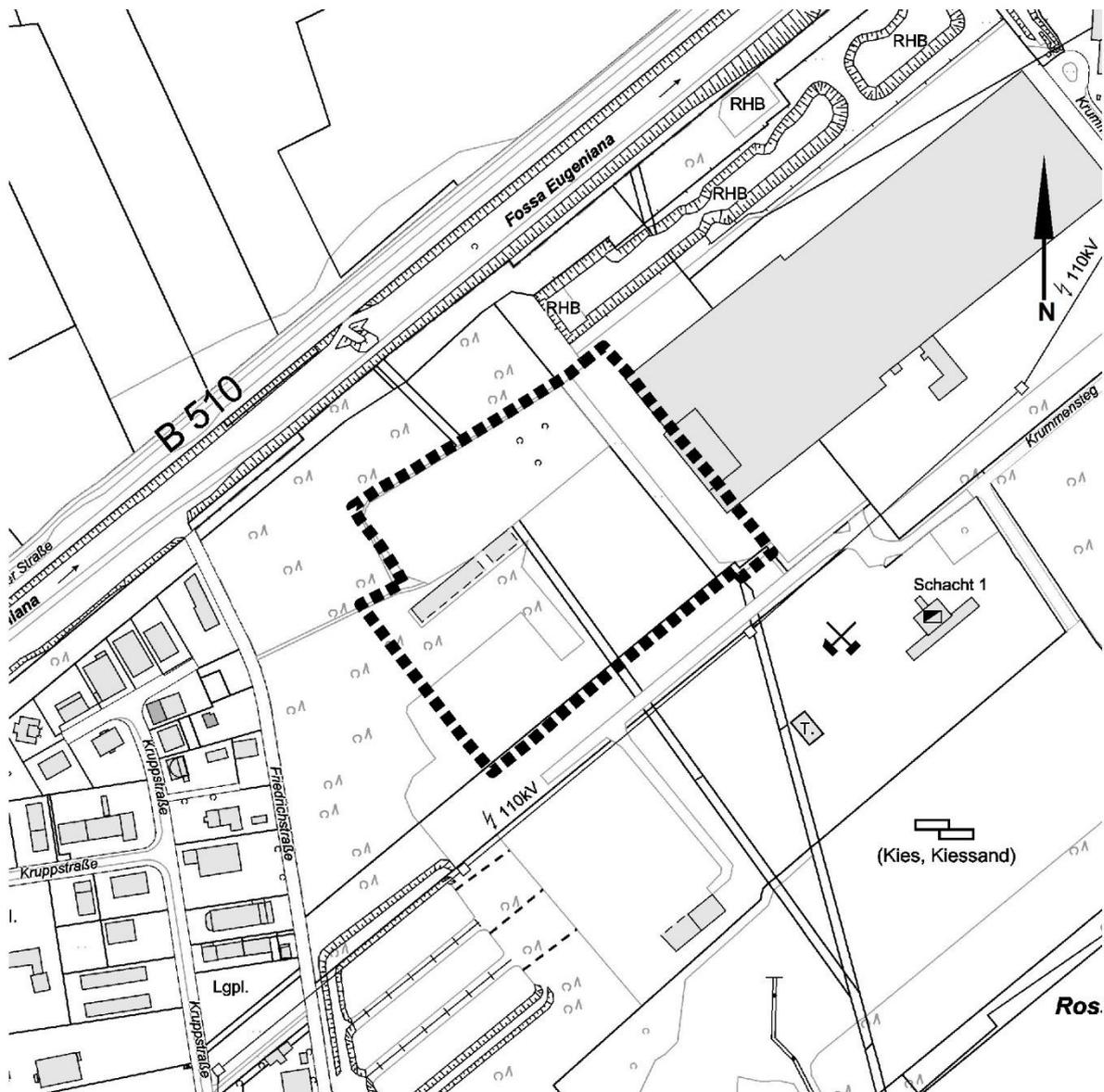


# Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ROS 172 Erweiterung eines Logistikbetriebes am Krumpfensteg

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange*



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN</b>	<b>1</b>
<b>1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan</b>	<b>1</b>
<b>2 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung</b>	<b>1</b>
<b>4 Vorgaben zur Planung</b>	<b>2</b>
4.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	2
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	3
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel	4
4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht	6
4.5 Sonstige Belange (informelle Planungen, Gutachten, Konzepte etc.)	6
<b>5 Alternativenprüfung</b>	<b>7</b>
<b>6 Städtebauliche Rahmenbedingungen</b>	<b>8</b>
<b>II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>8</b>
<b>7 Ziele der Planung</b>	<b>8</b>
<b>8 Städtebauliches Konzept</b>	<b>9</b>
<b>9 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>10</b>
9.1 Art der baulichen Nutzung	10
9.2 Maß der baulichen Nutzung	11
9.3 Überbaubare Grundstücksflächen	11
<b>10 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften</b>	<b>11</b>
<b>11 Verkehrserschließung</b>	<b>11</b>
11.1 Äußere Erschließung	11
11.2 Innere Erschließung	12
11.3 Ruhender Verkehr	12
<b>12 Ver- und Entsorgung</b>	<b>13</b>
12.1 Versorgung	13
12.2 Entsorgung	13
<b>13 Umweltbelange, Natur und Landschaft</b>	<b>14</b>
<b>14 Waldflächen</b>	<b>14</b>

<b>15 Immissionsschutz</b>	<b>14</b>
<b>16 Bodenverunreinigungen / Altlasten</b>	<b>15</b>
<b>17 Kampfmittel</b>	<b>19</b>
<b>18 Bergbau</b>	<b>19</b>
<b>19 Denkmal- und Bodendenkmalschutz</b>	<b>19</b>
<b>20 Hochwasserschutz</b>	<b>19</b>
<b>21 Brandschutz</b>	<b>19</b>
<b>III FLÄCHENBILANZ</b>	<b>20</b>
<b>IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>20</b>
<b>22 Auswirkungen der Planung</b>	<b>20</b>
<b>23 Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>20</b>
<b>V VERFAHREN</b>	<b>20</b>
<b>VI QUELLEN</b>	<b>21</b>

### **Abkürzungsverzeichnis**

### **Anlagen**

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

## **Abbildungsverzeichnis**

<i>Abbildung 1: Ausschnitt Gebietsentwicklungsplan 1999</i>	2
<i>Abbildung 2: GIBz Regionale Kooperationsstandorte, Standort 2 Rossenray</i>	3
<i>Abbildung 3: Alte (links) und neue (rechts) Darstellung des Flächennutzungsplans</i>	4
<i>Abbildung 4: Landschaftsplan mit Naturschutzgebiet 12 – Fossa Eugenia, nördlich des Kamperbrucher Feldes</i>	5
<i>Abbildung 5: Landschaftsplan mit Maßnahmenraum M 15: Fossa Eugenia</i>	5
<i>Abbildung 6: Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ROS 137</i>	6
<i>Abbildung 7: Konzept Wirtschaft und Arbeit des Stadtentwicklungsplans 2020</i>	7
<i>Abbildung 8: Luftbildaufnahme der weiteren Umgebung</i>	8
<i>Abbildung 9: Geplante Erweiterung</i>	9
<i>Abbildung 10: Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ROS 172</i>	10
<i>Abbildung 11: Erschließung</i>	12
<i>Abbildung 12: Bodenuntersuchungspunkte</i>	15

**Stand der Bearbeitung: 14.09.2022**

Bearbeitet von:

BKR Essen, Heckstraße 59, 45239 Essen

Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauass., Stadtplaner AKNW

Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung

Dominik Reith, B.Sc. Raumplanung

## **I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN**

### **1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan ROS 137 „Gewerbe- und Industriegebiet Rossenray Nord-Ost“ ist seit dem 20.09.2001 rechtskräftig. Er setzt im Wesentlichen ein Industriegebiet (Produktionsanlagen der Bäckerei Büsch) und ein Sondergebiet Logistikbetriebe (Logistikcenter des Lebensmittelhändlers Lidl) fest. Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 12.04.2012 rechtskräftig. Sie beinhaltet Änderungen für die Produktionsanlagen der Firma Büsch.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde der Lidl-Logistikstandort erweitert und die Abwicklung von gekühlter Ware ermöglicht. Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 14.02.2013 rechtskräftig.

Die Immobilie soll nun erneut in westlicher Richtung erweitert werden. Um dafür Planungsrecht zu schaffen, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan ROS 172 „Erweiterung eines Logistikbetriebes am Krummensteg“ aufgestellt.

### **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort, nordöstlich der Kernstadt auf der Fläche der ehemaligen Zeche Rossenray am Krummensteg. Der ca. 4,8 ha große Geltungsbereich umfasst in Kamp-Lintfort, Gemarkung Rossenray, Flur 4 Teile der Flurstücke 761, 766, 767 und 772 und ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Süd-Westen durch die Verlängerung der Grenze des bestehenden Parkplatzes in südliche Richtung,
- im Nord-Westen entlang des bestehenden Parkplatzes,
- im Nord-Osten durch das weitere Grundstück des Logistikstandortes
- im Süd-Osten durch die durch die Flurstücke 762, 765 und 768.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterscheidet sich von dem der parallel durchgeführten FNP-Änderung durch die Fläche des bestehenden Sondergebiets, welche im Bebauungsplan überplant wird, im FNP jedoch nicht zu ändern ist.

### **3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung**

Das Flurstück 767 steht im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Flurstücke 761, 766 und 772 befinden sich derzeit noch im Besitz der RAG Montan Immobilien GmbH und stehen unter Bergaufsicht, sollen jedoch zeitnah aus dieser entlassen werden und in das Eigentum des Vorhabenträgers übergehen.

Das Plangebiet ist nach dem Rückbau des Zechenstandorts eine größtenteils unbebaute Industriebrache. Im Norden ist ein Teil bewaldetes Naturschutzgebiet eingeplant. Im Osten be-

findet sich eine Lagerfläche des bestehenden Logistikbetriebes. Im Westen befinden sich Gehölzflächen und im Süden Brachland. Im Plangebiet liegt eine ehemals als Parkplatz genutzte Fläche.

#### **4 Vorgaben zur Planung**

##### **4.1 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf**

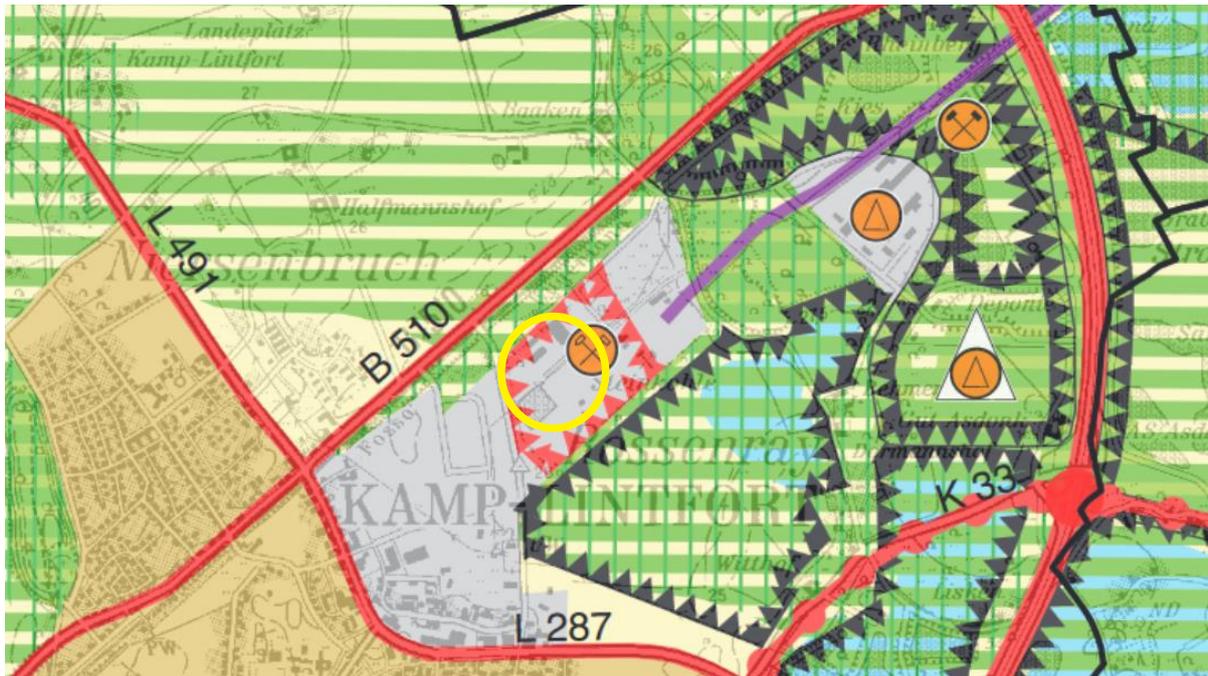


Abbildung 1: Ausschnitt Gebietsentwicklungsplan 1999

Der geltende Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf von 1999 stellt das Plangebiet als einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der zweckgebundenen Nutzung übertägiger Betriebsanlagen und -einrichtungen des Bergbaus (Steinkohlebergbau) dar. Der Bereich entlang der Fossa Eugeniana<sup>2</sup> wird als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ sowie als Teil eines regionalen Grünzugs dargestellt.

Im Planentwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr des RVR wird das Areal vollständig als GIB, jedoch mit der zweckgebundenen Nutzung als regionaler Kooperationsstandort Nr. 2 Rossenray dargestellt.

Im Sachlichen Teilplan Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplan Ruhr, der am 14.12.2021 Rechtskraft erlangte, wird das Ziel „Regionale Kooperationsstandorte sichern“ aufgestellt, welches der Ansiedlung flächenintensiver Industrie- bzw. Gewerbebetriebe mit einer Mindestgröße von 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche dient. Ausnahmsweise können auf den GIBz (Gewerbe- und Industriebereich mit zweckgebundener Nutzung) auch einzelne

<sup>1</sup> Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (1997), Karte L 4504 Moers am 30.05.2022

<sup>2</sup> Vgl. Kap 4.2

Betriebe mit einer Größe von weniger als 5 ha angesiedelt werden, wenn die Ansiedlung der Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbe- bzw. Industriebetriebes dient. Die Entwicklung des Sondergebiets steht im Einklang mit den Planungen der Regionalplanung.

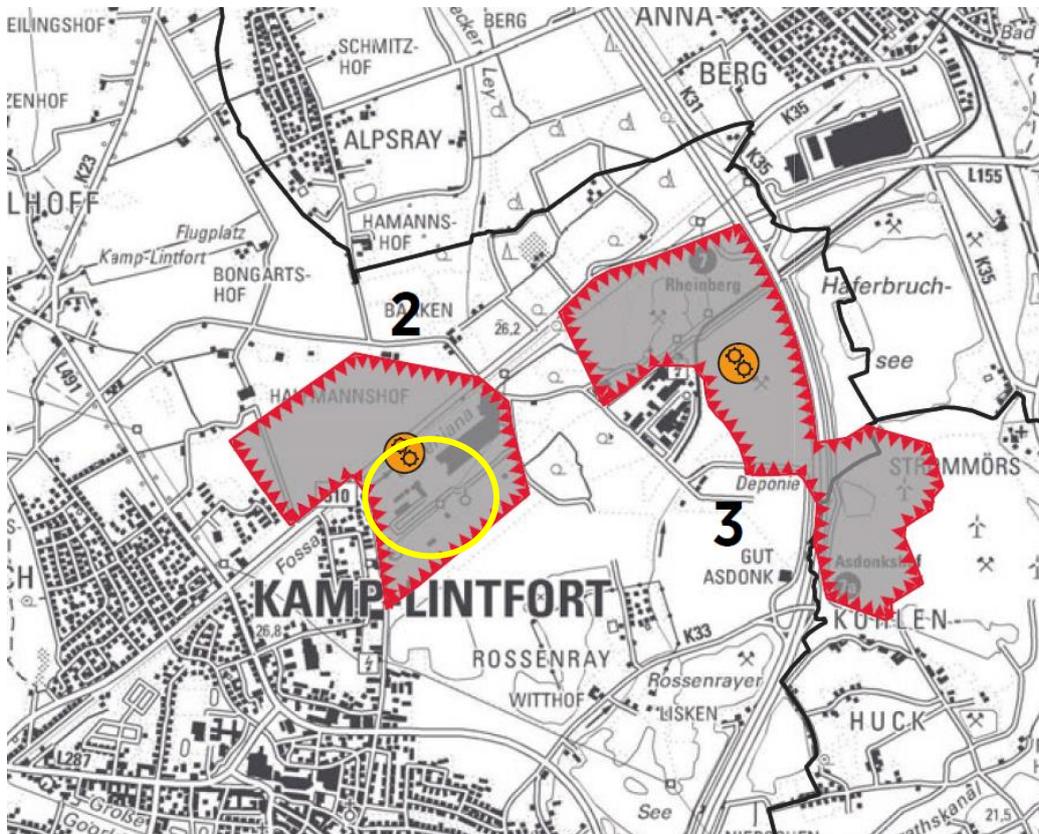


Abbildung 2: GIBz Regionale Kooperationsstandorte, Standort 2 Rossenray

#### 4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kamp-Lintfort stellt im Plangebiet im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau dar. Am östlichen Rand des Plangebiets ist ein Sondergebiet für Logistikbetriebe dargestellt, nordwestlich des Plangebiets ist Wald und Naturschutzgebiet dargestellt. Für den FNP ist zur Realisierung des Vorhabens eine Änderung notwendig. Diese FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

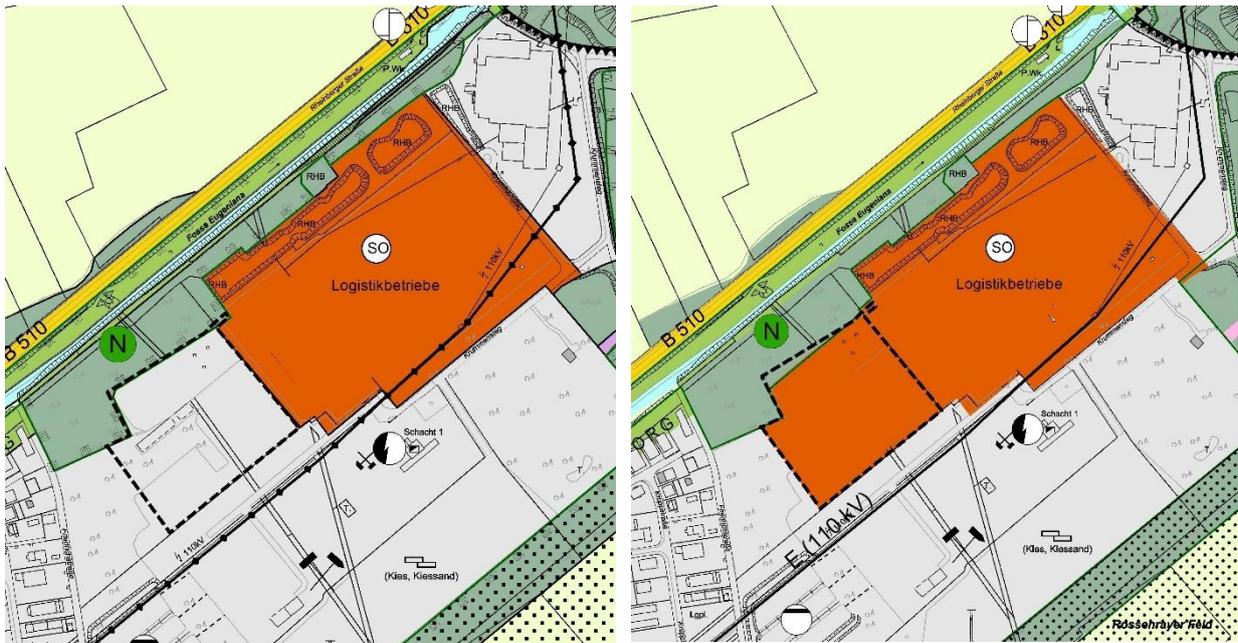


Abbildung 3: Alte (links) und neue (rechts) Darstellung des Flächennutzungsplans

Die FNP-Änderung sieht eine Änderung der gewerblichen Baufläche mit der Zweckbestimmung Bergbau sowie von rund 140 m<sup>2</sup> des Naturschutzgebiets in ein Sondergebiet für Logistikbetriebe im Bereich der Erweiterung des Logistikstandortes vor. Der nördliche Bereich der ehemals als Parkplatzes genutzten Fläche soll zukünftig als Wald mit einem Naturschutzgebiet dargestellt werden.

### 4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel

Der Planbereich liegt mit einer ca. 140 m<sup>2</sup> großen Teilfläche im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn. In diesen Bereichen legt der Landschaftsplan in den Festsetzungskarten 1 und 2 das Naturschutzgebiet 12 – Fossa Eugeniata, nördlich vom Kamperbrucher Feld und den Maßnahmenraum 15 – Fossa Eugeniata fest. Der Raum zeichnet sich durch wertvolle Lebensraumtypen, strukturelle Vielfalt sowie seine kulturhistorische Bedeutung aus und hat im Landschaftsplan das Entwicklungsziel der Erhaltung und Entwicklung einer reich strukturierten Niederungslandschaft.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Entwicklungszielkarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_2\\_entwicklungsskarte\\_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_2\\_entwicklungsskarte\\_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf?openelement) am 30.05.2022



Abbildung 4: Landschaftsplan mit Naturschutzgebiet 12 – Fossa Eugenia, nördlich des Kamperbrucher Feldes<sup>4</sup>

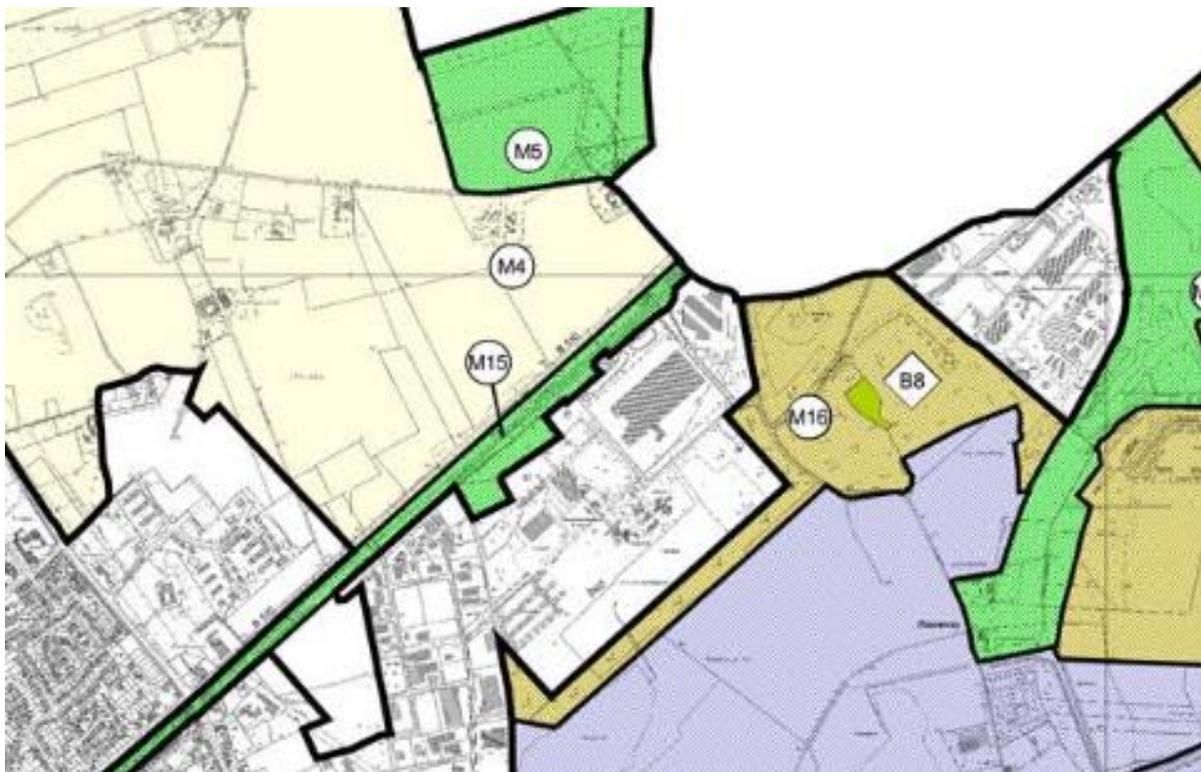


Abbildung 5: Landschaftsplan mit Maßnahmenraum M 15: Fossa Eugenia<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 1

<sup>5</sup> Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 2

#### 4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

Für den nordöstlichen Bereich des Plangebiets gilt der Bebauungsplan ROS 137 in seiner 2. Änderung. Dieser legt zum einen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Logistikbetriebe mit einer GRZ von 0,8 und einer Gebäudehöhe von 16 m, eine private Grünfläche mit Pflanzgebot sowie das Landschaftsschutzgebiet im Norden entlang der Fossa Eugenia fest. Heute handelt es sich bei diesem um ein Naturschutzgebiet.



Abbildung 6: Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans ROS 137

Westlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans ROS 137 existiert kein Bebauungsplan. Zur Realisierung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ROS 172 werden überlagerte Festsetzungen des Geltungsbereichs des vorhandenen Bebauungsplans aufgehoben.

#### 4.5 Sonstige Belange (informelle Planungen, Gutachten, Konzepte etc.)

Die Stadt Kamp-Lintfort verfügt über das 2009 verabschiedete Handlungskonzept Stadtentwicklungsplan 2020. In diesem werden die anzustrebenden Entwicklungen im Stadtgebiet dargestellt. Der Stadtentwicklungsplan sieht dabei die gewerbliche Nachnutzung der Fläche der ehemaligen Zeche Rossenray vor. Folglich entspricht das Vorhaben dem Handlungskonzept der Stadtentwicklung von Kamp-Lintfort.

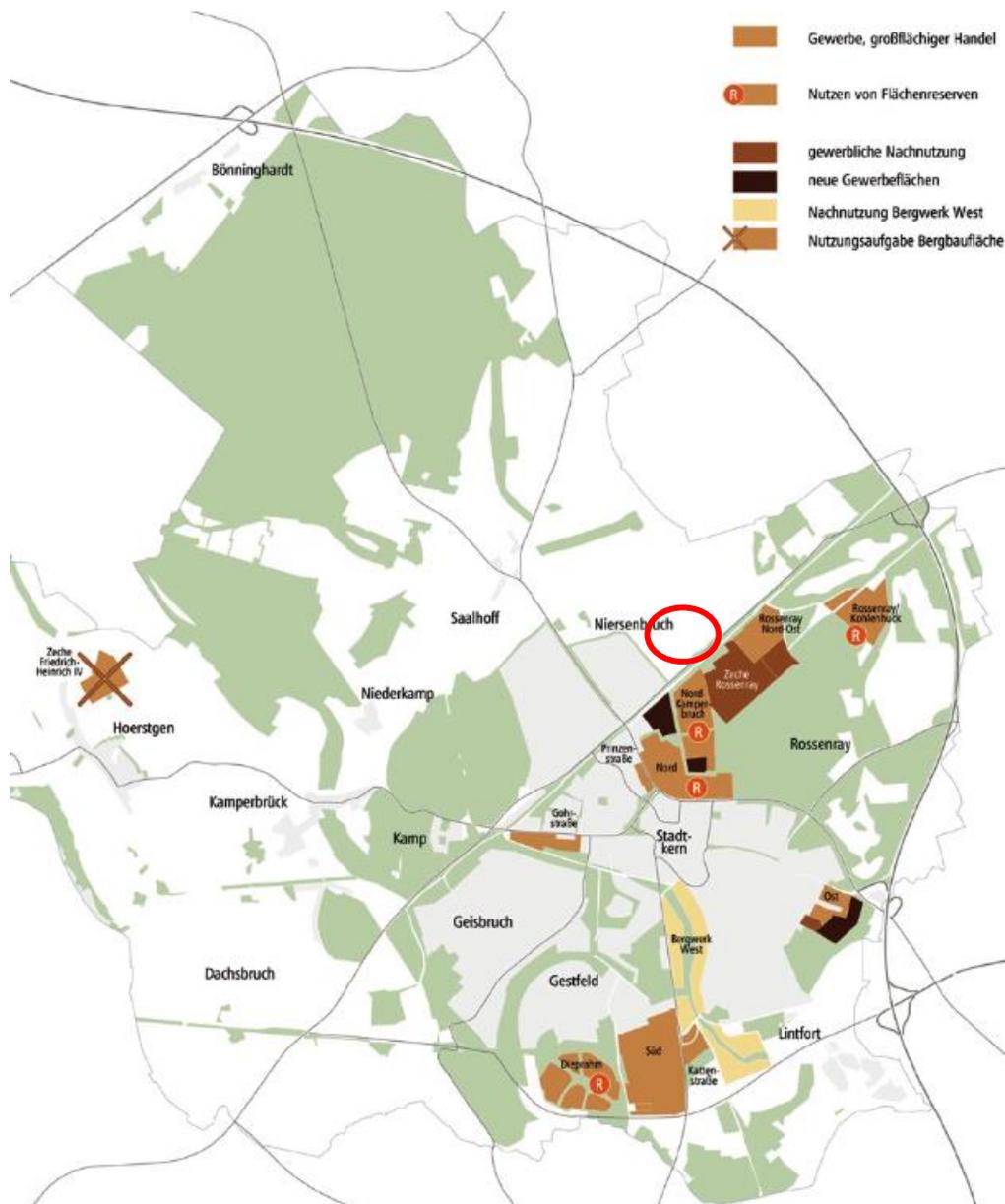


Abbildung 7: Konzept Wirtschaft und Arbeit des Stadtentwicklungsplans 2020<sup>6</sup>

## 5 Alternativenprüfung

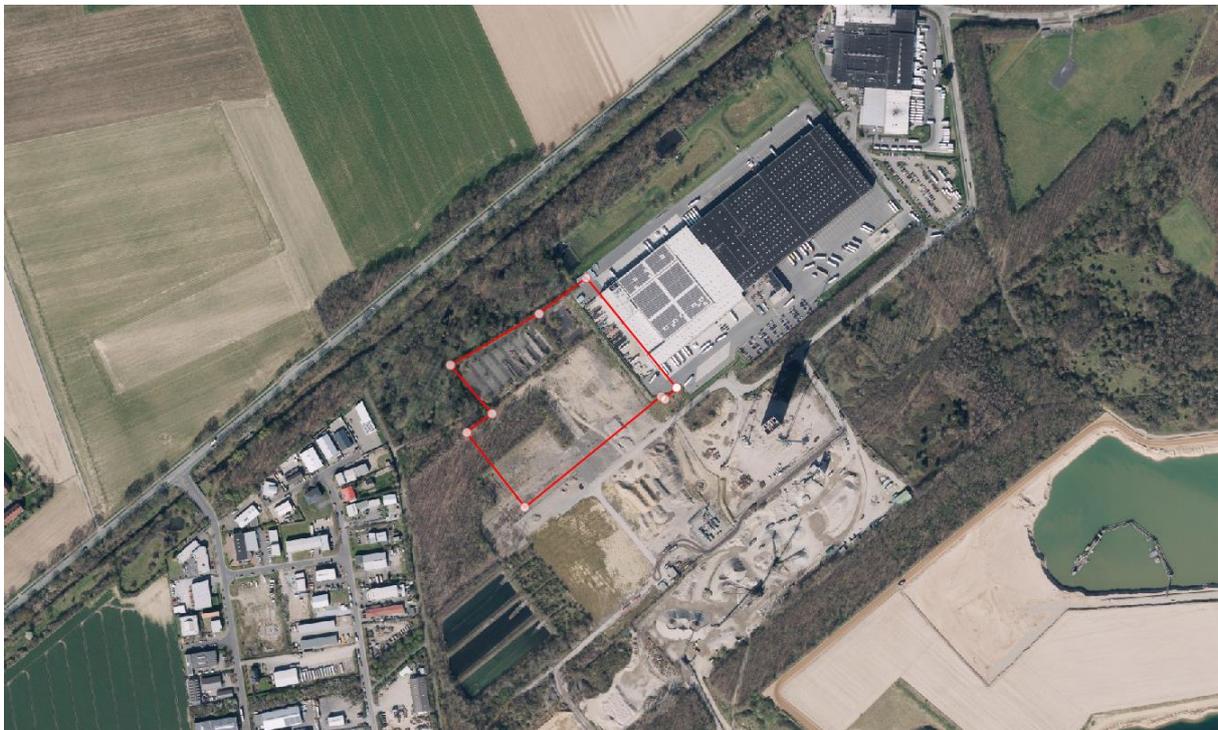
Für die Erweiterung des bestehenden Logistikbetriebes bestehen keine Planungsalternativen. Da es sich um eine Erweiterung und nicht um eine Neuansiedlung handelt, kommt ein anderer Standort nicht in Frage. Eine Erweiterung in eine andere Richtung ist nicht möglich, da im Süden die Förder- und Verarbeitungsflächen eines Kieswerks liegen und im Osten ebenfalls ein weiterer Gewerbebetrieb an die Straße Kruppensteg angrenzt. Das im Norden befindliche Naturschutzgebiet lässt in diese Richtung ebenfalls keine Erweiterung zu.

<sup>6</sup> Stadtentwicklungsplan 2020 der Stadt Kamp-Lintfort, zuletzt abgerufen unter [https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadentwicklungsplan\\_2020.pdf/\\$file/Stadentwicklungsplan\\_2020.pdf?Open-Element](https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadentwicklungsplan_2020.pdf/$file/Stadentwicklungsplan_2020.pdf?Open-Element) am 31.05.2022

## **6 Städtebauliche Rahmenbedingungen**

Das Plangebiet ist eine zum großen Teil unbebaute Industriebrache. Im Norden befindet sich eine kleine Fläche bewaldetes Naturschutzgebiet. Im Westen sind Gehölzflächen und im Süden und Osten Brachland vorzufinden. Im Plangebiet liegt ein nicht mehr als solcher genutzter Parkplatz, auf welchem gegenwärtig Ablagerungen des angrenzenden Kiesabbaus gelagert werden. In westliche Richtung wird der Parkplatz über einen Weg mit der Friedrichstraße verbunden.

Im Norden des Plangebiets grenzt die Fossa Eugeniana an, ein im 17. Jahrhundert errichteter Kanal. Dieser wird von einem Naturschutzgebiet mit Gehölzflächen begleitet. Im Norden des Gewässers verläuft die B 510, nördlich davon befinden sich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen mit einzelnen Höfen. Südlich des Plangebiets sind große Abbau- und Verarbeitungsflächen eines Kieswerks, zudem verläuft dort eine Hochspannungsleitung. Rund 100 m westlich befindet sich die Friedrichstraße mit dem Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch. Östlich des Plangebiets liegt der bestehende Logistikbetrieb der Lidl Vertriebs GmbH.



*Abbildung 8: Luftbildaufnahme der weiteren Umgebung*

## **II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN**

### **7 Ziele der Planung**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Lidl-Logistikbetriebs zu schaffen. Lidl beabsichtigt, einen Teil des Bestandsgebäudes baulich zu erweitern. Die Größe des im Bebauungsplan ROS 137, 2. Änderung festgesetzten Sondergebietes Logistik ist hierfür nicht ausreichend. Daher wird das Sondergebiet in westliche Richtung um eine angrenzende Fläche von ca. 3,9 ha erweitert.

## 8 Städtebauliches Konzept

Geplant ist die Erweiterung des ca. 44.000 m<sup>2</sup> großen Bestandsgebäudes auf eine gesamte Bruttogrundfläche von rund 67.000 m<sup>2</sup> zzgl. privater Erschließungsflächen. Dabei wird ein Teil der Fläche im Westen des Bestandsgebäudes in den Neubau mit einbezogen. An den Anbau soll im Westen ein ca. 3.000 m<sup>2</sup> großes, von einem Zaun begrenztes Freiluftlager zur Zwischenlagerung von Wertstoffen anschließen. Nördlich und südlich des Baukörpers ist eine jeweils 32 m breite private Verkehrsfläche zur Umfahrbarkeit des Gebäudes geplant. Westlich des Gebäudes sind 19 Trailerparkplätze vorgesehen, welche über die o.g. Flächen an die bestehenden privaten Verkehrsflächen anschließen.

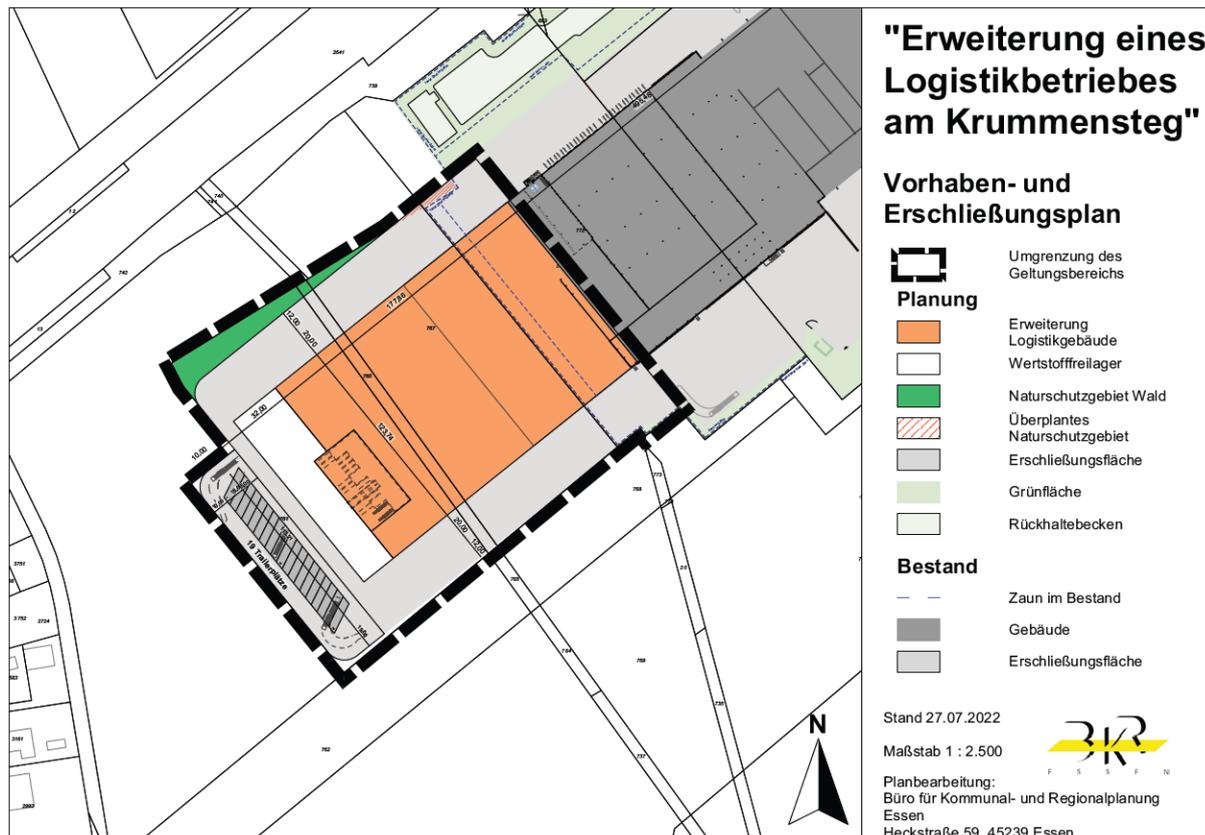


Abbildung 9: Geplante Erweiterung

## 9 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen



Abbildung 10: Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ROS 172

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der festgesetzten Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplans ROS 137, 2. Änderung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistikbetriebe“ gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die zugehörige textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird übernommen: In dem SO-Gebiet sind nur Logistikbetriebe, d.h. Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag von Gütern einschließlich ihrer Verwaltungen zulässig. Weiterhin wird folgende Festsetzung übernommen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter sind zulässig, wenn ein zwingendes Erfordernis für eine Verbindung zwischen Betriebsablauf und Wohnung nachgewiesen werden kann. Die Wohnfläche darf nur im 1. Obergeschoss der Betriebsgebäude eingerichtet werden (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO).

## **9.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht dem Umfang der geplanten Erweiterung. Im Sondergebiet darf die GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten auf bis zu 1,0 überschritten werden, um eine ausreichende Nutzungsmöglichkeit für Stellplätze und Rangiermöglichkeiten für Lkw zu gewährleisten. Das Logistikcenter benötigt die Nebenflächen für den Betrieb, da es an drei Seiten von Freiflächen umgeben ist, so dass klimatisch ein gutes Umfeld vorhanden und angesichts der bergbaulichen Vornutzung nicht von erheblichen Auswirkungen auf den Boden auszugehen ist.

Als maximale Gebäudehöhe gemäß § 18 BauNVO wird die Oberkante des Gebäudes auf maximal 22,5 m über dem geplanten Gelände (OKFF) festgesetzt. Die Angaben zur Höhe des geplanten Gebäudekomplexes sind in dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) festgelegt worden und berücksichtigen einen städtebaulichen Toleranzbereich von +/- 0,5 m, der eine angemessene Flexibilität für die Konkretisierung der Planung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermöglicht (z. B. aufgrund von Untergrundbewegungen bei der Flächenaufbereitung nach Rückbau der aufstehenden Bausubstanz). Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die festgelegten Höhen übernommen und als Höchstmaße festgesetzt. Die festgesetzten Höchstmaße beinhalten den gewährleisteten Toleranzbereich.

## **9.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) werden mittels Baugrenzen nach § 23 BauNVO festgelegt. Diese orientieren sich an dem Erweiterungsbau und halten im Bebauungsplan einen Abstand von mindestens 30 m zum Naturschutzgebiet ein.

## **10 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

*Wird ggf. ergänzt*

## **11 Verkehrserschließung**

### **11.1 Äußere Erschließung**

Da das Plangebiet als Erweiterung des bestehenden Standortes von Lidl vorgesehen ist, findet die Zufahrt unverändert über die öffentliche Stichstraße Krummensteg im Südosten des Standorts statt. Pro Werktag finden bisher auf dem Lidl-Gelände ca. 200 An- und Ablieferungsfahrten durch Lkw statt. Für den nördlich angrenzenden Abschnitt 7 der B 510 wurde laut Straßeninformationsbank NRW 2015 eine Verkehrszählung durchgeführt. Diese ergab eine DTV an allen Tagen von 7.710 Kfz/d. Mit Umsetzung der Planung wird seitens des Vorhabenträgers mit einer maximalen Erhöhung der Lkw-Fahrten um 20 % gerechnet. Im weiteren Verfahren wird ein Fachgutachten zur Ermittlung des durch die Planung verursachten Verkehrsaufkommens und der Leistungsfähigkeit der Erschließung über den Krummensteg und die Anbindung an die B 510 erarbeitet.

Das Vorhabengrundstück soll zukünftig auch an die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zur Friedrichstraße im Westen angebunden werden, um der Belegschaft die direkte Erreichbarkeit der Arbeitsstätte aus dem Zentrum von Kamp-Lintfort zu ermöglichen.

Zur Optimierung des öffentlichen Rad- und Fußwegenetzes soll ebenfalls die Möglichkeit zur Fortführung der zuvor beschriebenen Wegeverbindung geprüft werden. Es ist zu prüfen ob diese ab dem beschriebenen Zutrittspunkt zum Werksgelände südlich um das Vorhabenrundstück herumgeführt und im Bereich des Krumpfenstegs/Hegestraße an das dortige Wegenetz angeschlossen werden kann. Durch diesen Lückenschluss könnte die Verlegung der Niederrheinroute von der B 510 in eben diesen Bereich erfolgen. Verlauf, Realisierungsmöglichkeiten und Zuständigkeiten sind im weiteren Verfahren zu klären.

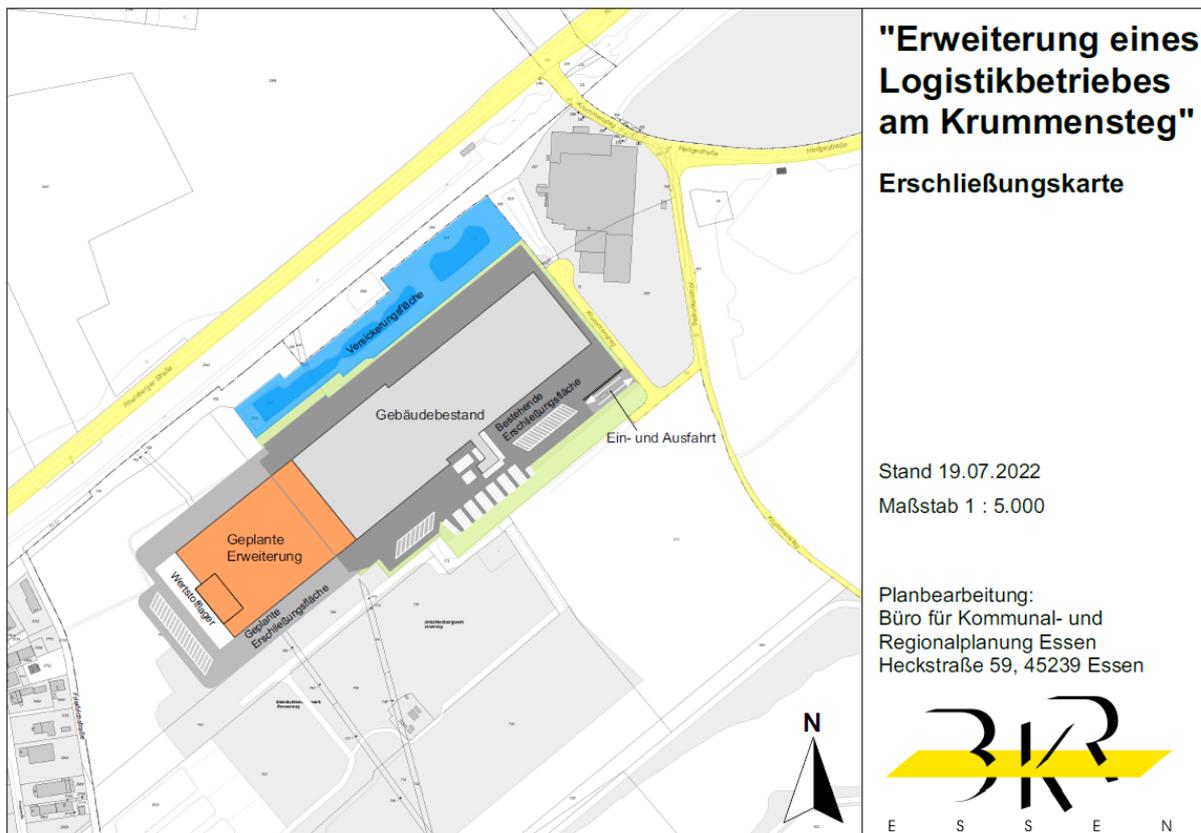


Abbildung 11: Erschließung

## 11.2 Innere Erschließung

Der erweiterte Gebäudekomplex wird von einer betrieblichen Erschließungsfläche umgeben, über die sowohl der Wareneingang und -ausgang als auch das Wertstofflager angefahren wird.

## 11.3 Ruhender Verkehr

Im Westen wird eine Aufstellfläche für 19 Trailer angelegt. Die Parkplätze für Beschäftigte sind im Süden des bestehenden Gebäudes vorhanden.

## **12 Ver- und Entsorgung**

### **12.1 Versorgung**

Da das Grundstück zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes von Lidl dienen soll, kann die Versorgung über einen Anschluss an vorhandene Leitungen erfolgen.

Zur Erhöhung der Eigenstromnutzung werden auf den Dachflächen Photovoltaik-Anlagen installiert.

Der zusätzliche Gebäudeteil soll, soweit technisch umsetzbar, mittels hocheffizienter und energiesparender Betonkerntemperierung geheizt bzw. gekühlt werden. Die dafür nötige Energie wird von Wärmepumpen aus der Abluft der Kühlanlagen für das Tiefkühl- und Kühlager gewonnen. Auf diese Weise werden für die Klimatisierung und den Betrieb des zusätzlichen Gebäudeteils keinerlei fossilen Brennstoffe benötigt. Sofern das vorstehende Versorgungskonzept nicht umsetzbar ist, erfolgt eine Ertüchtigung der bestehenden gebäudetechnischen Anlagen (Lagertrakt: gasbetriebene Betonkerntemperierung; eine Klimatisierung besteht mit Ausnahme der Kühl- und Tiefkühlbereiche nicht; Verwaltungstrakt: Gasheizung mit Heizkörpern; strombetriebene Klimatisierung mit Deckenauslässen) für den zusätzlichen Gebäudeteil.

Südlich des Plangebiets verläuft eine Hochspannungstrasse; Schutzabstände zu dieser werden eingehalten.

### **12.2 Entsorgung**

#### Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserbeseitigung kann nach derzeitigem Kenntnisstand aus Kapazitätsgründen nur über das Gewerbegebiet Nord-Kamperbruch erfolgen. Hier ist eine Pumpstation mit Druckrohrleitungen erforderlich.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Ein im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans ROS 137 angefertigtes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück gegeben sei. Auf dem Grundstück des bestehenden Logistikbetriebs gibt es zudem ein festgesetztes Regenrückhaltebecken sowie Mulden. Im weiteren Verfahren ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, in dessen Rahmen die Leistungsfähigkeit der bestehenden Entwässerungsanlagen in Hinblick auf die Erweiterung des Standorts nachzuweisen ist.

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 vorzulegen. Bei einem Starkregenereignis ist der Bemessungsregen auf dem Grundstück zurückzuhalten, ferner sind Notwasserüberläufe anzulegen. Durch das Geländere Relief und bauliche Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass über Öffnungen an Gebäuden keine Wasserschäden entstehen.

### Wertstoffe und Abfälle

Im Logistikbetrieb werden Wertstoffe (Papier und Kunststoffe) aus ca. 80 bis 100 Filialen zurückgeführt. Diese werden, sofern nicht zuvor in der Filiale erfolgt, am Vorhabenstandort verpresst, im Wertstofflager zwischengelagert und dann je nach Wertstoff von unterschiedlichen Abholern entsorgt. Insgesamt sind im Regelbetrieb Wertstoffe in einem Umfang von rund 100 t vor Ort vorhanden.

### **13 Umweltbelange, Natur und Landschaft**

Im bestehenden Bebauungsplan ROS 137, 2. Änderung ist entlang der Fossa Eugeniana nördlich des Logistikbetriebs ein Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes sowie westlich des Sondergebiets eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Das Vorhaben sieht eine Überplanung von rund 140 m<sup>2</sup> bestehender geschützter Fläche vor. Ersatzweise wird eine ca. 1.450 m<sup>2</sup> große Fläche des ehemaligen Parkplatzes dem Schutzgebiet wieder zugeschlagen und als Naturschutzgebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgelegt. Im weiteren Verfahren sowie im Zuge der Umweltprüfung werden Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, welche dem im Landschaftsplan festgelegten Ziel des Schutzgebietes, der Entwicklung einer reich strukturierten Niederungslandschaft, Rechnung tragen.

### **14 Waldflächen**

Durch das Vorhaben ist ein geschütztes Biotop bzw. Naturschutzgebiet (NSG) entlang der Fossa Eugeniana betroffen. Die Eingriffe in den Wald und geschützten Bereich mit einer Größe von ca. 140 m<sup>2</sup> sollen mit der Bereitstellung eines Teils der bestehenden Parkplatzfläche zur Erweiterung des NSG ausgeglichen werden. Darüber hinaus sind insbesondere durch die Versiegelung negative Auswirkungen für den Boden und dessen natürliche Funktionen zu erwarten. Lokalklimatisch ist wegen der umgebenden Freiflächen nicht mit erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen; näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **15 Immissionsschutz**

Im weiteren Verfahren ist ein Schallgutachten anzufertigen, um die Auswirkungen der Planung und potenzielle Konflikte mit umliegenden Nutzungen zu ermitteln.

Zur Kühlung finden im Betrieb die Nutzung und Lagerung von mehr als 3 t Ammoniak statt, die der 4. BImSchV unterliegt und gemäß Abstandsliste NRW Nr. 142 aus Gründen von Lärm und Störfallvorsorge einen Schutzabstand von 300 m zu reinen Wohngebieten erfordert.

Im Baugenehmigungsverfahren bedarf es einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung aufgrund folgender Anlagen:

- Ammoniakkälteanlage für größer 3 Tonnen [Nr. 10.25 des Anhangs 1 der 4. BImSchV]
- Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr [Nr. 8.12.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV]

- Anlage zum Behandeln von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 10 Tonnen oder mehr je Tag [Nr. 8.11.2.4 des Anhangs 1 der 4. BImSchV]
- Oberirdische Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach Gefährdungsstufe C gem. §§ 39ff. AwSV
- Anlage die der Lagerung von Gefahrstoffen dient [Nr. 9.3.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV].

## 16 Bodenverunreinigungen / Altlasten

Im Rahmen der Planung wurden im Jahr 2020 durch bgm Baugrundberatung GmbH<sup>7</sup> auf Basis von Rammkernsondierungen, schweren Rammsondierungen und Baggerschürfungen u.a. abfalltechnische Untersuchungen des Bodens im Plangebiet durchgeführt. Deren Ergebnisse

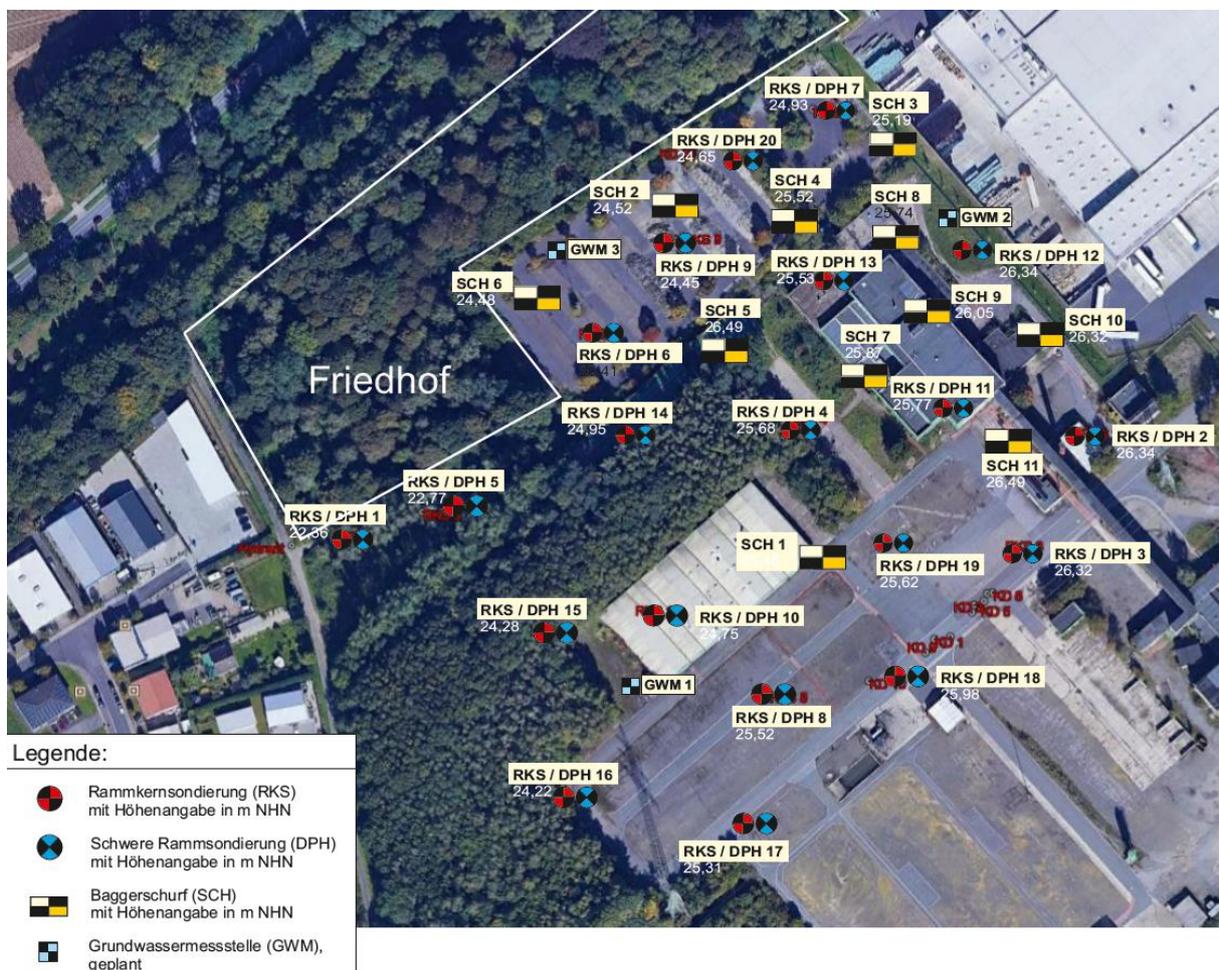


Abbildung 12: Bodenuntersuchungspunkte

<sup>7</sup> Bgm Baugrunduntersuchung GmbH (2020): Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht (Hauptuntersuchung). Hungen

sind aufgrund der vorherigen Nutzung komplex und sind in oberflächlichen Asphalt und Betonpflaster, unterschiedliche Auffüllungen sowie den Boden aufgeteilt. Die Untersuchungspunkte sind Abbildung 14 zu entnehmen.

Für die nachfolgend beschriebenen Untersuchungsergebnisse gelten aufgrund der Zuordnungswerte folgender Umgang und Entsorgung der Bodenmaterialien:

- Bei Stoffgehalten bis zum Zuordnungswert Z 0 kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Grundwasser, Boden und menschliche Gesundheit stattfinden. Der Einbau von Boden ist uneingeschränkt möglich.
- Bodenmaterial, das die Zuordnungswerte Z 0 im Feststoff überschreitet, aber die Zuordnungswerte Z 0 im Eluat und Z 0\* im Feststoff einhält, darf für Verfüllungen von Abgrabungen unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht eingesetzt werden. Hierfür müssen jedoch bestimmte Bedingungen („Ausnahmen von der Regel“) gemäß LAGA (Technische Regeln für die Verwertung, Teil II, Bodenmaterial (TR Boden) - Überarbeitung, Stand: 05. November 2004) eingehalten werden (z. B. Lage der Verfüllung außerhalb von Wasser und Heilquellenschutzgebieten, Wasservorranggebieten, Karstgebieten, etc.).
- Böden mit der Belastungsklasse Z 1.1 bzw. Z 1.2 dürfen nur eingeschränkt wiederverwertet werden. Eingeschränkt heißt in diesem Fall, dass bei einem Einbau des Materials im Bereich des Einbauorts „hydrogeologisch günstige Gebiete“ vorliegen müssen und der Grundwasserstand zur Schüttkörperbasis mindestens 1 m bzw. 2 m beträgt.
- Bei Schadstoffbelastungen bis zum Zuordnungswert Z 2 sind Böden nur einbaubar, wenn definierte technische Sicherungsmaßnahmen, wie z.B. eine Versiegelung der Oberfläche über dem Einbau-/Schüttkörper durchgeführt werden. Ausgenommen ist der Einbau in Trinkwasserschutzgebieten der Zonen I – IIIB und Heilquellenschutzgebieten der Zonen I – IV, Wasservorranggebieten, Überschwemmungsgebieten und auf Flächen sensibler Nutzung (z.B. Kinderspielplätze, Sportanlagen etc.).
- Böden mit dem Zuordnungswert > Z 2 können nur einer Verwertung/Beseitigung auf einer zugelassenen Deponie oder einer schadstoffbeseitigenden Vorbehandlung in einer zugelassenen Anlage und anschließende Wiederverwertung zugeführt werden. Bei der Entsorgung sind hier zusätzlich die Bedingungen der Deponieverordnung (DepV) zu beachten.

### Straßenaufbruch

Die Proben des Straßenaufbruchs sind organoleptisch unauffällig.

In den untersuchten Schwarzdeckenproben RKS 3/1, RKS 7/1 und RKS 9/1 wurden nur gering erhöhte PAK-Konzentrationen nachgewiesen. Somit ist der Straßenaufbruch in diesen Bereichen als nicht teer-/pechhaltig einzustufen und könnte im Falle einer Abfuhr unter Vorlage der PAK-Analysenergebnisse in einem Asphaltrecyclingwerk mit der Abfallschlüsselnummer 17

03 02 verwertet werden. Gemäß RuVA-StB 01 kann die Verwertungsklasse A angesetzt werden.

In der untersuchten Schwarzdeckenprobe SCH 3/1 wurden erhöhte PAK-Gehalte im Straßenaufbruch ermittelt. Somit ist der Straßenaufbruch in diesen Punkten als teer-/pechhaltig einzustufen und entsprechend dem Abfallschlüssel 17 03 01 zu entsorgen. Gemäß RuVA-StB handelt es sich hier um die Verwertungsklasse B/C.

#### Betonpflaster und HGT

Die Proben von Betonpflaster und HGT sind organoleptisch unauffällig.

Die Pflasterproben RKS 6/1 und SCH 2/1 sind gemäß LAGA Bauschutt (1998) wegen der vorstehenden Überschreitungparameter dem Zuordnungswert Z 1.1 bzw. Z 1.2 zuzuordnen. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Tabelle 2 der Deponieverordnung sind die beiden untersuchten Proben wegen des Gesamtgehaltes an gelösten Stoffen im Eluat der Deponieklasse DK I zuzuordnen.

Die HGT-Schicht der Probe RKS 9/2 ist gemäß LAGA Bauschutt (1998) dem Zuordnungswert Z 0 zuzuordnen. Die HGT-Probe SCH 3/2 ist hingegen wegen des PAK-Gehaltes dem Zuordnungswert Z 1.1 zuzuordnen. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Tabelle 2 der Deponieverordnung sind die beiden untersuchten Proben der Deponieklasse DK 0 zuzuordnen.

#### Auffüllungen Schotter

Die Proben der Auffüllungen mit Schotter sind organoleptisch unauffällig.

Die Mischprobe MP Auffüllung-6, welche die Schottermaterialien aus gebrochenem Natursteinmaterial repräsentiert, ist gemäß LAGA Bauschutt (1998) wegen des erhöhten pH-Wertes des Eluates dem Zuordnungswert Z 1.2 zuzuordnen. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Tabelle 2 der Deponieverordnung ist diese Probe der Deponieklasse DK 0 zuzuordnen.

#### Auffüllungen Bergmaterial

Die Bergmaterialien wiesen zum Teil hohe kohleartige Anteile auf. Die abfalltechnische Bewertung im Hinblick auf eine Verwertung in technischen Bauwerken erfolgt in der Regel im Vergleich mit den Grenzwerten der TL-WB-StB [B12]. Davon ausgehend, dass keine Anteile sog. Flotationsberge vorliegen, sind die Materialien auf der Grundlage der bisherigen Analysen mit Ausnahme der Mischprobe MP Auffüllung-1 der Mineralstoffgruppe WB 1 zuzuordnen. Für eine letztendliche Einstufung nach dem genannten Regelwerk sind jedoch noch weitere Parameter wie der Pyrit-Gehalt und die Säure-Neutralisations-Kapazität zu untersuchen.

Unbeschadet der vorstehenden Einstufung wurden die Bergmaterialien einer abfalltechnischen Untersuchung auf die Parameterliste nach LAGA unterzogen. Da zurzeit unklar ist, ob

eine Bewertung nach LAGA Boden oder nach LAGA Bauschutt erfolgen kann, werden nachfolgend beide Einstufungen vorgenommen. Die letztendlich zulässige/relevante Einstufungsgrundlage ist im Zuge der weiteren Planungen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde zu klären, um hier Sicherheit in Bezug auf den weiteren Umgang mit diesen Materialien zu erlangen.

#### Auffüllungen Beton-RC

Die Proben des Beton-RC waren organoleptisch unauffällig.

Die untersuchte Probe des Beton-Recyclingmaterials MP Auffüllung-8 des Homogenbereiches A3 ist wegen des PAK-Gehaltes im Feststoff in die Zuordnungsklasse Z 1.1 nach LAGA

Bauschutt einzustufen. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Tabelle 2 der Deponieverordnung ist diese Mischprobe wegen der erhöhten Antimon-Konzentration im Eluat der Deponieklasse DK II zuzuordnen.

#### Auffüllungen Sand/Kies

Die gemischten Auffüllungen wiesen Bauschutt- und hausmüllartige Anteile auf.

Die untersuchten Auffüllungsmischproben des Homogenbereiches A4 sind wegen der Überschreitungparameter (meist TOC) in die Zuordnungsklasse Z 2 bzw. >Z 2 nach LAGA Boden einzustufen. Der erhöhte TOC-Wert ist auf kohlige Anteile zurückzuführen. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Tabelle 2 der Deponieverordnung sind diese Mischproben wegen des hohen Anteils an organischer Substanz (gemessen als TOC und Glühverlust der Deponieklasse DK II bis DK III zuzuordnen.

#### Boden

Die Bodenproben waren organoleptisch unauffällig.

Die Mischproben der natürlichen Lehme (Homogenbereich B1) sind aufgrund der vorstehenden Überschreitungparameter (meist Sulfat-Gehalt im Eluat) in die Verwertungsklasse Z 1.2 bis Z 2 nach LAGA Boden einzustufen. Lediglich die Mischprobe MP Lehm-2 ist aufgrund der Analyseergebnisse in die Zuordnungsklasse Z 0 nach LAGA Boden einzustufen

Die Mischproben der natürlichen Sande (Homogenbereich B2) sind aufgrund der Analyseergebnisse in die Verwertungsklasse Z 0 bzw. Z 0\* nach LAGA Boden einzustufen. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Parameter nach Anhang 3, Tabelle 2 der Deponieverordnung sind die Mischproben der natürlichen Bodenmaterialien mit Ausnahme der MP Lehm-2 der Deponieklasse DK 0 zuzuordnen. Die Mischprobe MP Lehm 2 ist hingegen in die Deponieklasse DK I einzustufen.

Der geologische Dienst NRW gibt für die Quadranten, in welchen das Plangebiet liegt, Gasaustritte in Bohrungen, Erdbebengefährdung sowie Karstgebiet als potenzielle Gefährdungen des Untergrundes an.<sup>8</sup>

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob Altablagerungen und potenzielle Gefährdungen des Untergrundes als Hinweise oder Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.

## **17 Kampfmittel**

Laut dem geo- und abfalltechnischen Untersuchungsbericht von bgm Baugrundberatung GmbH<sup>9</sup> gibt es Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen und Bombenabwürfe im vorliegenden Gebiet. Eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel ist daher erforderlich.

## **18 Bergbau**

Die Flurstücke 761, 766 und 772 befinden sich gegenwärtig noch unter Bergaufsicht, sollen jedoch zeitnah aus dieser entlassen werden. Nach einer RAG-Karte vom 12.06.2013 wird das Untersuchungsgelände von sogenannten Unstetigkeiten tangiert. Diese in Verbindung mit dem Bergbau stehenden Bewegungen/ Störungen im Grundgebirge können sich möglicherweise auch bis zur Oberfläche auswirken.<sup>10</sup>

## **19 Denkmal- und Bodendenkmalschutz**

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten oder schützenswerten Bauwerke oder Bodendenkmäler bekannt. Nördlich des Plangebiets grenzt das Bodendenkmal Fossa Eugeniana an, ein im 17. Jahrhundert errichteter Kanal. Auf dieses sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## **20 Hochwasserschutz**

Die Hochwasserkartierung des Ministeriums für Umwelt NRW zeigt im Falle eines HQextrem – eines Hochwassers mit einer geringer als einhundertjährigen Eintrittswahrscheinlichkeit – ohne technischen Hochwasserschutz (Rheindeiche) potenzielle Überflutungen um mehr als 4 m im Plangebiet.<sup>11</sup>

## **21 Brandschutz**

Folgt im weiteren Verfahren.

---

<sup>8</sup> Geologischer Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes, GeoBasis-DE/BKG, Geobasis NRW, zuletzt abgerufen unter [https://www.gdu.nrw.de/GDU\\_Buerger](https://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger) am 31.05.2022

<sup>9</sup> Bgm Baugrunduntersuchung GmbH (2020): Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht (Hauptuntersuchung). Hungen

<sup>10</sup> Ebd.

<sup>11</sup> ELWAS-WEB: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW, Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zuletzt abgerufen unter <https://www.elwas-web.nrw.de> am 30.05.2022

### III FLÄCHENBILANZ

Nutzung	Größe in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %
Sonderbaufläche	46.688	97
<i>Davon überbaubare Fläche</i>	<i>23.507</i>	<i>50,3</i>
Naturschutzgebiet	1.452	3
Gesamt	48.140	100

### IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

#### 22 Auswirkungen der Planung

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht detailliert dargestellt.

Mit der Planung wird der Logistikstandort der Firma Lidl in Kamp-Lintfort weiter gestärkt, so dass neben der Schaffung neuer Arbeitsplätze auch bestehende Arbeitsplätze gesichert werden.

#### 23 Finanzielle Auswirkungen

Im Zusammenhang mit den Planänderungen entstehen Kosten für Gutachten (z.B. Schallschutzgutachten, Verkehrsgutachten, Umweltbericht) sowie die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die der Vorhabenträger übernimmt. Der Bebauungsplan, die Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörigen Begründungen wurden vom BKR Essen erarbeitet und mit der Stadt abgestimmt. Die dadurch entstehenden Sachkosten werden ebenfalls vom Vorhabenträger übernommen.

### V VERFAHREN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 12 BauGB mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss	23.08.2022
Beteiligung der TöB	
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss	
Bekanntmachung des Bebauungsplans im Amtsblatt	

## **VI QUELLEN**

Bauleitpläne im Bauportal NRW, zuletzt abgerufen unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de> am 30.05.2022

bgm baugrundberatung GmbH: Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht (Hauptuntersuchung). Hungen 2020

ELWAS-WEB: elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW, Land NRW, dl-de/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)), zuletzt abgerufen unter <https://www.elwasweb.nrw.de> am 30.05.2022

Entwicklungszielkarte des Landschaftsplans Kreis Wesel, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_2\\_entwicklungsskarte\\_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_2\\_entwicklungsskarte\\_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_2_entwicklungsskarte_a0.pdf?openelement) am 30.05.2022

Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (1997), Karte L 4504 Moers, zuletzt abgerufen unter [https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user\\_upload/01\\_RVR\\_Home/02\\_Themen/Regionalplanung\\_Entwicklung/GEP\\_99\\_AEnderungen/04\\_Zeichnerische\\_Festlegungen/L4504moers.pdf](https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/GEP_99_AEnderungen/04_Zeichnerische_Festlegungen/L4504moers.pdf) am 30.05.2022

GeoBasis-DE / BKG 2022 / EuroGeographics, Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW, zuletzt abgerufen am 31.05.2022 unter <https://www.tim-online.nrw.de>

Geologischer Dienst NRW: Gefährdungspotenziale des Untergrundes, GeoBasis-DE/BKG, Geobasis NRW, zuletzt abgerufen unter [https://www.gdu.nrw.de/GDU\\_Buerger](https://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger) am 31.05.2022

Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 1, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_3\\_festsetzungskarte1\\_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_3\\_festsetzungskarte1\\_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_3_festsetzungskarte1_a0.pdf?openelement) am 31.05.2022

Landschaftsplan Kreis Wesel, Raum Kamp-Lintfort, Moers, Neukirchen-Vluyn, Festsetzungskarte 2, zuletzt abgerufen unter [https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_4\\_festsetzungskarte2\\_a0.pdf/\\$file/landschaftsplan\\_raum\\_kamp-lintfort\\_moers\\_neukirchen-vluyn\\_4\\_festsetzungskarte2\\_a0.pdf?openelement](https://www.kreis-wesel.de/c125827b002d066a/files/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf/$file/landschaftsplan_raum_kamp-lintfort_moers_neukirchen-vluyn_4_festsetzungskarte2_a0.pdf?openelement) am 31.05.2022

Regionalplanentwurf Ruhr 2018, Blatt 13 Dinslaken, Duisburg, Hünxe, Kamp-Lintfort, Moers Oberhausen, Rheinberg, Voerde, Stand 25.04.2018, zuletzt abgerufen unter [https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user\\_upload/01\\_RVR\\_Home/02\\_Themen/Regionalplanung\\_Entwicklung/Regionalplan\\_Ruhr/01\\_Planentwurf/04\\_Zeichnerische\\_Festlegung/20180827\\_Blatt13\\_zeichnerische\\_Festlegungen\\_TeilC\\_Regionalplan\\_Ruhr.pdf](https://www.rvr.ruhr/fileadmin/user_upload/01_RVR_Home/02_Themen/Regionalplanung_Entwicklung/Regionalplan_Ruhr/01_Planentwurf/04_Zeichnerische_Festlegung/20180827_Blatt13_zeichnerische_Festlegungen_TeilC_Regionalplan_Ruhr.pdf) am 31.05.2022

Stadtentwicklungsplan 2020 der Stadt Kamp-Lintfort, zuletzt abgerufen unter [https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadtentwicklungsplan\\_2020.pdf/\\$file/Stadtentwicklungsplan\\_2020.pdf?OpenElement](https://www.kamp-lintfort.de/C1257621003422E9/files/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf/$file/Stadtentwicklungsplan_2020.pdf?OpenElement) am 31.05.2022

## **Abkürzungsverzeichnis**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
DTV	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar

## Anlagen

### Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

