

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

#### Entwurf der Abwägung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung

Die Unterlagen umfassen folgende Verfahrensschritte:

- Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 LPIG

Behörden	Beteiligt am Verfahren nach
Regionalverband Ruhr und Kreis Wesel	§ 34 Abs. 1 LPIG am 15.09.2022

#### Sowie

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB (16.09.2022 - 07.10.2022)

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme

Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53	x	x			
Kampfmittelräumdienst	x	x			
Kreis Wesel	x				
Kreis Wesel, Polizeiwache Kamp-Lintfort	x				
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb	x	x			
Landesbetrieb Straßen NRW	x				
Landesbetrieb Wald und Holz NRW					
LVR, Amt für Liegenschaften	x				
Rheinisches Amt für Denkmalpflege	x				
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	x				
Landwirtschaftskammer NRW					
Rheinischer Landwirtschaftsverband					
Industrie- und Handelskammer Duisburg	x	x			
Handwerkskammer Düsseldorf	x	x			
Kreishandwerkerschaft	x				
Einzelhandelsverband Niederrhein	x				
LINEG	x	x			
NIAG AG	x				
Landesbüro der Naturschutzverbände	x				
Sartorius, Otto (NABU)	x				
Deichverband Friemersheim	x				
Niersverband	x				

Behörde	§ 4 Abs. 1 BauGB		§ 4 Abs. 2 BauGB		§ 3 Abs. 2 Offenlage
	beteiligt	Stellung- nahme	beteiligt	Stellung- nahme	Stellung- nahme
Wasser- und Bodenverband Issumer Fleuth	x				
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau	x	x			
Ruhrkohle AG	x				
RAG Montan Immobilien GmbH	x				
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	x				
Bundeswehr	x	x			
Finanzamt Moers	x				
Amprion GmbH	x				
RWE und Westnetz GmbH	x				
Stadtwerke Kamp-Lintfort	X				
Thyssengas GmbH	X	x			
Gelsenwasser Energienetze GmbH	x				
Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft	x	x			
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	x				
Pledoc GmbH	x	x			
Mingas Power GmbH	x				
Unitymedia NRW GmbH	x				
Deutsche Telekom AG	x	x			
Agentur für Arbeit	x				
DB Services Immobilien	x				
Evangelische Kirche im Rheinland					
Evangelische Kirchen in Kamp-Lintfort					
Bischöfliches Generalvikariat					
Katholische Kirchengemeinde St. Josef					
Landesverband der jüdischen Gemeinden					
Neuapostolische Kirche des Landes NRW					
Stadt Neukirchen-Vluyn	x	x			
Stadt Moers	x				
Stadt Rheinberg	x				
Gemeinde Alpen	x				
Gemeinde Issum	x				
Gemeinde Rheurdt	x				
Bundesnetzagentur bei Bauhöhen ab 20 m	x				
Behindertenbeauftragter Kamp-Lintfort	x				



### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p><u>Zu Ziel 6.5-2 LEP NRW</u></p> <p>Gemäß Ziel 6.5-2 LEP NRW dürfen Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) dargestellt und festgesetzt werden. Der Standort des Vorhabens befindet sich nicht in einem bestehenden oder neu geplanten ZVB, ist jedoch im Nahversorgungs- und Zentrenkonzept der Stadt Kamp-Lintfort als Nahversorgungsstandort ausgewiesen.</p> <p>Ziel 6.5-2 LEP NRW ermöglicht allerdings eine Ausnahme für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Diese dürfen ausnahmsweise auch außerhalb ZVB dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• eine Lage in ZVB aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und</li><li>• die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und</li><li>• ZVB von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden (analog 6.5-3 LEP NRW).</li></ul> <p>Gemäß Einzelhandelserlass NRW 2021 (Kapitel 3.1.2, b) Nahversorgungsausnahme) ist Grundvoraussetzung der Ausnahme in Ziel 6.5-2 Abs. 3 das Vorliegen eines Vorhabens i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. In Anlehnung an die Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO“ und der Rechtsprechung des BVerwG zur städtebaulichen Atypik kann auch hier davon ausgegangen werden, dass es sich um ein entsprechendes Vorhaben handelt, wenn der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente weniger als 10% der Verkaufsfläche beträgt. Dementsprechend ist als Grundvoraussetzung für die Ausnahme im Rahmen der</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--	--	---

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Bauleitplanung sicherzustellen, dass der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente wie zuvor dargelegt begrenzt wird.</p> <p>Durch die beigefügte „Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Lidl in Kamp-Lintfort, Prinzenstraße 80 (Fokus aus § 11 Abs. 3 Satz 4) zzgl. Einordnung in den LEP NRW" ist das Vorliegen der o.g. Ausnahmevoraussetzungen, auch im Hinblick auf die zugehörigen Hinweise im Einzelhandelserlass NRW, hinreichend belegt worden. So wurde zum Nachweis des Vorliegens städtebaulicher Gründe dargelegt, dass in den nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereichen keine vorhandenen Potenzialflächen als Standort in Frage kommen und auch keine anderen städtebaulich integriert liegenden Flächen als Alternativstandort besser geeignet sind. Des Weiteren wurde hinsichtlich der erforderlichen Nahversorgungsfunktion nachgewiesen, dass mit der vorgesehenen Verkaufsflächengröße eine Umsatz-Kaufkraft-Relation von 35% im wohnortnahen Bereich des Vorhabens nicht überschritten wird. Ebenso wird in der Verträglichkeitsanalyse plausibel dargelegt, dass wesentliche Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht zu erwarten sind. Insofern bestehen hinsichtlich der Erfüllung der Ausnahmekriterien keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß Kapitel 4.3.3 des Einzelhandelserlasses NRW 2021 bei der Darstellung eines Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO die Festlegung der Zweckbestimmung zwingend erforderlich ist. Darüber hinaus sollte auch die Verkaufsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sofern das Sondergebiet hinsichtlich der Einzelhandelsentwicklung eine Bedeutung für das gesamte Gemeindegebiet oder sogar darüber hinaus gehend hat (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.09.2009, 10 A 1676/08).</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird im FNP ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und eine maximale Verkaufsfläche von 1.450 m<sup>2</sup> für das Plangebiet dargestellt.</p>
--	--	--	---

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz am 01. September 2021 in Kraft getreten. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen. Dies ist in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan STA 168 „Nahversorger Prinzenstraße / Querspange“ erfolgt.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p> <p>Im Ergebnis kann die Bestätigung der Anpassung des Bebauungsplans STA 168 und der 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße /Querspange an Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Vorlage gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW in Aussicht gestellt werden.</p> <p><u>Stellungnahme des Kreises Wesel</u>          Von Seiten des Kreises Wesel bestehen im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
2	<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b>          06.10.2022          § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:          Es bestehen seitens des Dezernates keine luftrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:          Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen - den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Von der Planung ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde betroffen. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist der Kreis Wesel als untere Naturschutzbehörde zuständig.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: HWRM/ÜSG Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rhein, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie das Bauordnungsamt als Untere Denkmalbehörde wurden ebenfalls beteiligt. Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Das Risikogebiet wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Neben der Berücksichtigung der nachrichtlichen Übernahme zum Hochwasserrisikogebiet wird in der Begründung hierzu ausgeführt: „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,</p>
--	--	---	---

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.</p> <p>Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRPHV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z. B. nach Ziel I.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 hin.</p> <p>Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)</li> <li>- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)</li> </ul>	<p>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 i. d. R. rechtzeitig möglich sein wird.“</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
3	<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf/ Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> 30.11.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p> <p>Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
4	<p><b>Geologischer Dienst</b> 06.10.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren hochbaulichen Planung weitergeleitet. In den parallel aufzustellenden</p>



### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stadt Kamp-Lintfort, Gemarkung Kamperbruch: 0 / T</li></ul> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.</p> <p>Baugrund Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Bebauungsplan STA 168 wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Erdbebenzone 0, verbunden mit der Empfehlung der Berücksichtigung der Schutzziele gemäß Erdbebenzone 1, aufgenommen.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Baugrundgutachten erstellt, dessen Ergebnisse zusammenfassend in der Begründung zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan STA 168 aufgenommen wurden.</p>
--	--	--	--

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

5	<b>Niederrheinische Industrie- und Handelskammer</b> 29.09.2022 § 4 Abs. 2 BauGB	<p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau und die damit verbundene Vergrößerung eines Lebensmittelmarktes an der Prinzenstraße geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert von „Gewerbliche Bauflächen“ (G) in „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Im Bebauungsplan wird entsprechend ein Sondergebiet (SO) „Einzelhandel für die Nahversorgung“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.450 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p> <p>Der Neubau erfolgt aufgrund veränderter Kundenansprüche, der entsprechenden Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf auslöst. Die Verkaufsfläche erhöht sich von derzeit 1.032 m<sup>2</sup> auf 1.450 m<sup>2</sup>, im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt die künftige Verkaufsfläche 1.160 m<sup>2</sup>.</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 b - Prinzenstraße - der Stadt Kamp-Lintfort, für den ein Gewerbegebiet (BauNVO 1990) festgesetzt ist. Da dieser Bebauungsplan die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf eine Geschossfläche von 800 m<sup>2</sup> beschränkt, besteht ein Planungserfordernis. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes sind auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese sich nur unwesentlich auf die städtebauliche Ordnung auswirken und eine wesentliche Beeinträchtigung der Nahversorgung oder bestehender zentraler Versorgungsbereiche nicht zu befürchten ist. Da der Marktstandort bereits langfristig an der Prinzenstraße verortet ist, bestehen unseres Erachtens durch die Erweiterung der Filiale an gleicher Stelle keine nachteiligen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung oder verkehrliche Belange. Überdies ist der Vorhabenstandort gemäß Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept der Stadt Kamp-Lintfort als städtebaulich integriert einzustufen und übernimmt langfristig die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
---	--	--	--

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Insofern ist zu überprüfen, ob vom Vorhaben negative Auswirkungen gegenüber der Nahversorgungsfunktion bzw. zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind.</p> <p><u>Einschätzung möglicher Auswirkungen</u> Zur Prüfung möglicher Auswirkungen wurde durch das Büro Stadt+Handel eine Wirkungsanalyse erstellt. Die darin aufgeführten Umsatzprognosen und -umverteilungen zum Vorhaben sind aus unserer Sicht plausibel. Über eigene Berechnungen kommen wir zu ähnlichen Ergebnissen.</p> <p>Ausschlaggebendes Kriterium für den Nachweis wesentlicher Beeinträchtigungen der Nahversorgungsfunktion und zentraler Versorgungsbereiche ist für uns die Umsatz-Kaufkraft-Relation eines Vorhabens. Dem erwarteten Umsatz muss die Kaufkraft der Bewohner im Einzugsgebiet des Marktes für die entsprechende Sortimentsgruppe gegenübergestellt werden. Für LIDL-Lebensmitteldiscounter nennt der Hahn Retail Real Estate Report Nr. 16 (2021/2022) eine Flächenproduktivität von 9.570 € je m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.</p> <p>Gegenüber dem letzten Report aus dem Vorjahr fällt eine überproportional gestiegene Flächenproduktivität von 7.420,- € auf 9.570,- € je m<sup>2</sup> auf, die statistisch fraglich erscheint und von der LIDL-Unternehmensgruppe selbst in Frage gestellt wird. Daher erscheint uns eine Zwischenwertbildung bei der Annahme der Flächenproduktivität sinnvoll wie es das Büro Stadt und Handel in seinem Gutachten vornimmt. Im Sinne einer konservativen Abschätzung würden wir einen Durchschnittswert der beiden letzten Hahn-Reporte in Höhe von 8.500,- € je m<sup>2</sup> wählen.</p> <p>Bei Annahme dieser Flächenproduktivität ergibt sich bei 1.160 m<sup>2</sup> künftiger Verkaufsfläche ein Umsatz von etwa 9,86 Mio € im Jahr bei Nahrungs- und Genussmitteln. Die Kaufkraft der Bevölkerung von Kamp-Lintfort im Bereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt etwa 2.706 € pro Kopf (gem. Angaben MB Research). Demnach müssten</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--	--	---

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>im näheren Einzugsgebiet des Marktes rund 3.643 Menschen leben. Bei Nicht-Erfüllung dieser Bedingung wäre ein entsprechender Anbieter auf Kaufkraftzuflüsse von Gebieten außerhalb des näheren Einzugsgebietes angewiesen, was negative Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche vermuten ließe.</p> <p>Gemäß unserer eigenen Ermittlung der Einwohnerzahl (<a href="http://www.einwohner.nrw.de">www.einwohner.nrw.de</a>) wohnen zwischen 3.605 und 7.805 Personen in einem Radius von 700 - 1.000 m um den Vorhabenstandort. Es liegt also ein Indiz vor, dass die erforderliche Mantelbevölkerung von 3.643 Menschen vorhanden ist. Negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche bzw. die Nahversorgung durch den Lebensmitteldiscounter sind damit nicht unmittelbar zu erwarten. Überdies ist zu berücksichtigen, dass der Marktstandort bereits seit einigen Jahren etabliert ist und sich die Kundenströme im lokalen und regionalen Umfeld durch den Neubau der Filiale nicht wesentlich ändern werden.</p> <p><u>Fazit</u> Hinsichtlich absatzwirtschaftlicher Auswirkungen bestehen aus Sicht der IHK keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bzw. die Bauleitplanung.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
6	<b>Handwerkskammer Düsseldorf</b> 22.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegenden Planungen derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
7	<b>LINEG</b> 28.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Gegen die o.g. Bauleitplanungen haben wir keine Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

8	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau</b> 29.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Die vorbezeichneten Planmaßnahmen befinden 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 Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „West-Gas“ ist die Mingas-Power GmbH, Rütten-scheider Str. 1-3 in 45128 Essen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planvorhaben kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Informationen der Bezirksregierung wurden in die Begründung zur Änderung des FNP mit aufgenommen. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Die Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer wurden im Bauleitplanverfahren beteiligt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden die Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer erneut beteiligt.</p>
9	<p><b>Bundeswehr</b> 26.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

10	<b>Thyssengas GmbH</b> 16.09.2022 § 4 Abs. 2 BauGB	Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
11	<b>Rhein-Main-Rohrleitungsges. mbH</b> 15.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
12	<b>PLEdoc GmbH</b> 15.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG,</li> </ul>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

### 33. Flächennutzungsplanänderung Nahversorger Prinzenstraße / Querspange

		<p>Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)          Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>
13	<b>Deutsche Telekom AG</b> 21.09.2022 § 4 Abs. 1 BauGB	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
14	<b>Stadt Neukirchen-Vluyn</b> 27.09.2022 § 4 Abs. 2 BauGB	Die Stadt Neukirchen-Vluyn hat keine Bedenken zu den Planverfahren Bebauungsplan STA 168 und 33. FNP-Änderung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>