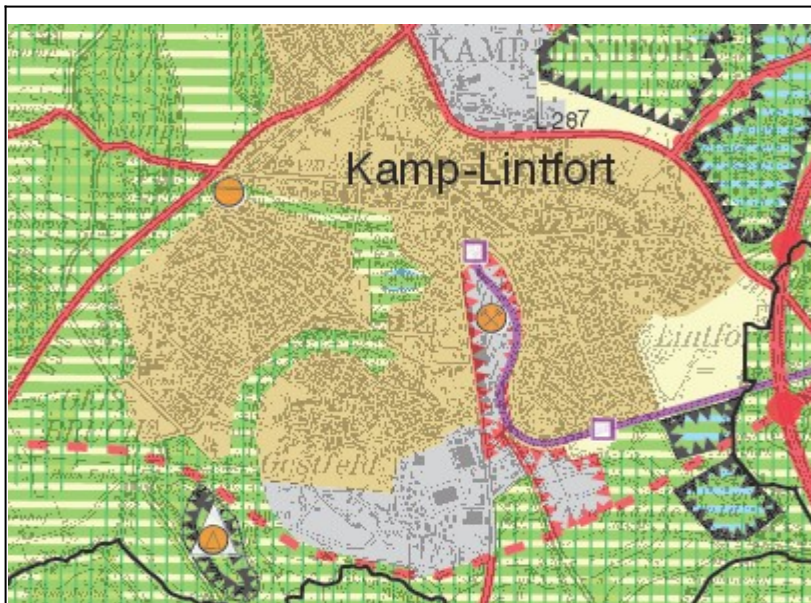
3 Vorgaben zur Planung

3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Der Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes fest. Gemäß den Darstellungen des Landesentwicklungsplans des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) liegt der Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung in einem Siedlungsraum. Hier gilt es flächensparend und bedarfsgerecht zu bauen.

3.2 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Regionalplan (GEP 99) vom 15.12.1999 ist der Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung als Bereich für die Gewerbe und Industrie (GIB) dargestellt. Nördlich schließt sich ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) an. Südlich ist die Trasse der geplanten B 528 dargestellt. Die umgebenden Flächen im Süden und Westen sind als Freiraum mit Funktionen als regionaler Grünzug und zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.



Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr hat am 06.07.2018 die Aufstellung des Regionalplans Ruhr sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs beschlossen. Der Planentwurf stellt den Geltungsbereich der 28. Flächennutzungsplanänderung ebenso wie der rechtskräftige Regionalplan (GEP 99) als Bereich für die Gewerbe und Industrie (GIB) dar. Auch in dem Planentwurf schließt sich nördlich ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) an. Südlich ist weiterhin die Trasse der geplanten B 528 dargestellt. Die umgebenden Flächen im Süden und Westen sind als Freiraum mit Funktionen als regionaler Grünzug und zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung dargestellt.

Die mit der 28. Änderung des Flächenutzungsplans vorgesehenen Änderungen entsprechen somit den Darstellungen des Regionalplans (GEP 99) sowie dem Entwurf des in der Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr.

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Gewerbepark Dieprahm gewerbliche Bauflächen dar, die von Grünflächen durchzogen werden. Im Inneren des Straßenringes Carl-Friedrich-Gauß-Straße befindet sich ein Regenrückhaltebecken und nahe der Straße im Norden und Westen zwei Pumpwerke. Innerhalb des Straßenringes und südlich des Regenrückhaltebeckens liegt eine Fläche für Gemeinbedarf, die für Soziale Einrichtungen und Sport vorgesehen ist. Die im FNP dargestellte Gemeinbedarfsfläche ist Teil des Plangebietes für die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans. Die Gemeinbedarfsfläche sowie die westlich gelegene Grünfläche sollen zu einer gewerblichen Baufläche entwickelt werden, da die geplante Nutzung nicht dem wirksamen Flächennutzungsplan entspricht.

3.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort

Der Gewerbepark und somit der Änderungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans des Kreises Wesel. Der Änderungsbereich wird von drei Landschaftsschutzgebieten umfasst. Nördlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 13 („Ehemalige Bahntrasse mit angrenzenden Wald- und Freiflächen“), südwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 17 („Inneboltsgraben, Plankendickskendel, Schwanenbrückskendel, Kleine Goorley“) und östlich und südöstlich wird der Änderungsbereich von dem westlichen Ausläufer des Landschaftsschutzgebiets L 19 („Wiesfurthgraben, Klein Hugengraben, Dong, Anrathskanal, Parsick-, Vinnbruch-, Landwehrgraben“) eingerahmt.

4 Alternativenprüfung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma UFP GmbH vorbereitet werden. Aufgrund der Erweiterungsabsicht stehen nur angrenzende Flächen für die Planung zur Verfügung. Aufgrund der innerbetrieblichen Logistik ist es zudem erforderlich, die benötigten Hallenflächen direkt an die vorhandenen Gebäude anzuschließen, um Beschädigungen der Waren durch Witterungseinflüsse und Unterbrechungen der Betriebsvorgänge zu vermeiden. Innerhalb des Gewerbeparks Dieprahm bietet daher nur die östlich angrenzende Fläche die entsprechenden Voraussetzungen, um für die Erweiterung genutzt zu werden. Planungsalternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

II PLANUNGSINHALTE

5 Städtebauliche Rahmenbedingungen

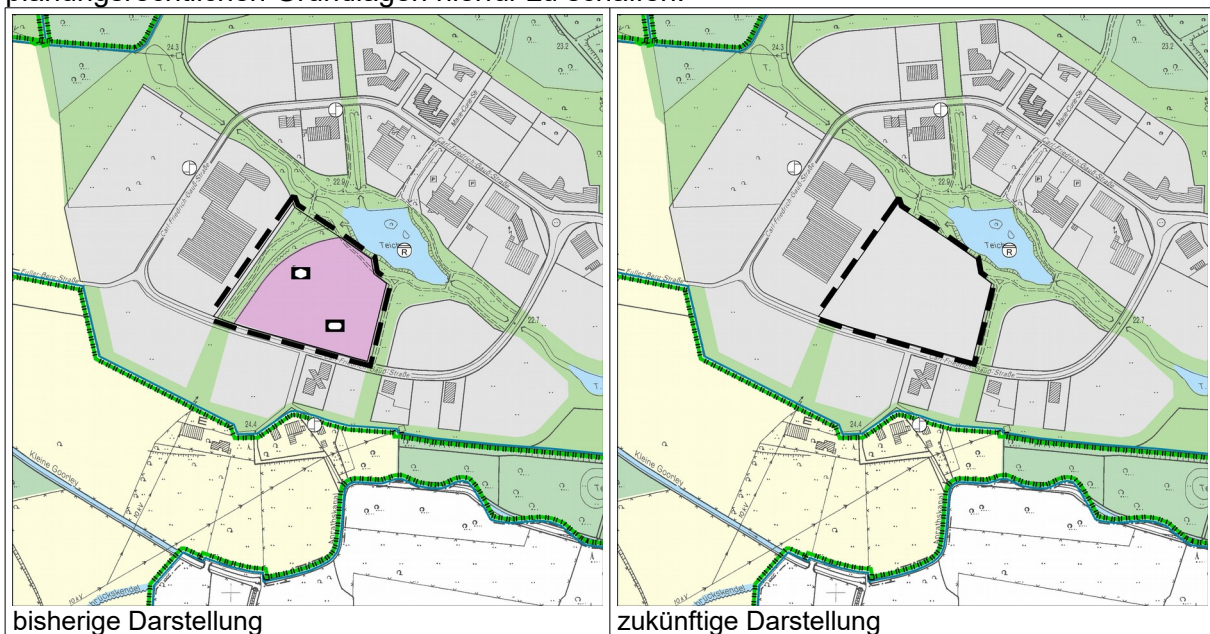
Das Gebiet des „Gewerbe- und Technologieparks Dieprahm“ liegt im Süden des Stadtgebietes und wird von Grünflächen umrahmt, die sich bis in die Mitte des Planbereichs ausdehnen. Um die zentrale Grünfläche mit dem Teich- und Grabensystem gruppieren sich die Gewerbeansiedlungen. Der Gewerbepark ist im Westen und Süden von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Osten schließt sich das Gewerbegebiet Kamp-Lintfort Süd an. Die beiden Gewerbegebiete sind durch den Parsickgraben und die den Graben begleitenden Grünflächen voneinander getrennt. Nördlich sind Wohnbauflächen vorhanden, die durch einen Waldbereich von dem Gewerbepark abgeschiedet werden.

Der Gewerbepark Dieprahm weist einen hohen Anteil an Grün- und Freiraum auf, mit dem eine visuelle Eingliederung des Gewerbeparks in die Landschaft erreicht werden soll. Der Gewerbepark wird durch einen breiten Grünbereich in einen nördlichen und einen südlichen Teil unterteilt. Diese beiden Teile werden zudem durch jeweils zwei Grünstreifen unterteilt. In dem Grünbereich sowie den Grünstreifen befinden sich künstlich geschaffene Gewässerläufe, in die das Niederschlagswasser eingeleitet wird.

Der Gewerbepark Dieprahm wird über die Max-Planck-Straße von der Friedrich-Heinrich-Allee (L 476) aus erschlossen. Von der Friedrich-Heinrich-Allee (L 476) besteht über die B 528 ein Anschluss an das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort. Der Kreuzungsbereich der Friedrich-Heinrich-Allee (L 478) mit der B 528 befindet sich entsprechend der Angabe des Landesbetriebs Straßen NRW derzeit schon an der Grenze der Leistungsfähigkeit. Durch die Landesgartenschau 2020 wird eine weitere Zunahme des Verkehrs erwartet, so dass auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens zur Landesgartenschau 2020 mit der Einrichtung einer Lichtsignalanlage im Verlauf der Friedrich-Heinrich-Allee und der Verlängerung der Linksabbiegerspur von der Friedrich-Heinrich-Allee auf die B 528 schon Maßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit geplant sind. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zur Leistungssteigerung und der nur geringen Zunahme des Verkehrs durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes kommt die Stadt auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung zur Landesgartenschau 2020 zu der Einschätzung, dass keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation an der Einmündung Max-Planck-Straße zu erwarten ist.

6 Planinhalt der Flächennutzungsplanänderung

Wesentliche Zielsetzung der 28. Flächennutzungsplanänderung ist es, Erweiterungsflächen für den bestehenden Gewerbebetrieb (UFP GmbH) zu schaffen und somit den Standort dauerhaft zu sichern. Dazu wird der vorhandene Grünzug sowie die Gemeinbedarfsfläche aufgegeben. Die Ausweisung einer insgesamt ca. 5,3 ha großen Gewerbefläche entspricht den Anforderungen des bestehenden Handelsbetriebs und ermöglicht es, den für den Gewerbepark Dieprahm in der ursprünglichen planerischen-städtebaulichen Konzeption formulierten geringen Versiegelungsgrad beizubehalten. Damit kann der ursprünglich vorgesehene Parkcharakter des Gewerbegebietes erhalten werden, auch wenn durch die Aufgabe des Grünzuges gliedernde Elemente in dem Gewerbepark entfallen. Das Planverfahren dient dazu, die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen.



7 Erschließung

Belange der Erschließung werden durch die Planung nicht berührt. Die bestehende Erschließung über die Ringerschließung (Carl-Friedrich-Gauß-Straße) und die Max-Planck-Straße zum Anschluss an die Friedrich-Heinrich-Allee (L 476) wird nicht verändert.

8 Umweltbelange, Artenschutz

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt, und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht basiert auf der Erarbeitung der Umweltprüfung für das parallel bearbeitete Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“. Untersuchungsrahmen und -raum sowie eine Gliederung des Umweltberichtes wurden bereits im Scopingtermin am 11.07.2018 mit den beteiligten Behörden abgestimmt. Der vorliegende Umweltbericht ist Teil der Begründung der FNP-Änderung.

Den Erfordernissen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landschaftsgesetzes NRW (§§ 14 ff. BNatSchG und §§ 30 ff. LNatSchG-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 werden als Vermeidungs-/ Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen als Hinweise bzw. textliche und zeichnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (siehe Kapitel 13 der Begründung zum Bebauungsplan). Das verbleibende ökologische Ausgleichsdefizit wird durch eine Maßnahme außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Dazu wird auf einer Fläche, die sich im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort befindet, ein ca. 170 m langer und 20 m breiter Gehölzstreifen entlang der Wohnbebauung in Gestfeld als Ortsrandeingrünung angelegt.

Die Bearbeitung der Artenschutzprüfung erfolgte gemäß der VV-Artenschutz (Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG und 79/409/EWG zum Artenschutz). Für den Untersuchungsraum konnten Vorkommen planungsrelevanter Tierarten nachgewiesen werden. Im Rahmen der Artenschutzprüfung (1. Stufe) wurde die Wirkung des geplanten Vorhabens auf das ermittelte Artenspektrum beschrieben. Demnach können Beeinträchtigungen von Tierarten nicht vollständig ausgeschlossen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand handelt es sich jedoch 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. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

9 Immissionsschutz

Die Lage des Gewerbegebietes befindet sich südlich der Wohnbebauung im Gestfeld und nahe landwirtschaftlicher Flächen. Die Wohnbebauung im Gestfeld nördlich des Gewerbegebietes ist mehr als 400m von den Erweiterungsflächen entfernt und durch einen ca. 80 m breiten Waldstreifen von dem Gewerbegebiet Dieprahm getrennt. Südlich des Gewerbegebietes sind in ca. 150 m Entfernung landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. In dem rechtskräftigen Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wird dem Immissionsschutz durch die Anwendung des Abstandserlasses NRW Rechnung getragen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Störgrad für die umliegenden Flächennutzungen zu begrenzen, wird die bestehende Festsetzung auf der Grundlage des aktuellen Abstandserlasses vom 06.06.2007 in dem Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ übernommen.

10 Bergbau

Der gesamte Änderungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Heinrich 1“, im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft sowie über dem Bewilligungsfeld „West Gas“ zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen im Eigentum der Mingas-Power GmbH.

In der Vergangenheit ist in dem Bergwerksfeld Steinkohle in tiefen Bereichen (> 100 m Tiefe) abgebaut worden. Das Plangebiet liegt somit im Einwirkungsbereich früherer bergbaulicher Abbautätigkeiten. Im Flächennutzungsplan wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Stadtgebiet zu den Gebieten gehört unter denen der Bergbau umgeht.

11 Hochwasser

Die Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf stellt die Ausbreitung der häufigen, mittleren und extremen Hochwasser dar. Beim häufigen Hochwasser (HQhäufig) handelt es sich um ein Hochwasser mit einer hohen Wahrscheinlichkeit, das im statistischen Mittel einmal in 10 (HQ10) oder in 20 (HQ20) Jahren auftritt. Das mittlere Hochwasser (HQ100) tritt im statistischen Mittel alle 100 Jahre einmal auf. Für extreme Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem), für die davon ausgegangen wird, dass sie seltener als alle 100 Jahre auftreten, wird davon ausgegangen, dass der technische Hochwasserschutz versagt.

Der Geltungsbereich befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Das Stadtgebiet Kamp-Lintfort ist durch die entlang des Rheins bestehenden Hochwasserschutzeinrichtungen (Deiche, Dämme, Schutzmauern) grundsätzlich vor hochwasserbedingten Überschwemmungen geschützt. Eine theoretische Überschwemmungsgefahr besteht daher erst dann, wenn die vorhandenen Hochwasser-

schutzeinrichtungen versagen sollten. Bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen könnte entsprechend der Hochwassergefahrenkarte Rhein der Bezirksregierung Düsseldorf der Änderungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans bei Hochwasserereignissen hoher Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen betroffen sein. Ein solches Hochwasser tritt statistisch einmal in 10 Jahren auf. Hierbei wären nach Norden hin ansteigend Wassertiefen von bis zu 4 m möglich. Bei Hochwasserereignissen mittlerer Wahrscheinlichkeit (einmal in 100 Jahren) lägen im gesamten Änderungsbereich Hochwassertiefen von 2 - 4 m an, lediglich der Entwässerungsgraben im Westen käme auf eine Hochwassertiefe von mehr als 4 m. Im Falle eines extremen Hochwasserereignisses sind ebenfalls Wassertiefen von mehr als 4 m möglich.

Bei extremen Hochwasserereignissen ist grundsätzlich mit einem Versagen bzw. dem Überströmen von Hochwasserschutzanlagen zu rechnen. Dieses Ereignis tritt statistisch jedoch seltener als einmal pro Jahrhundert auf. Im Fall eines der genannten Szenarien sind Gefahren für Leib und Leben sowie Sachschäden nicht gänzlich auszuschließen. Der tatsächliche Eintritt eines solchen Szenarios ist angesichts verlässlicher Schutzeinrichtungen und der Seltenheit eines extremen Hochwassers jedoch relativ unwahrscheinlich. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz innerhalb des Plangebietes als unverhältnismäßig zu beurteilen bzw. nicht erforderlich. Darüber hinaus ist bei den geplanten und vorhandenen Nutzungen davon auszugehen, dass Personen das Gebiet im Ernstfall kurzfristig verlassen können. Weitere Informationen sind den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen: www.flussgebiete.nrw.de. Im Flächennutzungsplan wird durch eine Nachrichtliche Übernahme darauf hingewiesen, dass der Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans in einem Hochwasserrisikobereich liegt.

III AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

12 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird ein Gewerbebereich und eine Gemeinbedarfsfläche des Gewerbeparks Dieprahm zu einer großen Gewerbefläche verbunden, um eine zusammenhängende Betriebsfläche für die Betriebserweiterung der Firma UFP GmbH zu schaffen. Die Firma UFP GmbH betreibt in dem Gewerbepark Dieprahm ein Handelsunternehmen für Druckerzubehör und Speichermedien. Die seit ca. 20 Jahren ansässige Firma plant an diesem Standort die Ausweitung des Geschäftsbetriebs, um Betriebseinrichtungen, die aufgrund der Übernahme eines Mitbewerbers derzeit an anderen Standorten betrieben werden, an dem Standort Kamp-Lintfort zusammenzuführen. Diese Erweiterung dient somit der Standortsicherung der Firma UFP GmbH in Kamp-Lintfort und ist mit der Steigerung der Mitarbeiterzahl auf ca. 200 Beschäftigte verbunden.

Dabei wird die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche sowie eine als Grünfläche dargestellte Fläche überplant. Mit der Aufhebung des Grabens und der

begleitenden Grünfläche werden vorhandene Kompensationsmaßnahmen aufgehoben bzw. verändert. Diese Veränderungen werden teilweise durch die Aufwertung der Flächen entlang des Teichs sowie durch die Anlage einer externen Kompensationsmaßnahme (Ortsrandeingußung Gestfeld) ausgeglichen.

Mit der Vergrößerung der Betriebsfläche steigt die Mitarbeiterzahl an diesem Standort, wodurch mit zusätzlichem PKW-Verkehr zu rechnen ist. Ausgehend von den vorgesehenen Veränderungen im weiteren Straßennetz (Ertüchtigung der Friedrich-Heinrich-Allee) ist aber nicht mit negativen Veränderungen der Verkehrssituation zu rechnen.

13 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Erarbeitung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Erstellung der Gutachten werden vom Vorhabenträger, der Firma UFP GmbH, übernommen.

Die Kostenübernahme für die durch den Bebauungsplan verursachten Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs sowie für die erforderliche externe Ausgleichsmaßnahme wird ebenfalls durch den Vorhabenträger erfolgen und im Zuge vertraglicher Regelungen gesichert.

IV FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha, die vollständig als Gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

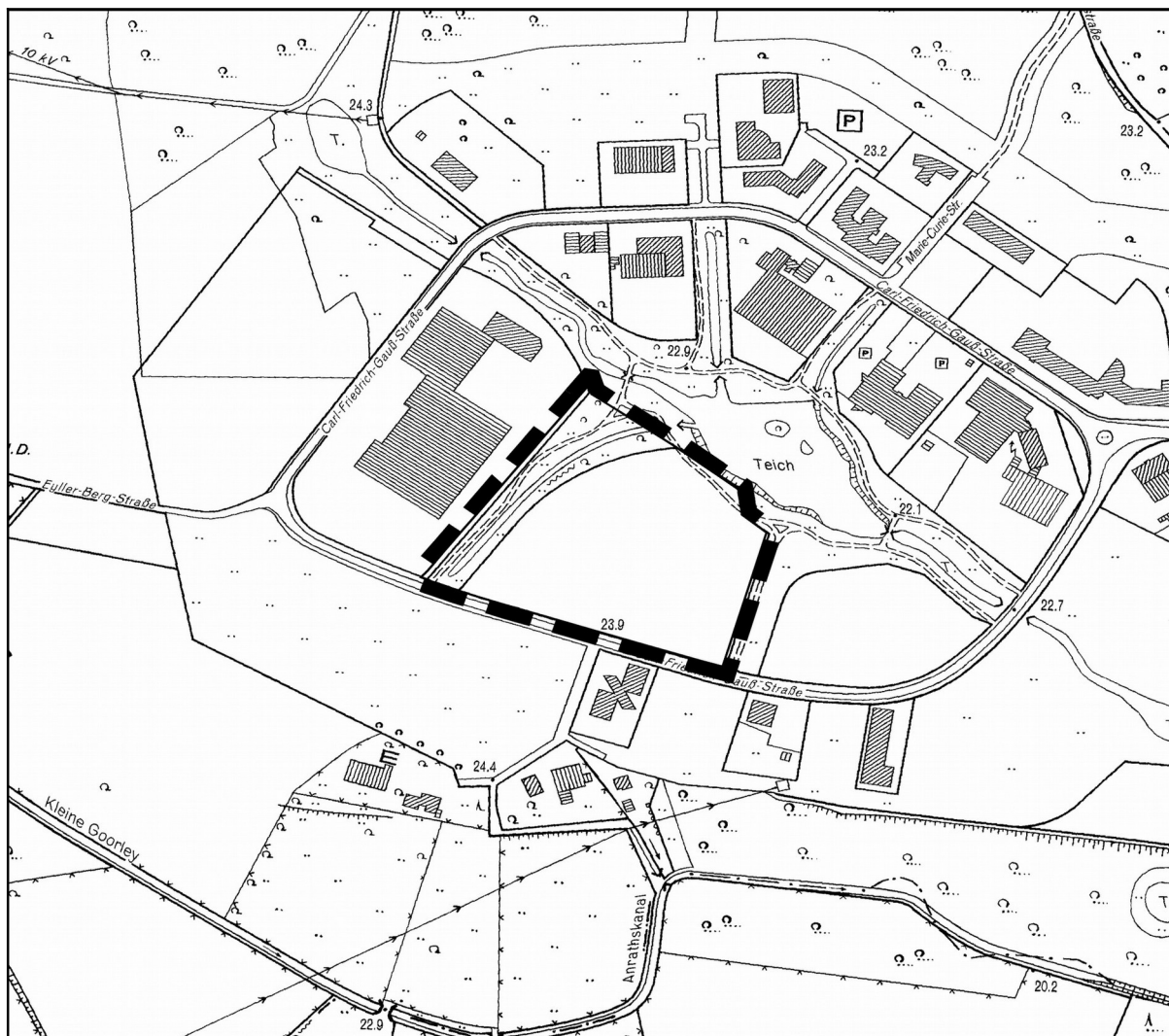
V VERFAHREN

• Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	19.09.2018 (STEA) 02.10.2018 (HFA) 09.10.2018 (Rat)
• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.10. - 16.11.2018
• Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.07.2019 – 16.08.2019
• Beschluss zur öffentlichen Auslegung	03.09.2019 (STEA)

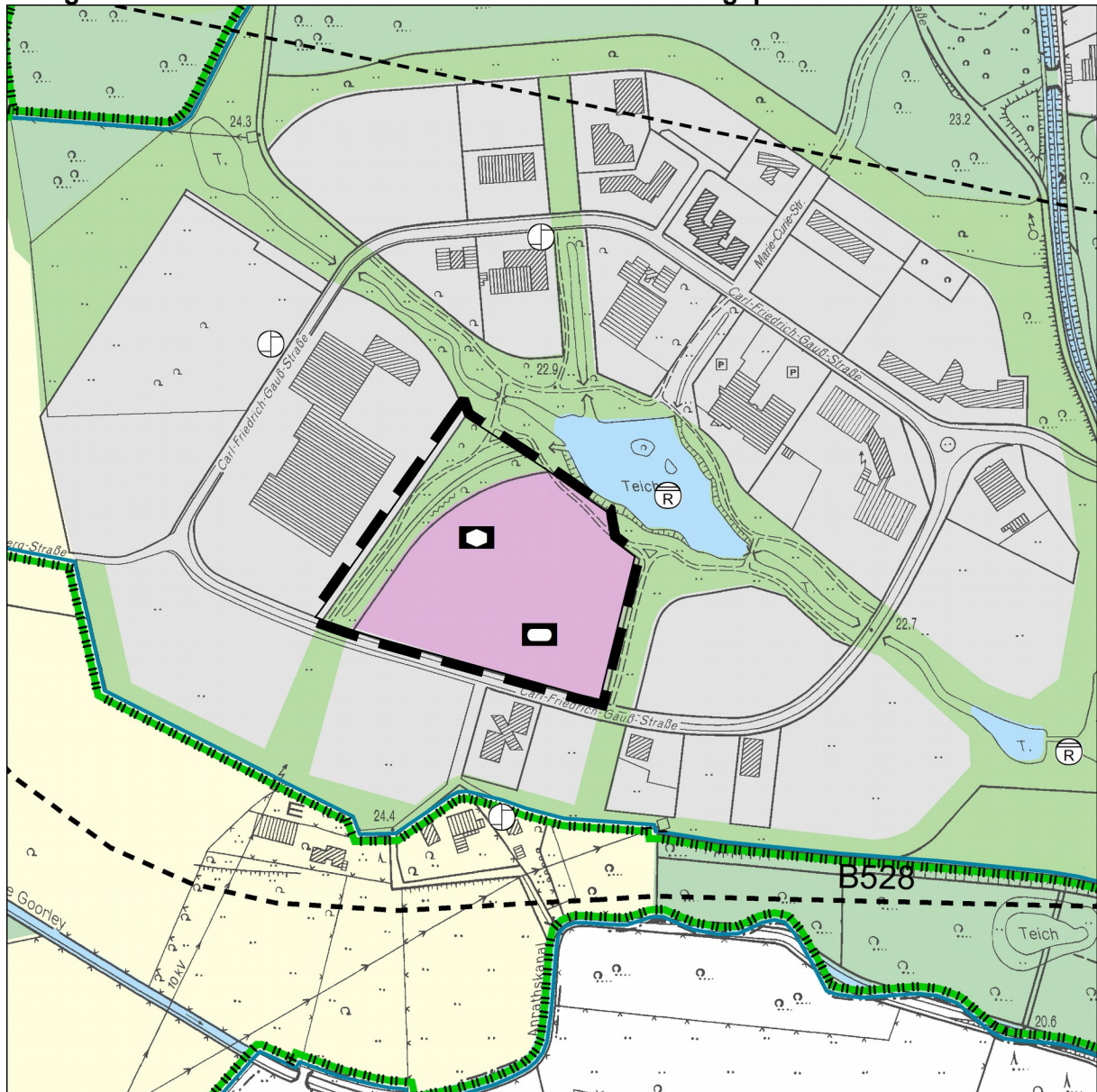
STEA Stadtentwicklungsausschuss

HFA Haupt- und Finanzausschuss

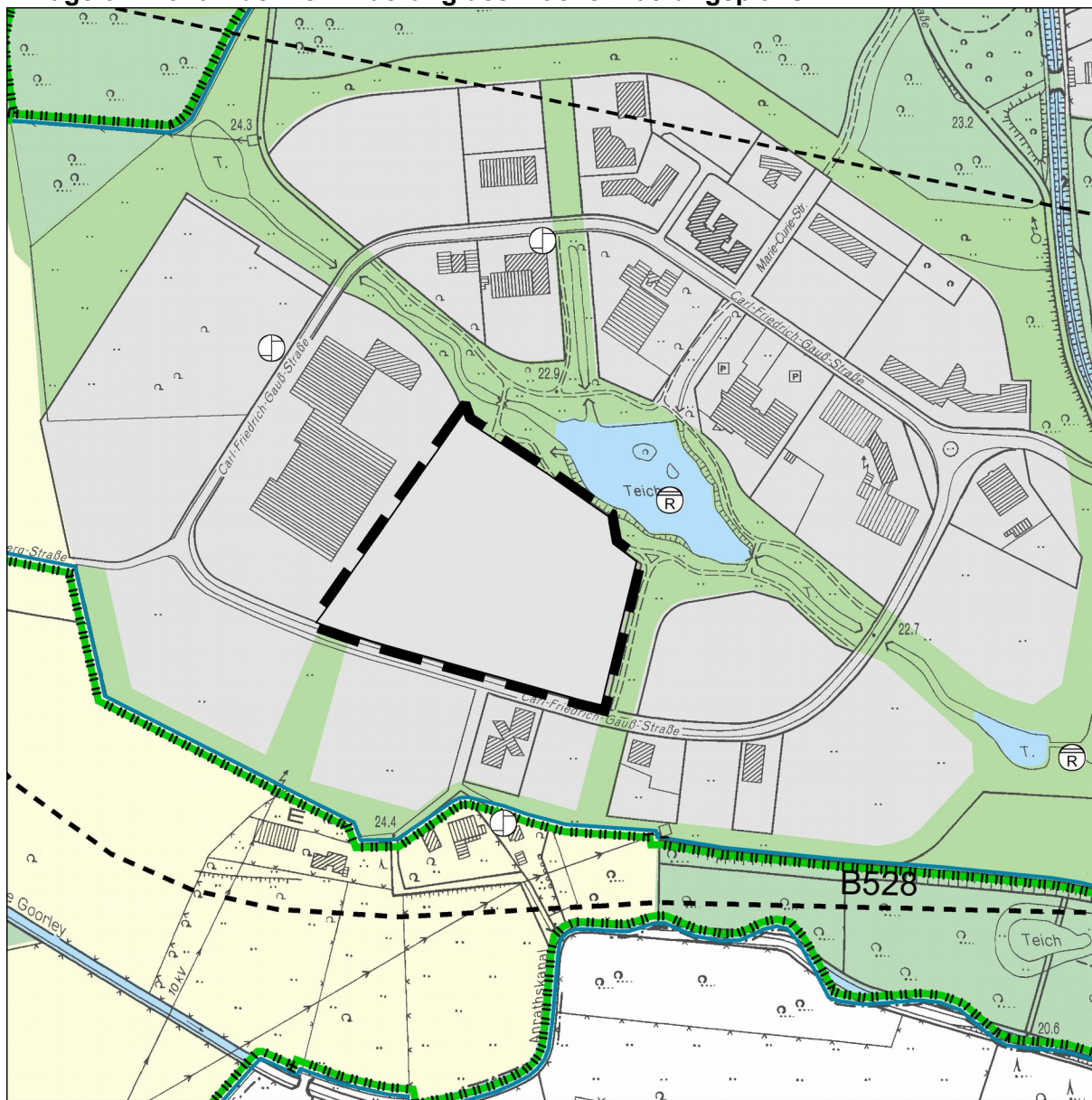
Anlage 1: Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans



Anlage 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 3: Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans



Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BNatschG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz NW
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
STEP	Stadtentwicklungsplan