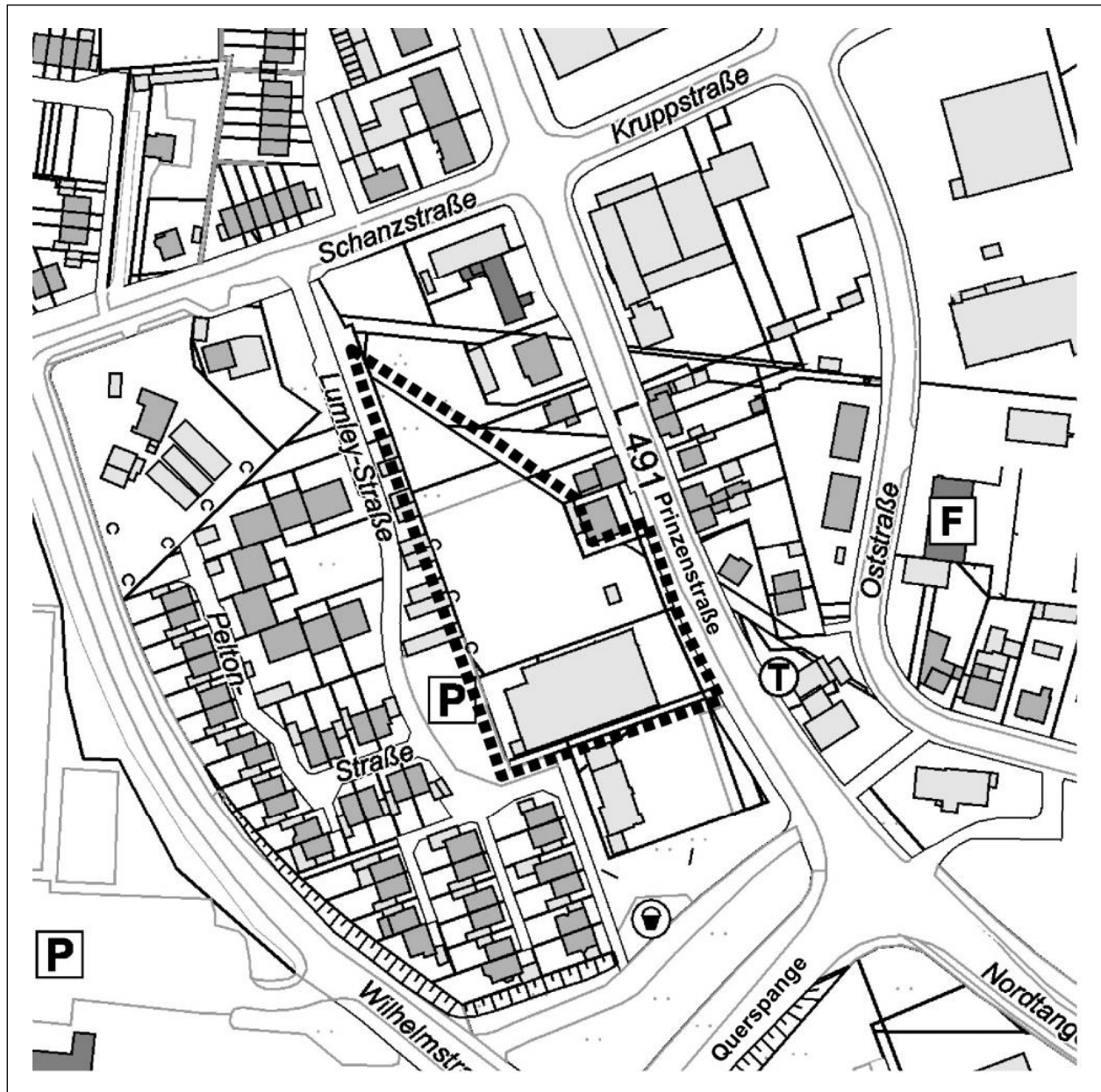


Begründung zur 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erforderlichkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	2
4 Vorgaben zur Planung	2
4.1 Landesentwicklungsplan	2
4.2 Gebietsentwicklungsplan	2
4.3 Flächennutzungsplan	3
4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort	3
4.5 Einzelhandelsrelevante Belange	3
5 Alternativenprüfung	5
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	6
 II PLANUNGSINHALTE	 8
7 Planinhalt der 27. Flächennutzungsplanänderung	8
8 Verkehrserschließung	8
9 Artenschutz	9
10 Umweltbelange, Natur und Landschaft	9
11 Immissionsschutz	10
12 Bodenverunreinigungen/ Altlasten	12
13 Bergbau	12
14 Hochwasser	12
15 Starkregenereignisse	13
16 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	14
 III FLÄCHENBILANZ	 15
 IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	 15
17 Auswirkungen der Planung	15
18 Finanzielle Auswirkungen	16
 V VERFAHREN	 17

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung

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

Anlage 3: Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung

Abkürzungsverzeichnis

Stand der Bearbeitung: Juni 2024

Bearbeitet durch



I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erforderlichkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge einer vorausschauenden und bedarfsgerechten Stadtentwicklung spielt die Sicherstellung einer flächendeckenden Nahversorgung der Bevölkerung eine wichtige Rolle. Dabei sind insbesondere bestehende Standorte der wohnortnahen Grundversorgung langfristig zu sichern. Hierfür wurde in der Fortschreibung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes der Stadt Kamp-Lintfort aus dem Jahr 2019 unter anderem der Lidl-Lebensmittelmarkt an der Prinzenstraße 80-84 als Nahversorgungsstandort (NVS) ausgewiesen. Demnach übernimmt der Markt insbesondere für die nordwestlich an die Innenstadt angrenzenden Siedlungsbereiche sowie z. T. auch für den Ortsteil Niersenbruch eine „spezifische Versorgungsfunktion im Rahmen der wohnortnahen Grundversorgung“. Der Lidl-Lebensmittelmarkt wurde im Jahr 2000 eröffnet und bereits im Jahr 2013 auf eine Verkaufsfläche (VKF) von 1.030 m² erweitert. Vor dem Hintergrund des Gebäudealters sowie insbesondere veränderter Kundenansprüche, wie größeren Kundenbewegungsflächen und einer optimierten Warenpräsentation, sieht der Betreiber einen Qualifizierungs- und Erweiterungsbedarf der Filiale, um den Standort langfristig zu sichern. Vorgesehen ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf eine heute marktübliche Größenordnung bei Lebensmitteldiscountern von 1.450 m² VKF. Da sich diese Zielsetzung der Firma Lidl nicht in der Bestandsfiliale umsetzen lässt, ist ein Gebäudeabbruch mit anschließendem Neubau vorgesehen.

Der Standort befindet sich im Geltungsbereich des seit dem Jahr 1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes 21 b „Prinzenstraße“, 1. Änderung und ist dort als „Gewerbegebiet“ festgesetzt. Da u.a. per textlicher Festsetzung die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf eine Geschossfläche von maximal 800 m² beschränkt wird, besteht aktuell keine Zulässigkeit für das geplante Neubauvorhaben. Demnach löst der Neubau des Marktes ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aus. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, erfolgt parallel diese 33. Änderung des Flächennutzungsplans, da für die Realisierung des großflächigen Nahversorgers im Bebauungsplan die Festsetzung eines Sondergebietes erfolgen soll und der FNP Gewerbliche Baufläche darstellt. Im Regionalplan ist der Standort als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt, damit ist eine wesentliche Voraussetzung für das erforderliche Bauleitplanverfahren erfüllt.

Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt, in dessen Rahmen das Vorhaben detailliert über einen Vorhaben- und Erschließungsplan definiert werden kann und der Vorhabenträger sich in einem Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhabens in einer bestimmten Frist verpflichtet.

Für die Fläche wird im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan jeweils ein Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung und einer Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt bzw. dargestellt. Zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße L491 nördlich des Stadtzentrums von Kamp-Lintfort und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die angrenzende Wohnbebauung an der Prinzenstraße
- Im Osten durch die Prinzenstraße
- im Süden durch das angrenzende Grundstück der Prinzenstraße 84 (Systemgastronomie)
- im Westen durch Garagenhöfe und einen öffentlichen Quartiersparkplatz für Pkw an der Lumley-Straße

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und ist bereits Standort eines Lidl-Lebensmittelmarktes.

Der Planbereich umfasst die Flächen des bestehenden Lebensmittelmarktes inklusive des Marktgebäudes und der dazugehörigen Infrastrukturen, wie Stellplätze, Flächen für die Anlieferung sowie eine Grünfläche in der nördlichen Spitze des Plangebietes.

Die verkehrliche Erschließung des südlich angrenzenden Gewerbegrundstücks erfolgt über die süd-östliche Ecke des Lidl-Grundstückes. Im südlichen Randbereich des Planbereiches besteht eine öffentlich nutzbare Fußwegeverbindung zwischen der Prinzenstraße und der Lumley-Straße.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP NRW 2017) weist das Plangebiet innerhalb des Mittelzentrums Kamp-Lintfort als Siedlungsraum aus. Für die Entwicklung großflächigen Einzelhandels benennt der LEP NRW Ziele und Grundsätze in Form von Ansiedlungsregeln, die im Rahmen einer Einzelhandels- Verträglichkeitsanalyse geprüft wurden. Im Ergebnis wird gutachterlich bestätigt, dass das Vorhaben kongruent zu den Zielen (6.5-1, 6.5-2 und 6.5-3) und Grundsätzen des LEP NRW ist (s. Kap. 4.5).

4.2 Gebietsentwicklungsplan

Seit dem Jahr 2009 ist der Regionalverband Ruhr für die Regionalplanung in seinem Verbandsgebiet, dem auch der Kreis Wesel angehört, zuständig. Demnach fällt in Erwartung der Aufstellung eines Regionalplanes für das Verbandsgebiet des RVR der Kreis Wesel nicht in den Geltungsbereich des aktuellen Regionalplans Düsseldorf aus dem Jahr 2018. Da das Verfahren zur Aufstellung eines Regionalplans Ruhr noch nicht abgeschlossen ist, gilt für den

Kreis Wesel weiterhin der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP). Für das Plangebiet legt der GEP Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Der Regionalplan Ruhr, welcher am 10.11.2023 durch das Ruhrparlament beschlossen wurde, aktuell jedoch noch nicht in Kraft getreten ist, legt den Planbereich ebenfalls als ASB fest. Die Ziele des Regionalplans sind bei nachgeordneten Verfahren als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Die beabsichtigte Darstellung eines Sondergebietes wurde im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 LPiG NRW mit dem RVR abgestimmt. Seitens des RVR bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort ist das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die geplante Festsetzung eines Sondergebietes im Bebauungsplan ist damit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar. Eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der südliche Bereich der im FNP dargestellten gewerblichen Baufläche ist außerhalb des Plangebietes mit einem Hinweis zur Belastung der Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen (Lage ohne Flächendarstellung) gekennzeichnet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Plangebiet hiervon allerdings nicht betroffen. Im Planbereich sind keine Altlasten bekannt.

4.4 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort

Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort/Moers/Neukirchen-Vluyn.

4.5 Einzelhandelsrelevante Belange

Vorbemerkung

Nach der Teil-Fortschreibung aus dem Jahr 2019 wurde das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept der Stadt Kamp-Lintfort durch das Büro Stadt + Handel zwischenzeitlich weiter fortgeschrieben. Diese 2. Fortschreibung, welche am 20.12.2022 vom Rat beschlossen wurde, umfasst die Überprüfung sowie z.T. die Änderung der Nahversorgungs- und Zentrenstruktur, die zukünftige Ausrichtung der Einzelhandelsentwicklung mittels Ansiedlungsleitsätzen sowie die Definition der nahversorgungs-, zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente. Auch wenn sich die nachfolgenden Ausführungen auf den Stand der Teil-Fortschreibung 2019 beziehen, besitzen die hier getroffenen Aussagen bzgl. der Verträglichkeit des Erweiterungsvorhabens an der Prinzenstraße im Ergebnis weiterhin Gültigkeit

Im Nahversorgungs- und Zentrenkonzept ist der Standort an der Prinzenstraße als Nahversorgungsstandort (NVS) ausgewiesen, da er eine „spezifische Versorgungsfunktion im Rahmen der wohnortnahen Grundversorgung“ (Stadt + Handel 2019) übernimmt. Das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept hält zum Nahversorgungsstandort Prinzenstraße fest: „Aus räumlicher

Sicht übernimmt der Standort Prinzenstraße (Lidl) eine nennenswerte Versorgungsfunktion sowohl für die angrenzende Innenstadt als auch für den nördlich angrenzenden Stadtteil Niersenbruch. Der Bereich weist aufgrund seiner integrierten Lage einen räumlichen Bezug zu den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen auf. Angesichts seiner Lage im unmittelbaren Kreuzungsbereich Prinzenstraße/Moerser Straße ist er sowohl gut einsehbar als auch für alle Verkehrsteilnehmer (MIV, Fuß, Rad) gut erreichbar“ (Stadt Kamp-Lintfort, Zusammenfassende Erläuterung zum NZK, Oktober 2019).

Im Rahmen des aktuellen Neubaubestrebens wurde für eine geplante Gesamtverkaufsfläche (VKF) von 1.450 m² auf dem Grundstück des Bestandsmarktes an der Prinzenstraße eine Verträglichkeitsanalyse zum Einzelhandel mit dem Titel „Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters LIDL in Kamp-Lintfort, Prinzenstraße 80 (Fokus auf § 11 Abs. 3 Satz 4) zzgl. Einordnung in den LEP NRW“ erstellt. Dabei wurde gutachterlich geprüft, ob negative Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind und die Konformität zum Nahversorgungs- und Zentrenkonzept sowie zu den Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW 2019) war Gegenstand der Untersuchung.

Das Gutachten kommt hinsichtlich einer Prüfung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu dem Ergebnis, dass Hinweise für die in § 11 Absatz 3 Satz 4 BauNVO genannten Anhaltspunkte einer atypischen Fallgestaltung vorliegen, da sich das Planvorhaben als Nahversorger darstellt, der eine wesentliche Bedeutung für die wohnortnahe Nahversorgung besitzt (als einziger strukturprägender Anbieter im discountierten Lebensmittelsegment im funktional zugeordneten Nahbereich) und keine negativen Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung bzw. ZVB zu erwarten sind.

Da im Bebauungsplan allerdings ohnehin ein Sondergebiet für den Einzelhandel festgesetzt wird, in welchem auch großflächiger Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig ist, ist für die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit insbesondere die Konformität des Vorhabens mit den Zielen der Landesplanung und in diesem Zusammenhang mit dem Nahversorgungs- und Zentrenkonzept der Stadt Kamp-Lintfort entscheidend. Hier kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben aus fachlicher Sicht sowohl kongruent zum NZK Kamp-Lintfort ist, als auch den Zielen des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW 2019) entspricht.

Demnach entspricht das Planvorhaben den im NZK Kamp-Lintfort definierten Zielen und Grundsätzen der räumlichen Einzelhandels- und Nahversorgungsentwicklung in Kamp-Lintfort. Die grundsätzliche Konformität zu den im NZK formulierten Zielen und Grundsätzen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Kamp-Lintfort deuten ebenfalls auf eine städtebauliche Atypik des Planvorhabens hin.

Hinsichtlich der Konformität mit den landesplanerischen Zielen des LEP wurde das Vorhaben im Hinblick auf die Ziele 6.5-1, 6.5-2 und 6.5-3 des LEP NRW 2019 geprüft. Gemäß Ziel 6.5-1 des LEP NRW ist eine Ansiedelung großflächigen Einzelhandels nur im Allgemeinen Siedlungsbereich zulässig. Da sich der Vorhabenstandort im derzeit geltenden GEP 99 (s. Kap.

4.2) innerhalb des festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) befindet, ist die Voraussetzung des Ziels 6.5-1 der Landesplanung erfüllt.

Die gemäß Ziel 6.5-2 des LEP NRW erforderlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels außerhalb zentraler Versorgungsbereiche wurden im Gutachten eingehend geprüft. Im Ergebnis weist das Planvorhaben mit Nahrungs- und Genussmitteln ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment auf. Eine Verlagerung des Planvorhabens in den ZVB Hauptzentrum Innenstadt Kamp-Lintfort ist unter Beachtung aller geprüften Aspekte weder aus siedlungsstrukturellen noch aus städtebaulichen Gründen empfehlenswert. Eine detaillierte Prüfung von vier zuvor in Abstimmung mit der Stadt Kamp-Lintfort identifizierten zu prüfenden Potentialflächen im ZVB (Rathausquartier, Hangkamerstraße, Bismarckplatz, Ringstraße - ehem. Penny) ergab, dass eine Verlagerung zudem nicht möglich ist. So ist hinsichtlich der Potentialfläche Rathausquartier die Markgrafenstraße baulich nicht leistungsfähig, es besteht ein hoher Erschließungsaufwand und auf der Fläche befindet sich aktuell Wohnungsbau in der Umsetzung. Das Grundstück an der Hangkamer Straße ist in Gänze mit Baulasten belastet, die einer baulichen Entwicklung entgegenstehen und die Flächen Bismarckplatz und Ringstraße sind für das geplante Vorhaben zu klein.

Beim Planvorhaben handelt es sich um einen Standort in einem ausgewiesenen Nahversorgungsstandort. Das Planvorhaben trägt sowohl zur räumlichen als auch zur qualitativen und quantitativen Verbesserung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung bei. Bei dem Planvorhaben mit einer geplanten VKF von 1.450 handelt es sich um ein auf die Nahversorgung der Bevölkerung ausgerichtetes Vorhaben. Dementsprechend kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass das Planvorhaben für den Nahbereich als angemessen dimensioniert zu bewerten ist. Das Planvorhaben ist somit ebenfalls konform zu Ziel 6.5-2 des LEP NRW 2019.

Gemäß Ziel 6.5-3 des LEP NRW dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Das Gutachten weist entsprechend der erfolgten Analyse möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen und deren städtebaulichen Bewertung nach, dass durch das Planvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen ausgelöst werden.

Damit ist das Planvorhaben kongruent zu den entsprechenden Zielen des LEP NRW 2019 (Ziele 6.5-1, 6.5-2, 6.5-3) sowie zu den Zielen des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes.

5 Alternativenprüfung

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden Nahversorgungsmarkts, der bereits seit zwei Jahrzehnten durch die Eigentümerin, die LIDL GmbH, an diesen Standort betrieben wird. Mit der Erweiterung am bestehenden Standort kann auf die vorhandenen Infrastrukturen zurückgegriffen werden. Der Markt bleibt somit an seinem seit zwei Jahrzehnten bekannten Standort erhalten, der im NZK der Stadt Kamp-Lint-

fort bereits als Nahversorgungsstandort aufgenommen wurde. Eine ausführliche Alternativenprüfung ist aus städtebaulicher Sicht somit nicht erforderlich. Jede Standortalternative hätte dem aktuellen Standort zunächst die erforderliche Regelung von Eigentumsverhältnissen, die Installation der erforderlichen Infrastrukturen und eine Suche nach einer sinnvollen Nachnutzung für den Altstandort zum Nachteil.

Gleichwohl wurden im Rahmen der Prüfung einzelhandelsrelevanter Belange (vgl. Kap. 4.5) vier alternative Standorte (Rathausquartier, Hangkamerstraße, Bismarckplatz, Ringstraße - ehem. Penny) im Zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Kamp-Lintfort hinsichtlich ihrer Eignung als Standort für das geplante Vorhaben geprüft. Keine der theoretischen Potentialflächen stellte sich dabei als mögliche Alternative heraus. So ist hinsichtlich der Potentialfläche Rathausquartier die Markgrafenstraße baulich nicht leistungsfähig, es besteht ein hoher Erschließungsaufwand und auf der Fläche befindet sich aktuell Wohnungsbau in der Umsetzung. Das Grundstück an der Hangkamer Straße ist in Gänze mit Baulasten belastet, die einer baulichen Entwicklung entgegenstehen und die Flächen Bismarckplatz und Ringstraße sind für das geplante Vorhaben zu klein.

Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung des Vorhabens an dem bestehenden Standort wurden im Laufe des Verfahrens verschiedene Gestaltungsvarianten und einzelne Details mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Kamp-Lintfort abgestimmt.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet liegt an der Prinzenstraße und damit nahe der Innenstadt der Stadt Kamp-Lintfort. Bereits 300 m südlich beginnt der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Kamp-Lintfort. Südlich geht die Prinzenstraße über in die Straße Nordtangente, welche das Stadtzentrum im Norden und Osten begrenzt und östlich des Plangebiets an die Autobahn A 57 anschließt. Nach Norden hin führt die Prinzenstraße bis an die Bundesstraße 510 und bindet den jenseits davon liegenden Stadtteil Niersenbruch an das Stadtzentrum an. An der Bundesstraße schließt nach Norden hin die Saalhoffer Straße an, welche nach Saalhoff ins Ländliche führt. Damit liegt das Plangebiet mit der Prinzenstraße an einer der wesentlichen Hauptverkehrsstraßen in Kamp-Lintfort, über die die nördlichen Stadtteile an das Zentrum und weiter über die Nordtangente an die Autobahn A57 angeschlossen sind. Das Plangebiet liegt auf der Westseite der Prinzenstraße, an derer sich einzelne Gewerbebetriebe reihen, während sich im hinteren Bereich durch überwiegend Einfamilienhäuser geprägte Wohnbebauung anschließt. So finden sich insbesondere weiter nordwestlich und westlich des Vorhabenstandortes Neubaugebiete mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern. Auf der Ostseite der Prinzenstraße hingegen, liegen Gewerbe- und Mischgebiete mit kleineren sowie auch größeren Gewerbebetrieben und nur vereinzelt Wohnstrukturen. Gen Süden liegt das Stadtzentrum, süd-westlich findet sich das Schulzentrum.

In direkter Umgebung des Vorhabenstandortes findet sich vornehmlich Wohnbebauung. Nördlich grenzen einzelne in einem Mischgebiet liegende Wohngrundstücke an den Geltungsbereich an. Im Westen bilden an der Lumley-Straße liegende Garagenhöfe und eine Stellplatzanlage die Grenze zum Plangebiet. Dahinter finden sich Mehrfamilien- und Doppelhäuser in

einem Allgemeinen Wohngebiet. Auf der gegenüberliegenden Seite der Prinzenstraße findet sich ein Mischgebiet mit Wohngebäuden und einer Tankstelle. Im Süden grenzt direkt an das Plangrundstück eine gewerbliche Nutzung in Form einer McDonalds-Filiale an. Die städtebauliche Struktur im Umfeld ist heterogen. Neben den kleinen Strukturen der Einfamilienhäuser finden sich ebenso große, gewerbliche Gebäudestrukturen im Umfeld. Die Bauweise ist durchgängig offen und eine einheitliche Raumkante ist entlang der Prinzenstraße nicht gegeben.

Der Bestandsmarkt ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze orientiert errichtet. Die Stellplatzanlage ist nördlich dazu angelegt und reicht von der westlichen bis zur östlichen Grundstücksgrenze. Weitere Stellplätze sind zur Prinzenstraße im Osten ausgerichtet. Über die südöstliche Ecke des Grundstücks verläuft die Erschließung für das benachbarte Gewerbegrundstück im Süden. Die Anlieferung zum Markt ist in der südwestlichen Ecke des Grundstückes verortet. Im südlichen Randbereich besteht eine öffentlich zugängliche Fußwegeverbindung zwischen Prinzenstraße und Lumley-Straße. Die nordwestliche dreieckige Spitze des Plangebietes ist eine Grünfläche, mit einer Rasenfläche und Baumbestand an den Rändern.

II PLANUNGSINHALTE

7 Planinhalt der 27. Flächennutzungsplanänderung

Wie in Kap. 4.3 bereits ausgeführt, ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der Zielsetzung der Änderung entsprechend, gemeinsam mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans STA 168 Planungsrecht für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung zu schaffen, ist es vorgesehen, den Änderungsbereich als „Sondergebiet Nahversorgung“ darzustellen. Die Verkaufsfläche wird auf 1.450 m² beschränkt.

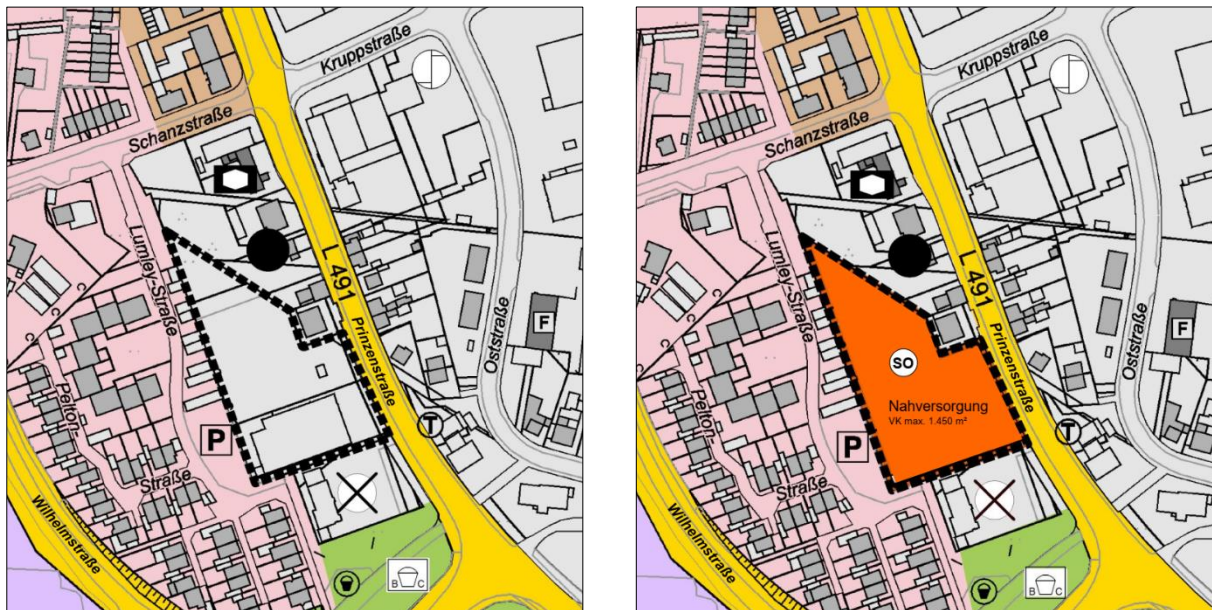


Abbildung 1: Bisherige (links) und neue Darstellung (rechts) des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

8 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Prinzenstraße. Hier wird der Kundenparkplatz angebunden, über den auch die Anlieferung abgewickelt wird. Das südlich angrenzende Gewerbegrundstück wird ebenfalls über das Vorhabengrundstück erschlossen. Von der Zufahrt an der Prinzenstraße wird der Verkehr für das Nachbargrundstück nach Süden an die Grundstücksgrenze und die bestehende Anbindung auf dem Nachbargrundstück geführt. Es sind 100 Kundenstellplätze im Plangebiet vorgesehen, was eine Verringerung von 20% gegenüber der Bestandssituation von 125 Kundenstellplätzen bedeutet. Dementsprechend ist nicht von einer Erhöhung der Verkehrszahlen auszugehen. Eine verträgliche Abwicklung der Verkehre ist zu erwarten.

In Folge der Stellungnahme von Straßen NRW wird mit Blick auf die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden die zweistreifige Ausfahrt vom Grundstück auf die Prinzenstraße auf eine einstreifige Ausfahrt zurückgebaut.

9 Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung Stufe I durchgeführt (Artenschutzfachgutachten Stufe I zum vorhabenbezogenen B-Plan STA 168 „Nahversorger Prinzenstraße/Querspange“ und zur 33. FNP-Änderung „Nahversorger Prinzenstraße/Querspange“ in Kamp-Lintfort, LökPlan GbR, Anröchte, Juni 2022). Zur Prüfung des Artenspektrums erfolgte neben u.a. der Datenabfrage in Fachinformationssystemen und der Anfrage bei relevanten Umweltbehörden, am 29.04.2021 eine Geländebesichtigung. Dabei konnten weder Arten noch geeignete Habitatstrukturen festgestellt werden. Die bestehende Infrastruktur des in Betrieb befindlichen Marktes sowie die ständige Nutzung schließen solche Vorkommen aus. Für alle planungsrelevanten Arten konnten in dem Artenschutzfachgutachten ein Vorkommen sowie eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Abschließend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevante Art durch den Abriss und die Neu-Errichtung des Einkaufsmarktes erheblich beeinträchtigt wird und dass die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Auf die detaillierten Aussagen im Gutachten wird verwiesen. Im Umweltbericht genannte artenschutzrelevante Verringerungsmaßnahmen zur Begrenzung der Beleuchtungszeit, zu Roudungszeiten und einer ökologischen Baubegleitung werden im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen.

10 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, welche alle wesentlichen umweltrelevanten Aspekte umfasst. Die Umweltprüfung erfolgte im Rahmen eines förmlichen Umweltberichtes nach den Maßgaben des Baugesetzbuches. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Teil der Begründung (Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan STA 168 „Nahversorger Prinzenstraße/Querspange“ und zur 33. Flächennutzungsplanänderung „Nahversorger Prinzenstraße/Querspange“ in Kamp-Lintfort, LökPlan GbR, Anröchte, 16.01.2024).

Zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes wurden im Umweltbericht diverse umweltrelevante Maßnahmen definiert. Auf die detaillierte Liste im Umweltbericht (Kap. 5) wird verwiesen. Folgende Maßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Dachbegrünung auf mindestens 1.530 m²
- Fassadenbegrünung auf mindestens 260 m²
- Pflanzflächen zum Erhalt und zur Anpflanzung mit
 - Erhalt von Bäumen

- Anpflanzung von insgesamt 25 neuen Bäumen
- Anpflanzung einer Wildblumenwiese
- Anpflanzung einer Rasenfläche

Alle vorgenannten Begrünungsmaßnahmen sind als Verringerungsmaßnahmen im Umweltbericht berücksichtigt und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zwingend erforderlich. Auf die detaillierte Beschreibung der Maßnahmen in der Begründung zum Bebauungsplan sowie die Liste im Umweltbericht (Kap. 5) wird verwiesen.

Eingriffsbilanzierung

Zur Bilanzierung des Umfangs der durch die geplanten Maßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Umweltbericht eine Bewertung des jetzigen Zustands (IST-Zustand) und des künftigen Zustands (SOLL-Zustand) vorgenommen. Die Eingriffsintensität und damit der Mindestumfang der Kompensation (Ausgleich bzw. Ersatz gem. § 30 LNatSchG NRW bzw. § 15 BNatSchG) ergibt sich aus der vergleichenden Betrachtung beider Bewertungen. Die Bewertung der Biotoptypen ist nach der Methodik „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, einer Vorgabe des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW 2008) durchgeführt worden.

Im Ergebnis ergibt sich eine positive Gesamtbilanz von 22 Biotopwertpunkten, womit kein Kompensationserfordernis entsteht.

Darüber hinaus sind im Bestand 13 Einzelbäume auf versiegelten (Parkplatz-) Flächen bzw. Schotterflächen vorhanden und in der Planung 9 Einzelbäume geplant, die nicht in die Bilanzierung eingegangen sind, sondern rein verbal-argumentativ betrachtet wurden. Daraus ergibt sich eine Differenz von 4 Bäumen (13 abzüglich 9). Dieser Verlust von 4 Bäumen wird in Anbetracht der Anlage der ebenfalls nicht in die Bilanz eingegangenen Fassadenbegrünung als ausgeglichen angesehen.

Insgesamt ist der Eingriff somit unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen ausgeglichen und es gibt kein darüberhinausgehendes Kompensationserfordernis.

Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

11 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes - im Hinblick auf die Lärmbelastung der umgebenden Wohnbereiche durch insbesondere die Parkplatzfrequentierung, die Anlieferung und Haus-technik sowie ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen - wurden im Rahmen eines Gutachtens betrachtet (Schalltechnisches Prognosegutachten - Abriss und Neubau einer Lidl-Filiale an der Prinzenstraße 80-84 in Kamp-Lintfort, Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach 09.08.2021).

Im Rahmen der Untersuchung wurden vier Immissionsorte schützenswerter Wohnnutzungen im unmittelbaren Umfeld des geplanten Lebensmittelmarktes an der Prinzenstraße, Lumleystraße und Peltonstraße betrachtet. In die Berechnungen sind die Betriebs- und Öffnungszeiten des Marktes, die Anliefervorgänge, die Nutzung des Kundenparkplatzes und der Einkaufswagensammelbox sowie die haustechnischen Anlagen schalltechnisch eingeflossen.

Die Untersuchung zeigt, dass unter Voraussetzung der zugrunde gelegten Parameter und Maßnahmen (s.u.) durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Auch ist nicht mit kurzzeitigen Geräuschspitzen zu rechnen, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm durch Geräuschemissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind durch die zu beurteilende Anlage nicht zu erwarten. Die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm werden erfüllt.

Bei dieser Bewertung wurden folgende schalltechnische Maßnahmen zugrunde gelegt, die für den Lebensmittelmarkt einzuhalten sind:

- Die Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes einschließlich der Anlieferung von Waren sind auf den Zeitraum werktags tagsüber 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu beschränken.
- Die Öffnungszeiten des Marktes für Kunden sind auf den Zeitraum werktags tagsüber 7.00 Uhr bis 21.00 Uhr zu beschränken.
- Der bislang noch im Außenbereich stationierte Papierpresscontainer wird ersetzt durch eine im Lagerinneren betriebene Kanallballenpresse, wodurch zukünftig weniger Lkw-Verkehr entsteht.
- Die Einkaufswagenbox ist dreiseitig mit Sicherheitsglas $D \geq 12$ mm inklusive Überdachung (ebenfalls Sicherheitsglas $D \geq 12$ mm) einzuhausen; eine Öffnung ist nur in nordwestlicher Richtung (Eingang Lebensmitteldiscounter) zulässig.
- Die Parkplatz-Oberfläche muss einen ebenen Fahrbahnbelag aufweisen, z. B. Asphalt oder Verbundstein ohne Fase (Vermeidung/Minimierung von Klappergeräuschen der Einkaufswagen).
- Die Baukonstruktion der im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzwand $h = 2$ m muss die folgenden einschlägigen Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption erfüllen:
 - ZTV Lsw06 - Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen
 - Schalldämmung $DL_R \geq 24$ dB (B3 nach DIN EN 1793-2)
 - Schallabsorption $DL_S \geq 8$ dB hochabsorbierendDie jeweiligen Abschnittslängen der Schallschutzwand sind im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch festgesetzt.
- Die Schallleistungspegel der haustechnischen Anlagen sind auf die im Schallgutachten zum Bebauungsplan (Schalltechnisches Prognosegutachten - Abriss und Neubau einer

Lidl-Filiale an der Prinzenstraße 80-84 in Kamp-Lintfort, Graner + Partner Ingenieure GmbH, Bergisch Gladbach 09.08.2021) genannten Garantiewerte zu begrenzen. Die haustechnischen Anlagen sind auf dem Dach der Warenanlieferung gemäß Festsetzung im Vorhaben- und Erschließungsplan zu verorten.

Die Maßnahmen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan textlich bzw. zeichnerisch festgesetzt. Die Umsetzung bzw. Berücksichtigung der genannten betrieblichen Bedingungen werden ergänzend verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.

Der anlagenbezogene Verkehr auf öffentlichen Straßen wurde nicht im Einzelnen betrachtet, da mit einer deutlichen Verringerung der bereitgestellten Kundenparkplätze davon ausgegangen werden kann, dass sich die Verkehrslärmbelastung verringert oder zur Bestandssituation unverändert darstellt.

12 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde für das Plangebiet ein Baugrundgutachten erstellt (GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GmbH, Baugrundbeurteilung/ Gründungsberatung, abfallwirtschaftlich Beurteilung des zu erwartenden Aushubmaterials und Versickerungsuntersuchung; Duisburg, 14.07.2021). Die detaillierten Ergebnisse zur Schichtenfolge, Grundwasserstand und Versickerungsversuch sind in der Begründung zum parallelen Bebauungsplan STA 168 dokumentiert und sind dem Gutachten zu entnehmen.

Aktuell liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Plangebiet vor.

13 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Rossenray“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „West-Gas“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Rossenray“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welt-erbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rüttenscheider Str. 1-3 in 45128 Essen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Laut Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg ist ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

14 Hochwasser

Gemäß des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind bei allen raumordnungsrelevanten Planungen dessen Ziele zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall des Neubaus eines bestehenden Lebensmittelmarktes ist es fraglich, ob eine entsprechende Raumbedeutsamkeit gegeben ist, die

eine Prüfung zwingend erforderlich machen würde. Gleichwohl ist eine grundlegende Prüfung entsprechend der Vorgaben des BRPH erfolgt und wird im Folgenden dargelegt.

Gemäß Ziel I.1.1 des BRPH sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei den öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Der Begriff „Hochwasser“ bezieht sich dabei auf Überschwemmungen durch Flusshochwasser, wie auch Starkregenereignisse.

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich die nördliche Hälfte des Planbereichs innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins. Diese Gebiete sind im Fall von extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) von Überschwemmungen betroffen. Weitere Informationen können den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf auf der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de entnommen werden.

Eine textliche nachrichtliche Übernahme des Risikogebietes in der Flächennutzungsplanänderung ist auf der Plankarte erfolgt.

Eine besondere Berücksichtigung von Maßnahmen für einzelne kleinteilige Teilbereiche wie das vorliegende Plangebiet, die von Überschwemmungen ähnlich wie die Ortslage insgesamt betroffen sind, ist aufgrund der Seltenheit des Hochwasser-Ereignisses (HQextrem) unverhältnismäßig. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass eine Vermeidung erheblicher Sachschäden vermieden werden kann, da das Gebäude zum einen ohne Keller ausgeführt wird und zum anderen eine Räumung von Wirtschaftsgütern bei Kenntnis über die Hochwassergegebenheiten voraussichtlich rechtzeitig möglich sein wird.

15 Starkregenereignisse

Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die auf dem Grundstück liegenden Überschwemmungsbereiche können bei einem extremen Starkregen um bis zu 0,50 m überschwemmt werden. Ausnahme bildet die tiefer liegende Rampe für die Anlieferung des Bestandsmarktes, die um bis zu über 1,0 m überschwemmt werden kann. Im Falle von „extremen Starkregen“ kann zudem die nördliche Spitze des Plangebiets um bis zu 1,0 m überschwemmt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die voraussichtliche Betroffenheit im Falle eines Starkregenereignisses kann damit insgesamt als mittel eingestuft werden. Die einzige im Plangebiet vorgesehene Nutzung ist der geplante Lebensmittelmarkt. Diese Nutzung ist mit einer relativ geringen Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit zu bewerten. Eine Wohnnutzung oder besonders schutzwürdige Nutzungen, wie eine Kindertagesstätte oder ein Krankenhaus sind nicht geplant.

Durch den Abbruch der bestehenden Rampe für die Anlieferung besteht theoretisch die Frage, ob das hier gemäß Starkregenkarte anstauende Wasser verdrängt werden und zu einer Überschwemmung angrenzender Grundstücke führen könnte. Aufgrund der Entwässerungsplanung und der geplanten Höhenlage der Stellplatzflächen ist diese Gefahr aber ausgeschlossen, da die versiegelten Flächen so geneigt werden, dass das Wasser zur Mitte der Flächen

geleitet und dort gesammelt abgeführt wird. Aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwangs der sich durch die Entwässerungssatzung der Stadt Kamp-Lintfort ergibt, ist das Regenwasser über die bestehenden Kanäle abzuleiten. Im Vergleich zum Bestand nimmt die Versiegelung der Fläche zwar um 15 m² zu. Die leicht erhöhte Versiegelung wird aber durch umfassende Begrünungsmaßnahmen, wie eine Dachbegrünung ausgeglichen. Die Fläche auf der eine natürliche Versickerung stattfinden kann, ändert sich somit nur geringfügig und das Wasserrückhaltevermögen wird durch die Dachbegrünung leicht erhöht.

Gemäß Ziel I.2.1 des BRPH sind darüber hinaus die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen zu prüfen. Entscheidend ist die Frage, inwieweit sich die aktuell dokumentierte Gefahrensituation vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels mit einer voraussichtlichen Zunahme an Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen und Überschwemmungen verändern kann. Aufgrund der gegebenen Entfernung zu oberirdischen Gewässern und einer aktuellen Betroffenheit des Plangebiets begrenzt auf den Fall HQextrem, ist auch im Zuge des Klimawandels nicht mit einer wesentlich erhöhten Gefahr durch Flusshochwasser zu rechnen, als dies grundsätzlich der Fall ist. Im Hinblick auf Starkregenereignisse ist eine Verschlechterung denkbar. Gleichwohl bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte dafür, dass sich Starkregenereignisse im Plangebiet besonders häufen würden oder könnten. Ebenso finden sich keine stark betroffenen Bereiche in der näheren Umgebung des Plangebietes, die in Zukunft die geplanten Nutzungen gefährden könnten. Die geplante Entwässerung dürfte ausreichen, um Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse abzufangen.

Zuletzt ist gemäß Ziel II.1.3 des BRPH in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Der gesamte Planungsraum des Regierungsbezirks Düsseldorf zählt zu den genannten Einzugsgebieten, sodass auch dieses Ziel des BRPH im Rahmen der Bauleitplanung in Kamp-Lintfort zu beachten ist.

Für das Plangebiet wird in der Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW der Bodentyp Auftrags-Regosol angegeben. Eine besondere Schutzwürdigkeit durch großes Wasserrückhaltevermögen ist nicht gegeben. Ebenso sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die Planung auf das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens zu erwarten, da sich der Versiegelungsgrad auf dem Grundstück nur geringfügig ändert.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Gefährdung durch Hochwasser eher gering ist und potenzielle wie auch zukünftige Gefährdungen durch die Maßnahmen des Bauungsplans und der Entwässerungsplanung ausreichend gemindert werden können.

16 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler bekannt.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8.500 m². Der Planbereich soll als „Sondergebiet Nahversorgung“ mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 1.450 m² dargestellt werden.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

17 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sowie der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Nahversorgungsmarktes mit erhöhter Verkaufsfläche geschaffen.

In gesamtstädtischer Betrachtung ergibt sich hierdurch eine Sicherung des Nahversorgungsangebotes und das Vorhaben leistet einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung.

Einzelhandelsrelevante Auswirkungen

Wie in Kap. 4.5 bereits ausgeführt, stellt die geplante Erweiterung des Marktes im discountierten Lebensmittelsegment einen wichtigen Baustein für die Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil dar.

Auf der Grundlage der gutachterlichen Aussagen (Verträglichkeitsanalyse) ist die Entwicklung eines Lebensmittelmarktes (Discounter mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 1.450 m²) mit Blick auf die Belange des Einzelhandels unschädlich. Mit diesem Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche verbunden.

In Bezug auf Alternativstandorte konnte dargelegt werden, dass diese nicht in vergleichbarer Standortqualität vorhanden sind und somit als nicht geeignet anzusehen sind (vgl. Kap. 4.5).

Der heutige Bestandsmarkt wird den modernen Anforderungen an einen Lebensmittelmarkt nicht mehr gerecht. Das Vorhaben zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes an dem Nahversorgungsstandort Prinzenstraße bildet damit einen wichtigen und erforderlichen Baustein zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung im Stadtteil an diesem im NZK ausgewiesenen Nahversorgungsstandort.

Auswirkungen durch Lärmemissionen

Durch die neue Anordnung des Marktgebäudes, der Kundenparkplätze und der Anlieferung auf dem Plangrundstück wird es zu Veränderungen hinsichtlich der gewerblichen Lärmimmissionen in der Nachbarschaft kommen. Die konkreten Auswirkungen sowie die daraus resultierenden Maßnahmen wurden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens ermittelt. (s. Kap. 11). Im Ergebnis ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen, wenn die im Gutachten als erforderlich ermittelten und im Bebauungsplan festgesetzten schalltechnischen Schutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Aufgrund einer deutlichen Verringerung der bereitgestellten Kundenparkplätze im Zuge der Erweiterung verglichen mit der heutigen Bestandssituation kann davon ausgegangen werden, dass sich die Lärmbelastung durch Verkehrslärm verringern oder unverändert darstellen wird.

Sonstige Umweltbelange

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass für die Schutzgüter Mensch - menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft ein nur geringer Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung festzustellen und die Auswirkung auf die Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen ist. Für die Schutzgüter Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern ist keine Beeinträchtigung festzustellen.

Die Eingriffsbilanzierung fällt zudem positiv aus. Im Vergleich zum Bestand nimmt die Versiegelung der Fläche zwar um 15 m² zu. Die leicht erhöhte Versiegelung wird aber durch umfassende Begrünungsmaßnahmen, wie eine Dachbegrünung ausgeglichen. Darüber hinaus ist eine Fassadenbegrünung und die Anpflanzung einer Wildblumenwiese neben dem Marktgebäude festgesetzt. Die Randbereiche der Stellplatzanlage sind ebenfalls zu begrünen und die bestehende Grünfläche im Norden wird mit ihrem Baumbestand weitestgehend zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb der Stellplatzanlage sowie in den Randbereichen werden neue Bäume gepflanzt. Alle Begrünungsmaßnahmen haben positive Auswirkungen auf das Mikroklima, so dass hier keine Verschlechterungen zu erwarten sind.

Alle Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet.

18 Finanzielle Auswirkungen

Sämtliche Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens, die Kosten für die erforderlichen Gutachten sowie für die Umsetzung des Vorhabens werden durch den Vorhabenträger übernommen.

V VERFAHREN

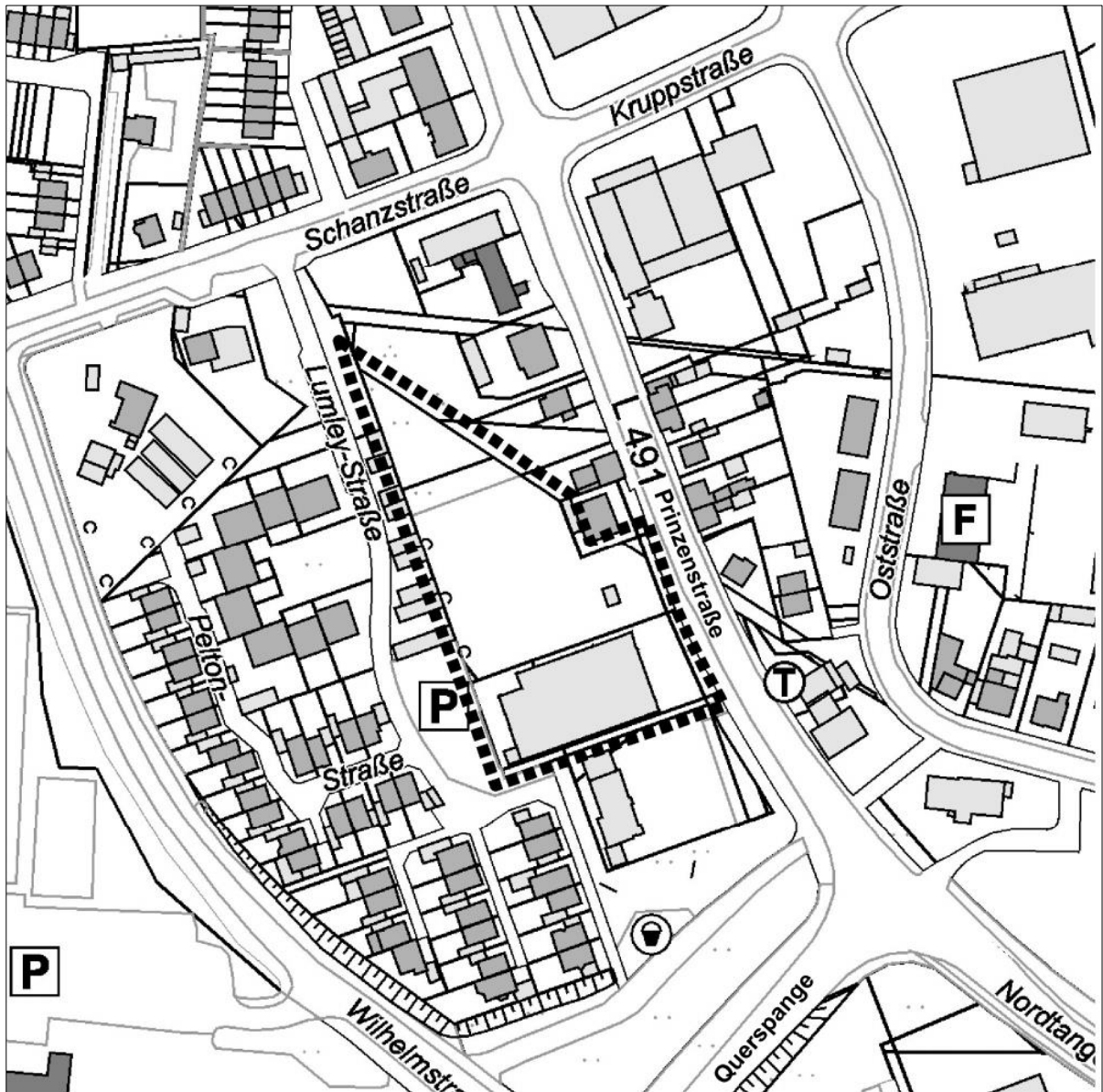
Die Flächennutzungsplanänderung wird als reguläres Verfahren gemäß § 2 ff. BauGB durchgeführt und erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans LIN 168 Nahversorger Prinzenstraße / Querspange.

Einleitungsbeschluss <i>*wegen Corona ausgefallen</i> <i>**nach Delegation der Entscheidungskompetenz durch den Rat</i>	StEA 17.11.2020* HFA 08.12.2020 HFA 15.12.2020**
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	StEA 23.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)	16.09.2022 - 07.10.2022
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	15.08.2023 - 15.09.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	06.11.2023 - 06.12.2023
Feststellungsbeschluss	StEA 06.02.2024 HFA 05.03.2024 Rat 19.03.2024
Bekanntmachung / Wirksamkeit	10.06.2024

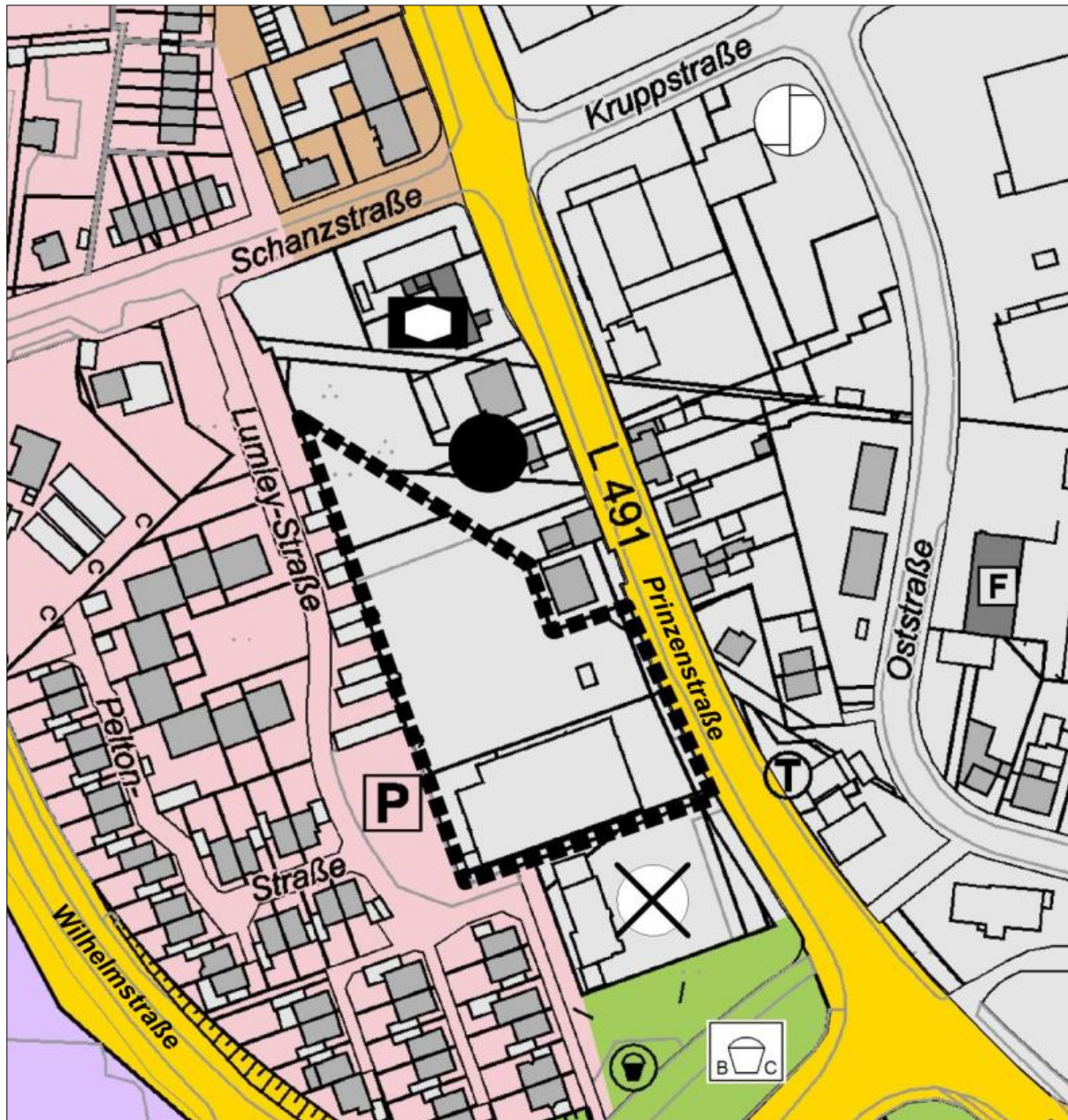
StEA = Stadtentwicklungsausschuss

HFA = Haupt- und Finanzausschuss

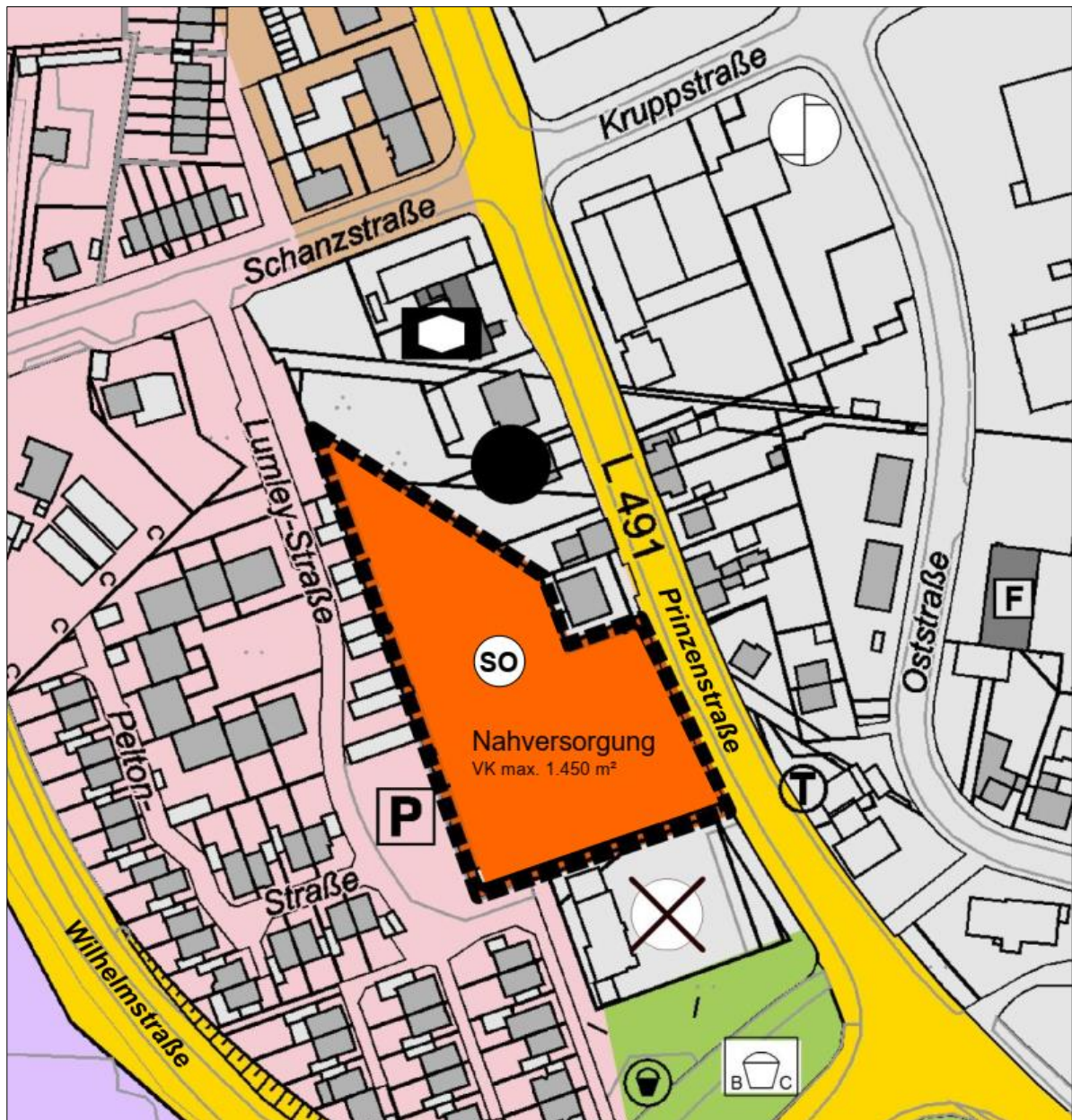
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der 33. Flächennutzungsplanänderung



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



Anlage 3: Entwurf der 33. Flächennutzungsplanänderung



Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
LEP NRW	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
LPIG	Landesplanungsgesetz
NVS	Nahversorgungsstandort
NZK	Nahversorgungs- und Zentrenkonzept
RVR	Regionalverband Ruhr
StEA	Stadtentwicklungsausschuss
VKF	Verkaufsfläche