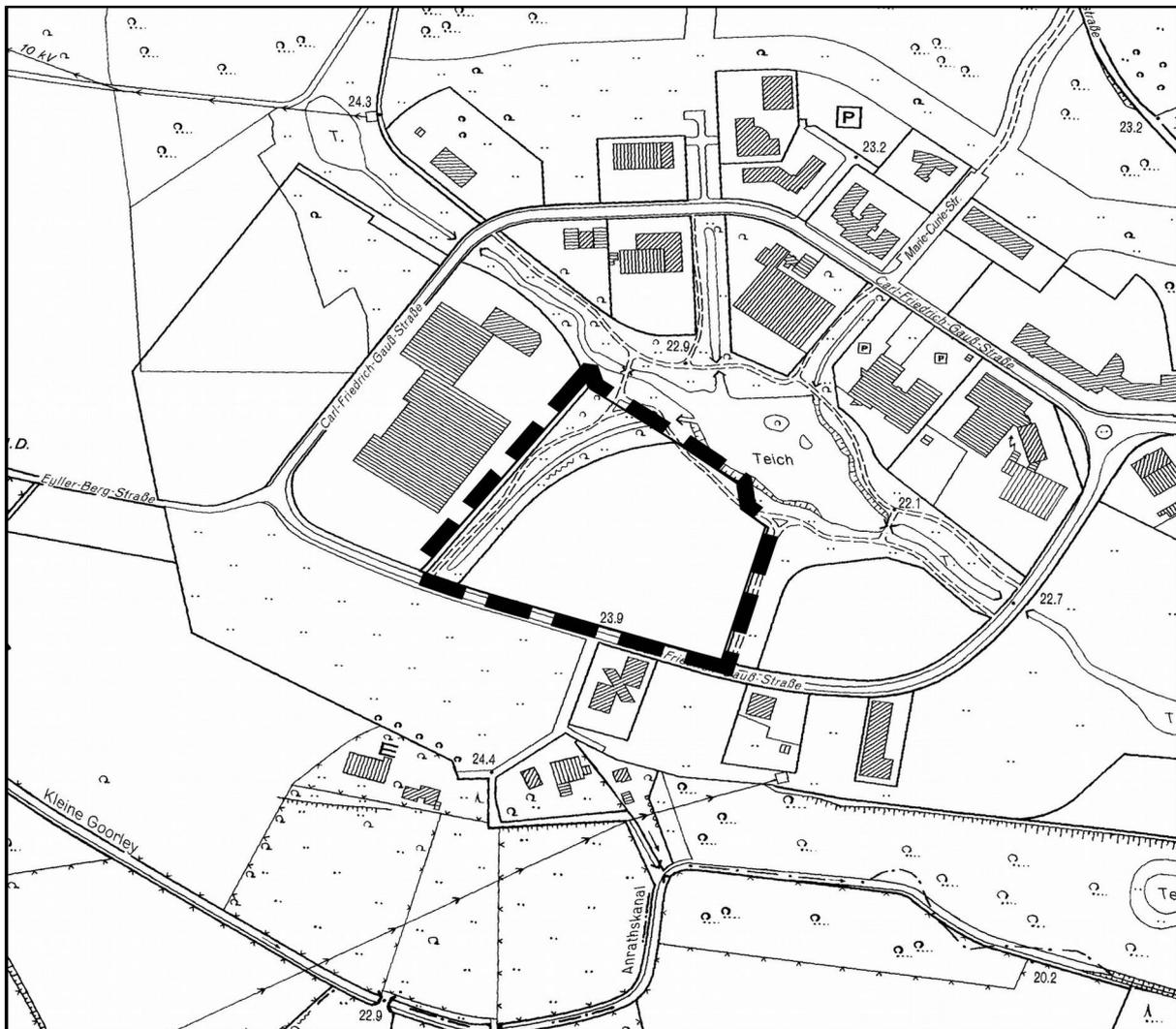


Begründung zum Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld Süd – Gewerbepark Dieprahm“

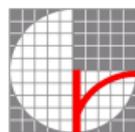
Aufstellung und frühzeitige Beteiligung



erarbeitet durch:

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

Montplanetstraße 8 • 47475 Kamp-Lintfort
Tel.: 02842 / 90 32 63 0 • Fax: 02842 / 90 32 63 9
info@regio-gis-planung.de • www.regio-gis-planung.de



Stadtplaner

I N H A L T	S E I T E
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	5
1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan	5
2 Räumlicher Geltungsbereich	5
3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse	6
4 Vorgaben zur Planung	6
4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	6
4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	7
4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort	8
4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020	8
4.5 Freiraumkonzept	8
4.6 Gegenwärtiges Planungsrecht	9
5 Planungsalternativen	9
6 Städtebauliche Rahmenbedingungen	10
6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes	10
6.2 Verkehrliche Erschließung	10
6.3 Grün- und Freiraum	10
6.4 Niederschlagswasserbeseitigung	11
II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	11
7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept	11
8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	12
8.1 Art der baulichen Nutzung	12
8.2 Maß der baulichen Nutzung	12
8.3 Überbaubare Grundstücksflächen	13
9 Grünflächen	13
10 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	13
11 Verkehrliche Erschließung	13
12 Ver- und Entsorgung/ Leitungstrasse	14
12.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)	14
12.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)	14
13 Umweltbelange, Natur und Landschaft	14
14 Immissionsschutz	15
15 Bodenverunreinigungen/ Altlasten	15
16 Kampfmittel	15
17 Bergbau	15
18 Denkmal- und Bodendenkmalschutz	16
19 Hochwasser	16
III FLÄCHENBILANZ	16

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
20 Auswirkungen der Planung	16
21 Finanzielle Auswirkungen	17
V VERFAHREN	17
Anlagen	
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich	18
Anlage 2: Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans	19
Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplans	20
Anlage 4: Untersuchungsrahmen und -raum (Scoping)	21
Anlage 5: Biotopkartierung	32
Anlage 6: Fachgutachten	33
Abkürzungsverzeichnis	34

Stand der Planung: August 2018

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für den Bebauungsplan

Der Bebauungsplan GES 118 wurde im April 2003 als Satzung beschlossen und aktualisierte die beiden Bebauungspläne GES 118 – Teil 1 – und GES 118 – Teil 2, die seit 1989 bzw. 1994 rechtskräftig waren. Der „Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm“ dient neben der Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben der Produktion und Verteilung von Gütern und Dienstleistungen, der Ansiedlung von Betrieben mit zukunftsorientierten Technologien, der Telekommunikation, Informatik sowie der Elektronik und Opto-/ Mikroelektronik.

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

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

Die Firma UFP GmbH beantragt daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans und eines entsprechenden Durchführungsvertrages. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird, die in einem Parallelverfahren durchgeführt werden soll.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt (siehe Anlage 1). Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Kamp-Lintfort südlich angrenzend an den Siedlungsbereich Gestfeld.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- die festgesetzte Grünfläche (Flurstück 2314) im Norden,

- das bestehende Gewerbegebiet (Flurstücke 2315, 2172, 2499 sowie 2500) im Westen,
- die Carl-Friedrich-Gauß-Straße im Süden sowie
- die Grünfläche (Flurstück 2314) im Osten

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Lintfort, Flur 9, die Flurstücke 2161 sowie teilweise die Flurstücke 2172, 2314, 2315, 2499 und 2500.

3 Derzeitige Nutzung und Eigentumsverhältnisse

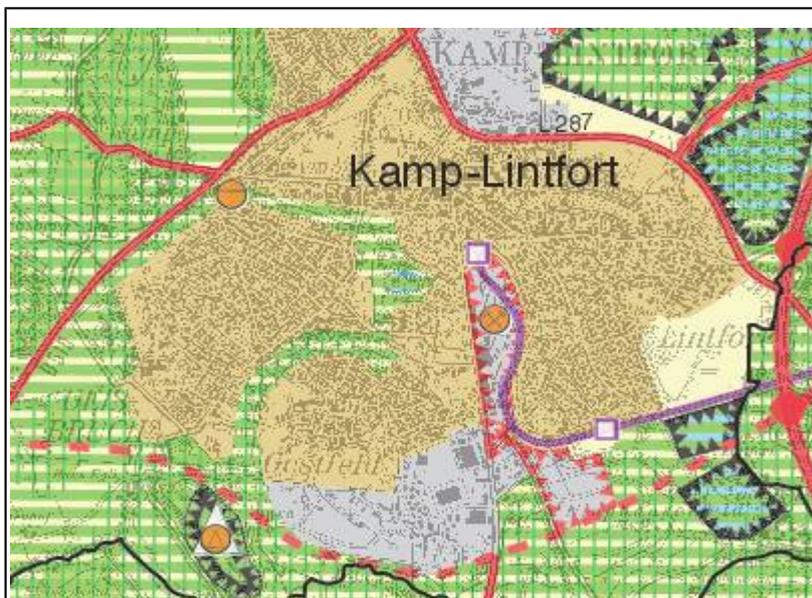
Das Plangebiet wird derzeit als Grünflächen und als Flächen für die Niederschlagsentwässerung sowie als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird als Zwischennutzung auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen betrieben.

Die Flächen des Gewerbeparks Dieprahm innerhalb des Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Stadt Kamp-Lintfort. Die als Gewerbeflächen auszuweisenden Flächen im Geltungsbereich sollen von der Firma UFP GmbH erworben werden.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Regionalplan/ Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

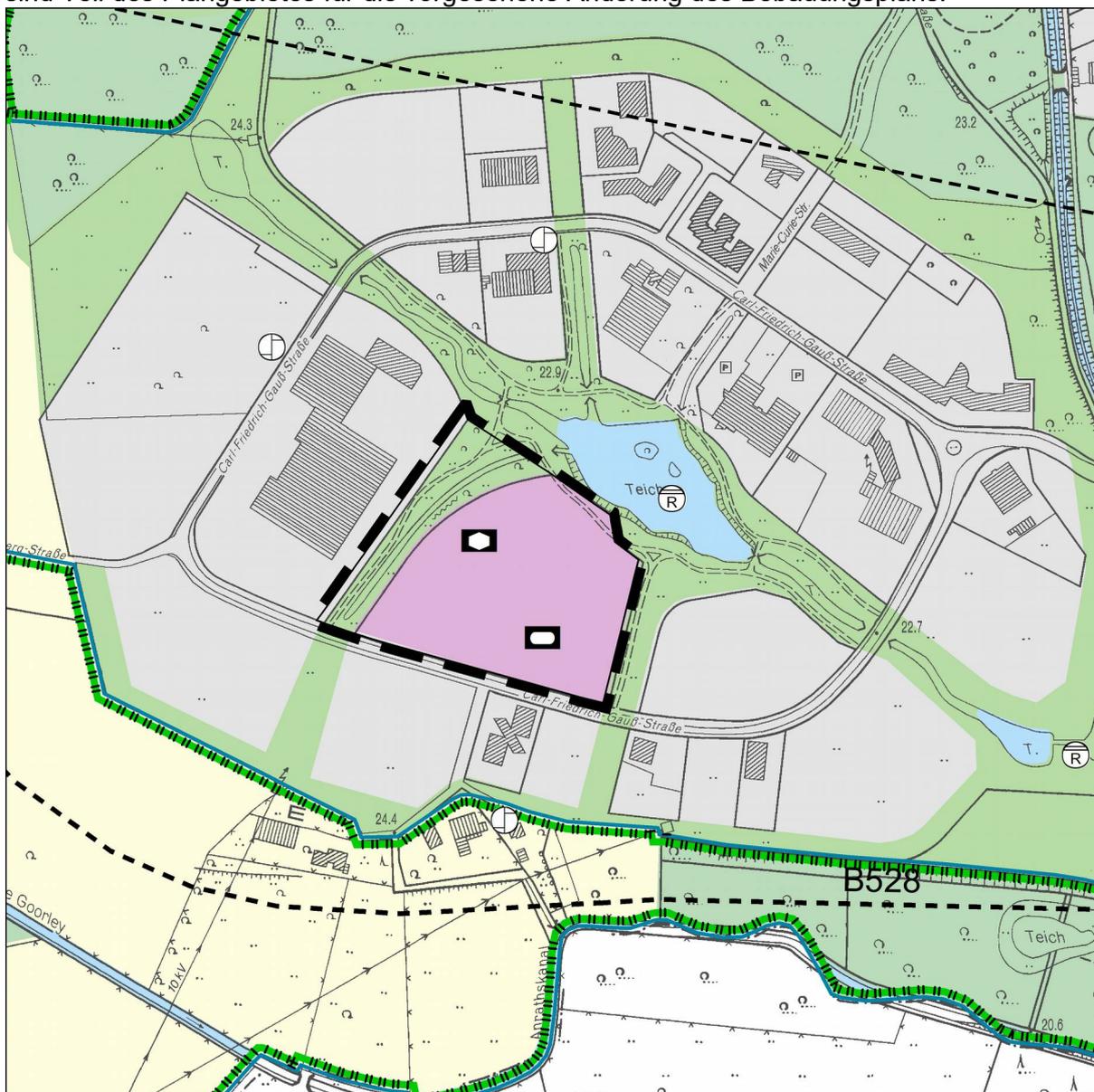
Im Regionalplan (GEP 99) vom 15.12.1999 ist der Geltungsbereich des Bauungsplans als Bereich für die Gewerbe und Industrie (GIB) dargestellt. Nördlich schließt sich ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) an. Südlich ist die Trasse der geplanten B 528 dargestellt. Die umgebenden Flächen im Süden und Westen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



Die mit der Änderung vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Regionalplans.

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Gewerbepark Dieprahm gewerbliche Bauflächen dar, die von Grünflächen durchzogen werden. Im Inneren des Straßenringes Carl-Friedrich-Gauß-Straße befindet sich ein Regenrückhaltebecken und nahe der Straße im Norden und Westen zwei Pumpwerke. Innerhalb des Straßenringes und südlich des Regenrückhaltebeckens liegt eine Fläche für Gemeinbedarf, die für Soziales und Sport vorgesehen ist. Die im FNP dargestellte Gemeinbedarfsfläche sowie die angrenzende westliche Grünfläche sind Teil des Plangebietes für die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans.



Die Gemeinbedarfsfläche sowie die westlich gelegene Grünfläche soll zu einer gewerblichen Baufläche entwickelt werden, so dass die zukünftige Nutzung nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die mit dem Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ vorgesehenen Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll in einem Parallelverfahren durchgeführt werden.

4.3 Landschaftsplan des Kreises Wesel – Raum Kamp-Lintfort

Der Gewerbepark und somit der Geltungsbereich des Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplans des Kreises Wesel. Der Gewerbepark wird von drei Landschaftsschutzgebieten umfasst. Nördlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 13 („Ehemalige Bahntrasse mit angrenzenden Wald- und Freiflächen“), südwestlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet L 17 („Inneboltsgraben, Plankendickskendel, Schwanenbrückskendel, Kleine Goorley“) und östlich und südöstlich wird der Gewerbepark Dieprahm von dem westlichen Ausläufer des Landschaftsschutzgebiet L 19 („Wiesfurthgraben, Klein Hugengraben, Dong, Anrathskanal, Parsick-, Vinnbruch-, Landwehrgraben“) eingerahmt.

4.4 Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020

Der Stadtentwicklungsplan Kamp-Lintfort 2020 wurde 2009 fertig gestellt und sieht für die Flächen im Gewerbepark Dieprahm die Nutzung der vorhandenen Flächenreserven vor. Die baurechtlich gesicherten Flächen sollen demnach einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

4.5 Freiraumkonzept

Im Freiraumkonzept „Grüne Bänder am Wasser“ (2011) wird unter dem Thema „ergänzende Freiraumverbindungen“ eine Wegeverbindung vom Landschaftspark Kamp nach Dieprahm vorgeschlagen. Es wird empfohlen eine Fuß- und Radwegeverbindung von dem Terrassengarten des Klosters Kamp entlang des Ferdinandengrabens an den bestehenden Grünzug Geisbruch, der Richtung Süden durch das Wohngebiet führt, herzustellen. Diese kann in das südliche Wohngebiet des Gestfelds fortgeführt werden und dort an das Wegesystem des Technologieparks Dieprahm/ Haus Dieprahm anknüpfen.

4.6 Gegenwärtiges Planungsrecht

Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“, der am 05.06.2003 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan setzt Verkehrsflächen, Grünflächen sowie Gewerbegebiete fest. Das gesamte Gebiet wird über die ringförmig verlaufende Carl-Friedrich-Gauß-Straße erschlossen. Sie findet im Osten über die Max-Planck-Straße Anschluss an die Friedrich-Heinrich-Allee (L 476). Die Gewerbeflächen sind beiderseits der Carl-Friedrich-Gauß-Straße angeordnet und werden in drei Kategorien in der Nutzung eingeschränkt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wurde das Gewerbegebiet GEE3 festgesetzt. In dem GEE3-Gebiet sind Einrichtungen, die sportlichen, gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienen zulässig, ebenso Beherbergungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften. Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zugelassen werden. Generell nicht zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Tankstellen und Lagerplätze. Aufgrund dieser Festsetzungen soll eine Fläche gesichert werden, die vorrangig nicht gewerblich geprägte Nutzungen erlaubt. Die GRZ ist mit 0,5 festgesetzt, um einen hohen Grünanteil auf den Flächen sicherzustellen. Um eine flexible Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wurden die überbaubaren Grundstücksflächen großzügig, im Abstand von 5 Metern entlang der Grundstücksgrenze, festgesetzt.

Die Gewerbegebiete sind in ein Grün- und Freiflächenkonzept eingebettet, dessen dominierendes Merkmal ein Graben ist, der sich im zentralen Bereich zu einem Teich aufweitet. Alle Freiflächen werden durch ein Wegenetz erschlossen. Die nördlich gelegene Wohnbebauung ist gegen den Gewerbepark durch einen dicht bepflanzten Grünzug, im Bebauungsplan als „Fläche für Wald - Schutzwald“ festgesetzt, abgegrenzt.

5 Planungsalternativen

Mit dem Bebauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ soll die Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma UFP GmbH ermöglicht werden. Aufgrund der Erweiterungsabsicht stehen nur angrenzende Flächen für die Planung zur Verfügung. Innerhalb des Gewerbeparks Dieprahm bietet daher nur die östlich angrenzende Fläche die entsprechenden Voraussetzungen, um für die Erweiterung genutzt zu werden. Aufgrund der innerbetrieblichen Logistik ist es zudem erforderlich die benötigten Hallenflächen direkt an die vorhandenen Gebäude anzuschließen, um Beschädigungen der Waren durch Witterungseinflüsse und Unterbrechungen der Betriebsvorgänge zu vermeiden. Aufgrund des Zuschnitts der Betriebsflächen ist eine Erweiterung der Hallenfläche in der benötigten Größe nur in östlicher Richtung möglich. Planungsalternativen stehen somit nicht zur Verfügung.

6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

6.1 Umgebungsbebauung/ Umgebende Nutzungen des Plangebietes

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

6.2 Verkehrliche Erschließung

Anbindung an das Straßennetz (Motorisierter Verkehr)

Der Gewerbepark Dieprahm wird über die Max-Planck-Straße von der Friedrich-Heinrich-Allee (L 476) aus erschlossen. Von der Friedrich-Heinrich-Allee (L 476) besteht über die B 528 ein Anschluss an das Autobahnkreuz Kamp-Lintfort. Abhängig von der Planung zur Weiterführung der B 528 kann das Gewerbegebiet noch direkt an die geplante B 528, die anschließend an das Ende des ersten Bauabschnitts an der Friedrich-Heinrich-Allee in West-Ost-Richtung bis zur B 510 geführt werden soll, angeschlossen werden. Die Maßnahme ist im Bundesverkehrswegeplan enthalten, derzeit existiert aber kein Planungsrecht, da eine Planfeststellung der Maßnahme noch aussteht.

Fußgänger- und Radverkehr

Der Gewerbepark Dieprahm ist durch ein Fuß- und Radwegenetz erschlossen. Die Erschließungsstraße wird durchgängig von einem Fuß- und Radweg begleitet. Zudem sind innerhalb der Grünflächen Wegeverbindungen in Ost-West sowie Nord-Südrichtung vorhanden.

6.3 Grün- und Freiraum

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

Die mittig gelegenen Grünflächen mit dem Teich- und Grabensystem sowie die zwischen den Gewerbeflächen gelegenen Grünflächen sind als Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und dienen der Kompensation der mit der Realisierung des Gewerbeparks Dieprahm verbundenen Eingriffe.

6.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Das zentral in dem Gewerbepark gelegene Gewässer Dieprahm ist eine künstlich angelegte Teichanlagen mit vier offenen Gräben. Das Teich- und Grabensystem dient der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung sowie der Aufnahme von Niederschlagswasser aus dem Gewerbepark und der Aufnahme von Polderwasser der Grundwasserpumpanlage Gestfeld 4. In dem Geltungsbereich des Bauungsplan GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ befindet sich ein Entwässerungsgraben, der das Regenwasser aus dem Regenwasserkanal der Carl-Friedrich-Gauß-Straße aufnimmt. Die Ableitung aus dem Regenwasserkanal in das Teich- und Grabensystem soll weiterhin gewährleistet werden.

Durch die LINEG wird derzeit der Neubau der Vorflutpumpanlage Parsickgraben 2 mit einer Druckleitung, die durch das Plangebiet führt, geplant. Die geplante Druckleitung soll bei der Änderung des Bauungsplans berücksichtigt werden.

II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

7 Ziel der Planung und städtebauliches Konzept

Wesentliche Zielsetzung des Bauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ ist es, Erweiterungsflächen für den bestehenden Gewerbebetrieb (UFP GmbH) zu schaffen und somit den Standort dauerhaft zu sichern. Dazu wird der vorhandene Grünzug sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe3 aufgegeben und das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe2 um diese Flächen erweitert. Die Ausweisung einer insgesamt ca. 5,3 ha großen Gewerbefläche entspricht den Anforderungen des bestehenden Handelsbetriebs und sichert den für den Gewerbepark Dieprahm in der ursprünglichen planerischen-städtebaulichen Konzeption formulierten geringen Versiegelungsgrad. Damit kann der ursprünglich vorgesehene Parkcharakter des Gewerbegebietes sichergestellt werden. Das Planverfahren dient dazu, die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen.

Baulich-räumliche Konzeption mit Erschließung

Mit der Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe2 sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die vorhandenen Betriebsgebäude in mehreren Bauabschnitten um zwei Hallen nach Osten zu erweitern. An das vorhandene Betriebsgebäude soll dazu im Osten eine ca. 10.000 m² große Halle angebaut werden. Östlich anschließend soll in einem späteren Bauabschnitt eine weitere Halle errichtet werden. Nördlich der Hallen sind eine Umfahrung der Hallen sowie betriebliche Grünflächen vorgesehen. Die Erschließung der Erwei-

terungsflächen wird über eine eigene Zufahrt von der Carl-Friedrich-Gauß-Straße sichergestellt.

Grün- und Freiraumkonzeption

Mit der Ausweitung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe2) werden festgesetzte Grünflächen in Anspruch genommen, die Teil der Kompensationsmaßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ sind. Im Rahmen der Planung sind die ökologischen Funktionen der überplanten Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle wiederherzustellen. Dieser Ausgleich soll aufgrund der faunistischen Anforderung durch die bekannten Amphibienvorkommen in räumlicher Nähe erfolgen. Zudem sind im Rahmen der Planung die biotopvernetzende Funktion des Teich- und Grabensystems sowie die Vernetzungsfunktion für die beiden angrenzenden Landschaftsschutzgebiete aufrecht zu erhalten.

8 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des Planungsziels des rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wird die Festsetzung der Bauflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 BauNVO als Gewerbegebiet auch bei der 1. Änderung beibehalten. Die Feinsteuerung nach der Art der zulässigen Nutzung sowie nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird entsprechend der Planung an das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe2 angepasst, da das bestehende Betriebsgelände der Firma UFP GmbH in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 liegt.

In dem Gewerbegebiet GEe2 sind Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach den vorgegebenen Abständen zur vorhandenen Wohnbebauung sollen Anlagen der Abstandsklasse VI (Abstand 200 m) des Abstandserlasses vom 06.06.2007 zulässig sein.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Gewerbegebiet wird die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Grundflächenzahl von 0,5 entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans beibehalten. Die Festsetzung zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des rechtskräftigen Bebauungsplans sollen beibehalten werden, so dass die maximale Versiegelung auf 60 % der Grundstücksfläche begrenzt wird. Diese Festsetzung überschreitet nicht die in § 17 BauNVO als Obergrenze festgelegte maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 für Gewerbegebiete.

Höhe der Gebäude

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude werden die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan beibehalten. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe2 auf drei Geschosse festgesetzt.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Im Westen schließt die Baugrenze an die vorhandene Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ an, um auf dem zukünftigen Betriebsgelände ein zusammenhängendes Baufenster für den Anbau der beiden Hallen zu schaffen.

9 Grünflächen

Die nordöstliche Teilfläche soll zur Aufrechterhaltung der Wegeverbindung entlang des Teich- und Grabensystems als Grünfläche festgesetzt werden. Innerhalb dieser Grünfläche ist zudem die Druckleitung der LINEG geplant. Entsprechend des Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ soll für eine parkähnliche Gestaltung des Gewerbegebietes die Versiegelung der gewerblichen Grundstücke begrenzt werden. 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bepflanzt werden. Auf je 100 qm dieser Flächen sollen zwei Hochstämme und Sträucher gepflanzt werden. Die Stellplätze innerhalb des Gewerbeparks sind mit je einem Baum pro vier Stellplätze zu überstellen.

10 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gestalterische Festsetzungen sind wie in dem zugrundeliegenden, rechtskräftigen Bebauungsplan nicht vorgesehen. Stattdessen sollen mit dem Vorhabenträger gestalterische Vorgaben abgestimmt und ggf. im Durchführungsvertrag vereinbart werden. Durch eine solche fachliche Beratung und Information soll eine städtebaulich-gestalterische Qualität in der Nachbarschaft des Grün- und Freiraums und im Übergang zur Landschaft erreicht werden.

11 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung der Plangebietsflächen wird nicht verändert und erfolgt über die Max-Planck-Straße und die Friedrich-Heinrich-Allee (L 478). Durch die geplante Betriebserweiterung kann es zu einer Steigerung des Verkehrs kommen. Die Zufahrt zur B 528 an der Friedrich-Heinrich-Allee (L 478) befindet sich derzeit bereits an der Grenze der Leistungsfähigkeit. Sie soll im Rahmen der Landesgartenschau ertüchtigt werden. Um nachzuweisen, dass Rückstaus auf die Bundesstraße ausgeschlossen sind, sollen die Zusatzverkehre ermit-

telt und abhängig von den Ergebnissen die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte nachgewiesen werden.

12 Ver- und Entsorgung/ Leitungstrassen

12.1 Versorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)

Die Versorgung mit Strom, Gas, Wasser, Telekommunikationsvorrichtungen erfolgt über den Anschluss an die innerhalb der umgebenden Straßen vorhandenen Versorgungsleitungen.

12.2 Entsorgung (Entwässerung, Abfallwirtschaft)

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann an den in der Carl-Friedrich-Gauß-Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und keine gemeindlichen Belange dem entgegenstehen.

Durch die geplante Erweiterung wird ein Graben überbaut, der auch der Niederschlagswassereinleitung von der Carl-Friedrich-Gauß-Straße dient. Im Rahmen der Planung sind diese Funktionen durch eine Umplanung des Grabens aufrechtzuerhalten, so dass es zu keinen negativen Auswirkungen hinsichtlich der Regenwasserbehandlung, der Rückhaltung und der Einleitung in das Gewässer kommt. Für die Planung ist daher ein Entwässerungskonzept vorzulegen, in dem die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers dargelegt wird.

Leitungstrassen

Durch die Planung wird eine Druckleitung der LINEG überplant. Um diese Leitung zu sichern wird ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzt.

13 Umweltbelange, Natur und Landschaft

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durch das Büro rgp, dipl.-ing. n. schauerte-lücke durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Der Untersuchungsrahmen und -raum sowie eine Gliederung des Umweltberichtes sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den beteiligten Behörden abzustimmen.

Den Erfordernissen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landesnaturschutzgesetzes NRW (§§ 14 ff. BNatSchG), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind, wird Rechnung getragen, indem im Umweltbericht die Maßnahmen darzustellen sind, die zur Vermeidung/ Minderung sowie zum Ausgleich und zum Ersatz notwendig sind.

Je nach Art der Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden diese in den Bebauungsplan übernommen bzw. in dem Durchführungsvertrag zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kamp-Lintfort festgelegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

14 Immissionsschutz

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ wird dem Immissionsschutz durch die Anwendung des Abstandserlasses NRW Rechnung getragen. In dem geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet GEE2 sollen nur Anlagen der Abstandsklasse VI (Abstand 200 m) des Abstandserlasses vom 06.06.2007 zulässig sein. Da der rechtskräftige Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ in begrenztem Umfang Betriebswohnungen ermöglicht, soll für die geplante Änderung überprüft werden, ob durch eine Zunahme des Verkehrs innerhalb des Gewerbeparks Schutzmaßnahmen für die Anwohner getroffen werden müssen.

15 Bodenverunreinigungen/ Altlasten

Bodenverunreinigungen oder Altlasten sind auf der Fläche bislang nicht bekannt.

16 Kampfmittel

Im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt, um aktuelle Aussagen zu ggf. vorhandenen Kampfmitteln zu erhalten.

17 Bergbau

Im Rahmen der Planänderung wird überprüft, ob der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet werden muss.

18 Denkmal- und Bodendenkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen bislang nicht vor. Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis, welcher aus dem ursprünglich rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen ist, aufgenommen: Sofern bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Bodenfunde oder Befunde auftreten, ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Xanten - zu informieren. Das Bodendenkmal und die Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

19 Hochwasser

Der Planbereich liegt in einem durch Deiche vor Hochwasser geschützten Gebiet und kann bei deren Versagen überschwemmt werden. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf ist der Planbereich bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen von häufig auftretenden Hochwasserereignissen betroffen. Diese treten im Mittel alle 10 bis 20 Jahre auf. Weitere Informationen liefern die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Bezirksregierung Düsseldorf (www.flussgebiete.nrw.de). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans GES 118, 1. Änderung „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,8 ha. Derzeit stellt sich die Flächenbilanz der zukünftigen Flächenaufteilung wie folgt dar:

Gewerbliche Bauflächen	27.195 m ²
Grünflächen	925 m ²
Gesamt	28.120 m²

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

20 Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden zwei Gewerbebereiche des Gewerbeparks Dieprahm zu einer großen Gewerbefläche verbunden, um eine zusammenhängende Betriebsfläche für die Betriebserweiterung der Firma UFP GmbH zu schaffen. Dabei wird eine als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche überplant. Im weiteren Verfahren werden die benötigte Kompensation für die Überplanung des Grünzugs und die Anpassung des Entwässerungssystems nach dem Ein-

griff betrachtet. Abhängig von den anzugebenden Zusatzverkehren sind gegebenenfalls Untersuchungen zum Schall und zu den Auswirkungen auf das Straßennetz durchzuführen.

21 Finanzielle Auswirkungen

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

Die Kostenübernahme für durch den Bebauungsplan verursachte Erschließungsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs sowie für ggf. externe Ausgleichsmaßnahmen wird ebenfalls durch den Vorhabenträger erfolgen und im Zuge vertraglicher Regelungen gesichert.

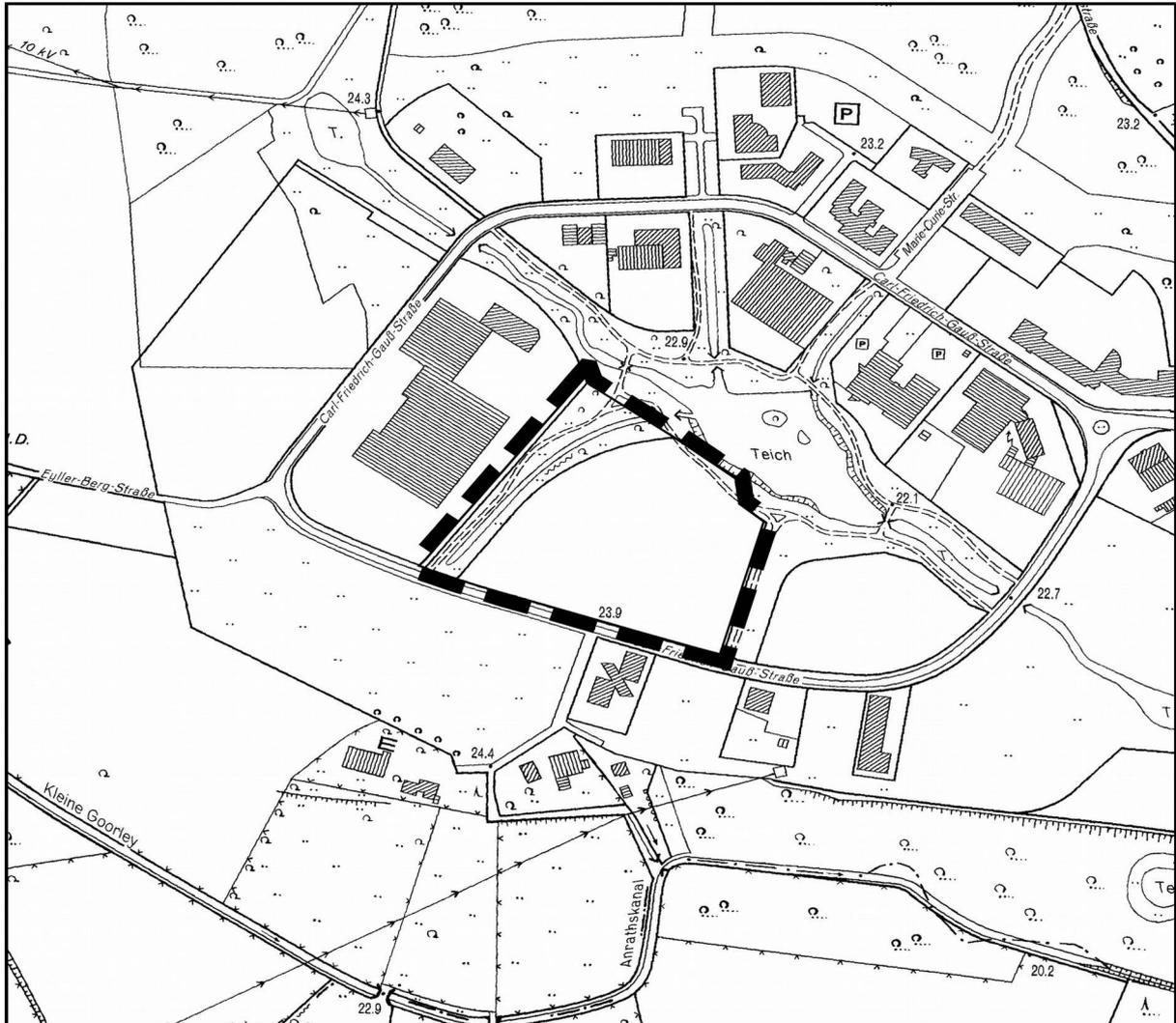
V VERFAHREN

<ul style="list-style-type: none">• Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	19.09.2018 (STEA) 02.10.2018 (HFA) 09.10.2018 (Rat)
<ul style="list-style-type: none">• Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	

STEA Stadtentwicklungsausschuss

HFA Haupt- und Finanzausschuss

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich



Anlage 4: Untersuchungsrahmen und –raum (Scoping)

**Änderung des Bebauungsplans GES 118
„Gewerbegebiet Gestfeld-Süd -
Gewerbepark Dieprahm“**

**Vorschlag für die nach § 2 Abs. 4 BauGB beizubringenden Unterlagen
(Scoping)**

Untersuchungsrahmen und Untersuchungsraum

Stand 25. Juni 2018

1. Anlass und Aufgabenstellung

Im Gewerbepark Dieprahm in Kamp-Lintfort beabsichtigt das dort bereits ansässige Unternehmen UFP Deutschland GmbH ihren Betrieb zu erweitern und neue Lagerkapazitäten zu schaffen und die Verwaltung zu vergrößern. Neu übernommene Betriebsteile sollen dazu an dem Standort in Kamp-Lintfort zusammengeführt werden. Neben dem Wachstum der UFP wird somit eine langfristige Standortsicherung in Kamp-Lintfort angestrebt. Der Betriebsstandort des Unternehmens an der Carl-Friedrich-Gauß-Straße 11 soll dazu um ca. 24.000 m² nach Osten erweitert werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ und umfasst zwei benachbarte gewerbliche Baufelder sowie den zwischen den Baufeldern gelegenen Grünzug, welcher von einem Entwässerungsgraben und einem Fußweg begleitet wird. Um einen durchgängigen Betriebsbereich zu erhalten, sollen die derzeit zwischen den beiden Baufeldern angeordneten Grünflächen aufgehoben werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsgebäudes des Unternehmen UFP Deutschland GmbH zu schaffen, ist der Bebauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ zu ändern.

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Gewerbepark Dieprahm gewerbliche Bauflächen dar, die von Grünflächen durchzogen werden. Im Inneren des Straßenringes Carl-Friedrich-Gauß-Straße befindet sich ein Regenrückhaltebecken und

nahe der Straße im Norden und Westen zwei Pumpwerke. Innerhalb des Straßenringes und südlich des Regenrückhaltebeckens liegt eine Fläche für Gemeinbedarf, die für Soziales und Sport vorgesehen ist. Die im FNP dargestellte Gemeinbedarfsfläche ist Teil des Plangebietes für die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans. Da auf der Fläche eine gewerbliche Baufläche entwickelt werden soll, kann die zukünftige Nutzung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, so dass ebenfalls eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich ist.

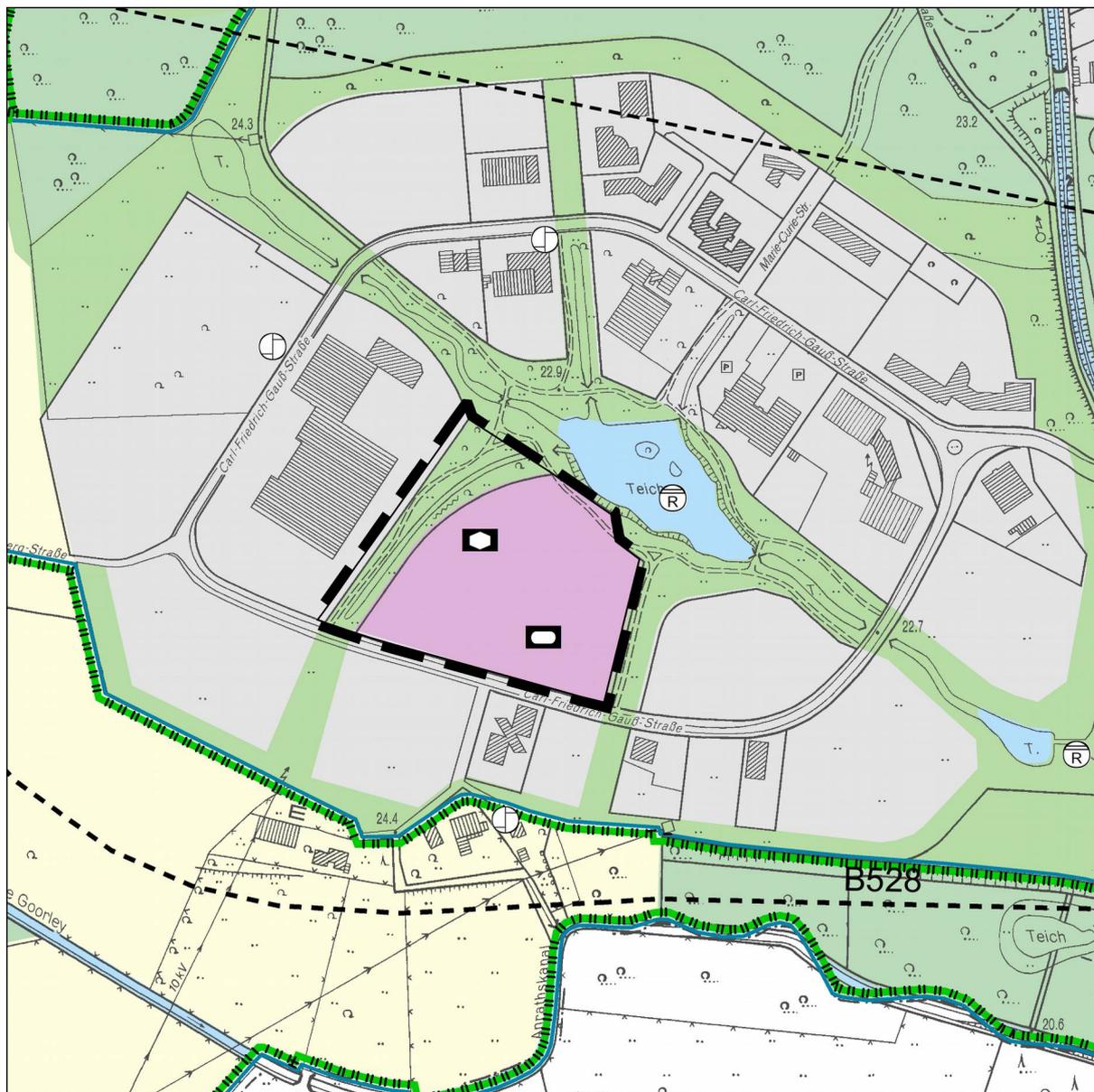


Abbildung 1: Flächennutzungsplan (Stand 2003) Kamp-Lintfort

Für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend des § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung gemäß den Vorschriften des BauGBs durchzuführen. Das vorliegende Scopingpapier dient der Ermittlung des räumlichen und inhaltlichen Untersuchungsumfanges, für den in der Umweltprüfung die voraussichtlich

erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Bericht beschrieben und bewertet werden.

2. Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet wird anhand der zu erwartenden direkten und indirekten Wirkungen für die Schutzgüter Naturhaushalt und Landschaft sowie der Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Mensch und menschliche Gesundheit abgegrenzt. Das Untersuchungsgebiet für die Umweltprüfung zum Bauungsplan GES 118 „Gewerbegebiet Gestfeld-Süd – Gewerbepark Dieprahm“ umfasst eine Fläche von ca. 15 ha (vgl. Abb 2).



Abbildung 2: Untersuchungsgebiet

3. Beschreibung der Umwelt

Die Bestandsanalyse stellt die Grundlage für die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen dar. Einerseits wird der momentane Zustand von Natur und Landschaft durch Geländeerhebungen erfasst und andererseits werden bereits verfügbare Daten ausgewertet. Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt - in Anlehnung an die Planungsleitlinien des Baugesetzbuches (BauGB) - getrennt nach Schutz-

gütern. Sie erstreckt sich außerdem auf bestehende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Der Untersuchungsrahmen umfasst entsprechend der Systematik des BauGB die Schutzgüter Naturhaushalt und Landschaft, Mensch und menschliche Gesundheit sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Entsprechend dieser Systematik wird der vorgesehene Untersuchungsrahmen im Folgenden inhaltlich beschrieben.

3.1 Naturhaushalt und Landschaft

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage für die Bearbeitung der Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ stellt die Biototypenkartierung/Realnutzungskartierung dar. Des Weiteren werden folgende Informationen erfasst:

- Biototypen (Schlüssel Numerische Bewertung von Biototypen für die Eingriffsregelung in NRW),
- Tierlebensräume und Wechselbeziehungen zwischen den Lebensräumen planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten (Auswertung der Messtischblätter der LANUV),
- biologische Vielfalt (Biotopverbundflächen, geschützte Flächen im Sinne des Landschafts- und Naturschutzes),
- Schutzgebiete Natur und Landschaft, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete, IBA- und RAMSAR-Gebiete, NSG, ND, LSG, GLB, und nach § 62 LG NRW geschützte Biotope, Biotope des LANUV Biotopkatasters,
- Bedeutung innerhalb von Biotopverbundsystemen,
- Empfindlichkeit der Lebensräume gegenüber Unfällen und Katastrophen.

Schutzgebiete aufgrund internationaler Abkommen sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen. Es befinden sich auch keine dieser Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe, sodass Projektauswirkungen auf diese Gebiete aufgrund der entfernten Lage auszuschließen sind. Es befinden sich auch keine Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, festgesetzte Naturdenkmale gem. § 29 BnatSchG, Landschaftsbestandteile gem. § 28 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 i. V. § 62 LG NW innerhalb des Untersuchungsgebietes bzw. in unmittelbarer Nähe. Die Landschaftspläne weisen für den zu untersuchenden Raum zwei Landschaftsschutzgebiete aus: „Wiesfurthgraben, Klein Hugengraben, Dong, Anrathskanal, Parsick-, Vinnbruch-, Landwehrgraben“ (LSG-4505-0036) und „Ehemalige Bahntrasse mit angrenzenden Wald- und Freiflächen“ (LSG-4505-0036). Die beiden Landschaftsschutzgebiete sind durch eine besonders bedeutsame Biotopverbundfläche „Niederungen von Plankendickskendel, Kleiner und Großer Goorley, Vinnbruchgraben und Anrathskanal“ (VB-D-4505-003) verknüpft, welche in einem von Siedlungen, Gewerbe- und Ackerflächen,

Halden und Zechengelände geprägten und zergliederten Umfeld ein Netz von Kendel-Niederungen umfasst. In der Umgebung und im Gebiet befinden sich zudem zwei vom LANUV als schutzwürdig eingestufte und in das LANUV-Biotopkataster eingetragene Flächen. Im Norden liegt das schutzwürdige Biotop „Brache mit Kleingehölzen bei Gestfeld“ (BK-4505-0055) und im Süden das schutzwürdige Biotop „Niederung von Plankendickskendel und Anrathskanal“ (BK-4505-0024).

Für die Ermittlung der vorhandenen und potenziellen Fauna ist eine Artenschutzprüfung erster Stufe vorgesehen. Hierbei wird auf Grundlage vorhandener Daten (LANUV) und einer Potenzialkartierung (eigene Datenerhebung) eine Vorprüfung des Artenspektrums vorgenommen.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Parsickgraben und der Kleinen Goorley. Nördlich erstreckt sich eine Siedlung, welche durch einen Waldgürtel von dem Gewerbe- und Technologiepark abgegrenzt ist. Im Gewerbepark selbst ist nördlich schon eine Bebauung vorhanden, wohingegen im südlichen Teil noch ungenutzte Bauflächen vorhanden sind. Das Gebiet wird von einem Teich- und Grabensystem durchzogen. Im Gegensatz zu den nördlichen Siedlungsstrukturen weist der übrige Landschaftsraum zwischen den beiden Gewässern Parsickgraben und Kleine Goorley ländliche Strukturen auf, da hier vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden sind.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am südlichen Rand des Stadtgebietes und ist im Bereich des Gewerbe- und Technologieparks städtisch und außerhalb der Ringerschließung ländlich geprägt. Das Gebiet umfasst den Gewerbe- und Technologiepark Dieprahm, welcher durch einen Straßenring erschlossen ist. Von Nordwesten nach Südosten durchzieht der Graben Dieprahm das Untersuchungsgebiet und weitet sich an einer Stelle zu einem bedingt naturnahen Teich auf. Der Teich und ein sehr kleines Teilstück des Grabens weisen Röhrichbestände mit einem Neo- und Nitrophytenanteil von < 25% auf. Die Ufergehölze entlang der Gewässerstrukturen weisen einen hohen Anteil lebensraumtypischer Arten auf. Die Feldgehölze im Kern des Gebietes bestehen aus überwiegend standortgerechten Gehölzen mit mittlerem bis geringem Baumholz. Die umliegenden Gehölzstreifen weisen dagegen weniger lebensraumtypische Arten auf als die genannten Feldgehölze. Die Hecke im zentralen Bereich erhält keinen regelmäßigen Formschnitt. Die verbleibenden Gehölzstrukturen, wie Gebüsche und Baumgruppen sind über das Gebiet verteilt. Als teilversiegelte Flächen durchziehen Fußwege das Untersuchungsgebiet. Der Kern des Gewerbeparks ist eingerahmt durch eine Straße, die an einigen Stellen von Grünstreifen begleitet wird. Hinzu kommen noch weitere versiegelte Flächen wie zum Beispiel Parkplätze rund um die Gewerbegebäude. Die Gewerbegebäude füllen den nördlichen Teil der von der Ringerschließung umschlossenen Fläche aus. Im südlichen Teil findet sich artenarmes, intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland. Innerhalb der Ringerschließung sind weitere Grünflächen in Form von Gärten vorhanden. Südlich außerhalb des Straßenrings liegen große Ackerflächen und weitere Gewerbegebäude mit umgebenden Grün- und Parkflächen.

Boden

Im einzelnen werden für das Schutzgut Boden abhängig von den vorhandenen Informationen folgende Sachverhalte erfasst:

- geologische Ausgangssituation, Böden und Eigenschaften, Bodentypen
- Lebensraumfunktion, Speicher- und Reglerfunktion, Ertragsfunktion, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, des Landschaftsplans und anderer Planungen
- Flächen mit Schutzausweisungen für den Bodenschutz
- Vorbelastungen der Böden, Altlasten, Versiegelungsgrad
- Empfindlichkeit der Böden gegenüber Unfällen und Katastrophen

Im Untersuchungsgebiet sind die Böden Gley, Gley-Parabraunerde, Braunerde und Niedermoor-Deckkultur vorhanden. Die Gley-Parabraunerde macht den größten Anteil aus, gefolgt vom Gley-Boden. Gleye weisen einen hohen Wasseranteil auf, da sie vom Grundwasser beeinflusst sind. Braunerde ist im südwestlichen Teil des Gebietes vorzufinden. Auch wenn sie im Untersuchungsgebiet nur einen kleineren Teil ausmacht, sind Braunerden generell flächenmäßig am weitesten verbreitet. Der Bodentyp Niedermoor-Deckkultur ist nur minimal in der östlichen Ecke des Gebietes vertreten. Die Boden ist schutzwürdig, da es sich bei der Niedermoor-Deckkultur um eine Kohlenstoffsенке mit hoher Funktionserfüllung als Klimafunktion handelt.

Wasser

Die für das Schutzgut Wasser zu erfassenden Merkmale sind:

- Grundwasserdargebot und -qualität
- Geschützteitsgrad des Grundwassers / Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen
- Funktion im Landschaftshaushalt, Grundwasser als Standortfaktor
- Oberflächengewässer, Qualität und Natürlichkeit der Fließgewässer einschließlich der Aue und Stillgewässer
- Funktion der Still- und Fließgewässer im Landschaftshaushalt
- Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, des Landschaftsplans und anderer Planungen
- Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Rückhalteflächen, Quellschutzgebiete etc.
- Vorbelastungen von Grund- und Oberflächenwasser

- Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Unfällen und Katastrophen

Der Graben im Gewerbepark Dieprahm ist das einzige Oberflächengewässer im Untersuchungsgebiet. Der Graben durchzieht das Gebiet von Nordwesten nach Südosten bevor er in den Parsickgraben mündet. Das Niederschlagswasser aller Teilgebiete wird über Entwässerungsgräben in den zentralen Teich und über ein Regenrückhaltebecken in den Parsickgraben eingeleitet, wobei das Gewässer aktuell von einer Pumpanlage künstlich bewässert wird.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet, jedoch liegt das Regenrückhaltebecken im Westen, in den der Graben Gewerbepark Dieprahm mündet, im Überschwemmungsgebiet sowie ein südwestlich verlaufender Teil des Anrathskanals.

Wasserschutzgebiete sind im Untersuchungsgebiet nicht ausgewiesen.

Klima/Luft

Neben den allgemeinen Klimadaten werden für das Schutzgut „Klima/Luft“ folgende Merkmale betrachtet:

- regionale und lokale klimatische und lufthygienische Situation
- Lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion, Kalt- und Frischluftbahnen mit Siedlungsbezug, Wälder und Gehölze
- Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, des Landschaftsplans und anderer Planungen
- Schutzausweisungen, z. B. Klima- und Immissionsschutzwälder
- Klimatische und lufthygienische Vorbelastungen (Emissionen)

Das Untersuchungsgebiet befindet sich naturräumlich im Klimabezirk Mittlere Niederrheinebene und wird durch überwiegend atlantisches Klima geprägt mit milden, meist schneearmen Wintern, mäßig warmen Sommern und einer langen, ca. 240 Tage währenden, Vegetationsperiode. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 10,5 °C und das des Niederschlags 700 – 800 mm.

Das Untersuchungsgebiet weist entsprechend der synthetischen Klimafunktionskarte (KVR) vier Klimatope auf. Ein großer Teil des Untersuchungsgebietes hat ein offenes Gewerbe- und Industrieklima. Hier treten der Wärmeinseleffekt, erhöhte Emissionen und auch erhebliche Windfeldstörungen auf. Allerdings ist im Untersuchungsgebiet ein ebenso großer Bereich als Freilandklima gekennzeichnet. Auf diesen Flächen kommt es nachts zu einer intensiven Frisch- und Kaltluftproduktion. Diese kann den Wärmeinseleffekt des Gewerbe- und Industrieklimas abschwächen. Die Seen sowie der Graben Gewerbepark Dieprahm schaffen ein Gewässer- und Seenklima, welches sich als thermischer Ausgleich durch das Gebiet zieht. Die Gewerbegebäude und Kanal umgebenden Grünanlagen und Gehölzstrukturen schaffen ein innerstädtisches Grünflächen-Klima. Mit dem relativ extremen Temperatur- und

Feuchte-Tagesgang und der daraus resultierenden Kalt- und Frischluftproduktion wirkt dieses Klimatop ausgleichend auf die meist überwärmte Umgebung wie in diesem Fall die Gewerbegebäude.

Landschaft/Landschaftsbild

Für das Schutzgut „Landschaft/Landschaftsbild“ wird das Untersuchungsgebiet auf folgende Merkmale überprüft:

- gliedernde und prägende Landschafts- oder Strukturelemente
- unzerschnittene bzw. störungsfreie Räume
- Erholungsnutzung

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb eines Gewerbe- und Technologieparks, der jedoch in direkter Nähe zu Wohngebieten liegt und hierfür Spazierwege entlang des Teich- und Grabensystems bietet. Die Teiche, Gräben und gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen sind als Elemente zu bezeichnen, die den Erholungswert für Besucher steigern. Somit wird das Gebiet für den Erholungszweck aufgewertet. Ein öffentlicher Wanderweg führt durch das Gebiet. Die nächstgelegene ausgewiesene Sehenswürdigkeit ist Haus Dieprahm, das außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt.

3.2 Mensch und menschliche Gesundheit

Bei einer Beurteilung der Umweltverträglichkeit in Hinblick auf das Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“ stehen Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen im Vordergrund der Betrachtung. Dementsprechend werden für die Bearbeitung folgende Informationen erfasst:

- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen der Siedlungsflächen (bestehende und planerisch verfestigte Nutzungen, Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO, Bestand und verbindliche Planungen)
- Grün- und Freiflächen im bebauten Bereich und im Wohnumfeld
- Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung, Flächennutzungsplanung
- Vorbelastungen durch Lärm, Luftverunreinigungen, Verkehr, (Altlasten)
- Hochwasserschutz
- Abfall- und Abwasserentsorgung
- Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur (Radwege, Wanderwege)
- Empfindlichkeit der Nutzungen gegenüber Unfällen und Katastrophen

Das Gebiet ist durch einen Rundwanderweg, der zur Sehenswürdigkeit Haus Dieprahm außerhalb des Gebietes führt, und viele Fußwege erschlossen.

Für das gesamte Untersuchungsgebiet wird eine mittlere Häufigkeit von 15-30 Nebeltagen pro Jahr registriert, wobei es sich überwiegend um Talnebel handelt. Das Bioklima im Untersuchungsgebiet ist durch die Stufen „reiz - schwach“ bis „schonend“ gekennzeichnet, basierend auf ausgeglichenen Werten der Lufttemperatur, mäßiger Windgeschwindigkeit und einer ausreichenden Luftreinheit (Deutscher Planungsatlas, Band I, Nordrhein-Westfalen, Lieferung 7, 1976). Entsprechend der bioklimatischen Bewertung des Deutschen Wetterdienstes ist das Wetter durch gelegentliche Wärmebelastungen und seltene Kältereize gekennzeichnet. (LANUV 2010).

3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für die Betrachtung der Kulturgüter und sonstigen Sachgüter werden folgende Aspekte in der Umweltprüfung auf Relevanz überprüft:

- Bau- und Bodendenkmale, Kulturdenkmale, denkmalgeschützte Bereiche und architektonisch bedeutsame Gebäude und Ensembles
- archäologische Fundstätten und Verdachtsflächen
- Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung, des Landschaftsplans und anderer Planungen
- Rohstofflagerstätten und sonstige Nutzungen und Flächen mit eingeschränkter Verfügbarkeit wie z. B. Ver- und Entsorgungsanlagen, Vorrangflächen für bestimmte Nutzungen
- Vorbelastungen der Kultur- und sonstigen Sachgüter
- Empfindlichkeit der Kulturgüter und der sonstigen Sachgüter gegenüber Unfällen und Katastrophen

3.4 Wechselwirkungen

Die Erfassung der Wirkungszusammenhänge erfolgt mit der Erfassung und Bewertung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die schutzgutbezogene Analyse wird auf Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern überprüft. Mögliche Wechselwirkungen werden herausgestellt.

4. Wirkfaktoren

Jede Baumaßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Funktionen des Raumes betroffen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren zu untersuchen. Zusätzlich sind die möglichen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen abzuschätzen.

Die baubedingten Wirkfaktoren treten während der Bauphase auf und werden durch den Bau und die Baustellentätigkeiten hervorgerufen. Sie sind meist temporär begrenzt. Zum Zeitpunkt der Planung lassen sie sich meist nur qualitativ abschätzen. Folgende Wirkfaktoren sind zu berücksichtigen:

- Flächeninanspruchnahmen durch Bodenbewegungen, Baubetrieb und Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial, Herstellen von Baustraßen
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen

Bei anlagebedingten Wirkfaktoren handelt es sich um die dauerhaft auftretenden Wirkfaktoren, die durch die Erweiterung des Betriebsgebäudes entstehen. Die in der Umweltprüfung zu betrachtenden anlagebedingten Wirkfaktoren sind:

- Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme
- Veränderung von Standortbedingungen / Beeinflussung angrenzender Strukturen
- Zerschneidung-, Trenn- und Barrierewirkung
- Visuelle Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind auf die Nutzung des erweiterten Betriebsgebäudes zurückzuführen und sind ebenfalls meist dauerhaft. Betriebsbedingte Wirkfaktoren sind:

- Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen
- erhöhtes Verkehrsaufkommen (An- und Abtransport, Mitarbeiter)

5. Methodik

Ausgehend von der Bestandsermittlung erfolgt eine Prognose der Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Anschließend werden ggf. alternative Bebauungskonzepte, die im Zuge der Bebauungsplanung erarbeitet wurden, miteinander verglichen. Die Prüfung der Alternativen beschreibt die Berücksichtigung der Umweltgesichtspunkte im Planungsprozess sowie die Beurteilung der Planungsalternativen. Die Bewertung der Schutzgüter bzw. der Wechselwirkungen erfolgt regelbasiert verbal-argumentativ.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen werden folgende technische Vorschriften und gesetzliche Bestimmungen angewendet:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG)
- Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Baugesetz (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz NRW (LWG)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV)
- 22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Schallschutz im Städtebau (DIN 18005), Anhang 1
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Ggf. Luftreinhalteplan Ruhrgebiet

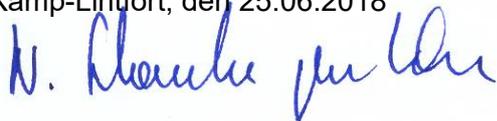
Die Beurteilung des Kompensationsbedarfs erfolgt entsprechend unter der Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation.

6. Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen sind für die Erarbeitung des Bebauungsplans und der Umweltprüfung heranzuziehen: Regionalplan (GEP), Landschaftspläne und Flächennutzungspläne, thematische Karten wie z. B. die Bodenkarten oder die hydrogeologischen Karten, Daten des RVR, Daten der LANUV, Luftbilddauswertung, eigene Geländeerhebungen, Auskünfte von Biologischen Stationen, Verbänden und kundigen Privatpersonen, Auswertung der LINFOS-Daten sowie weitere Datenquellen, die im Laufe der Umweltprüfung bekannt werden.

Aufgestellt:

Kamp-Lintfort, den 25.06.2018



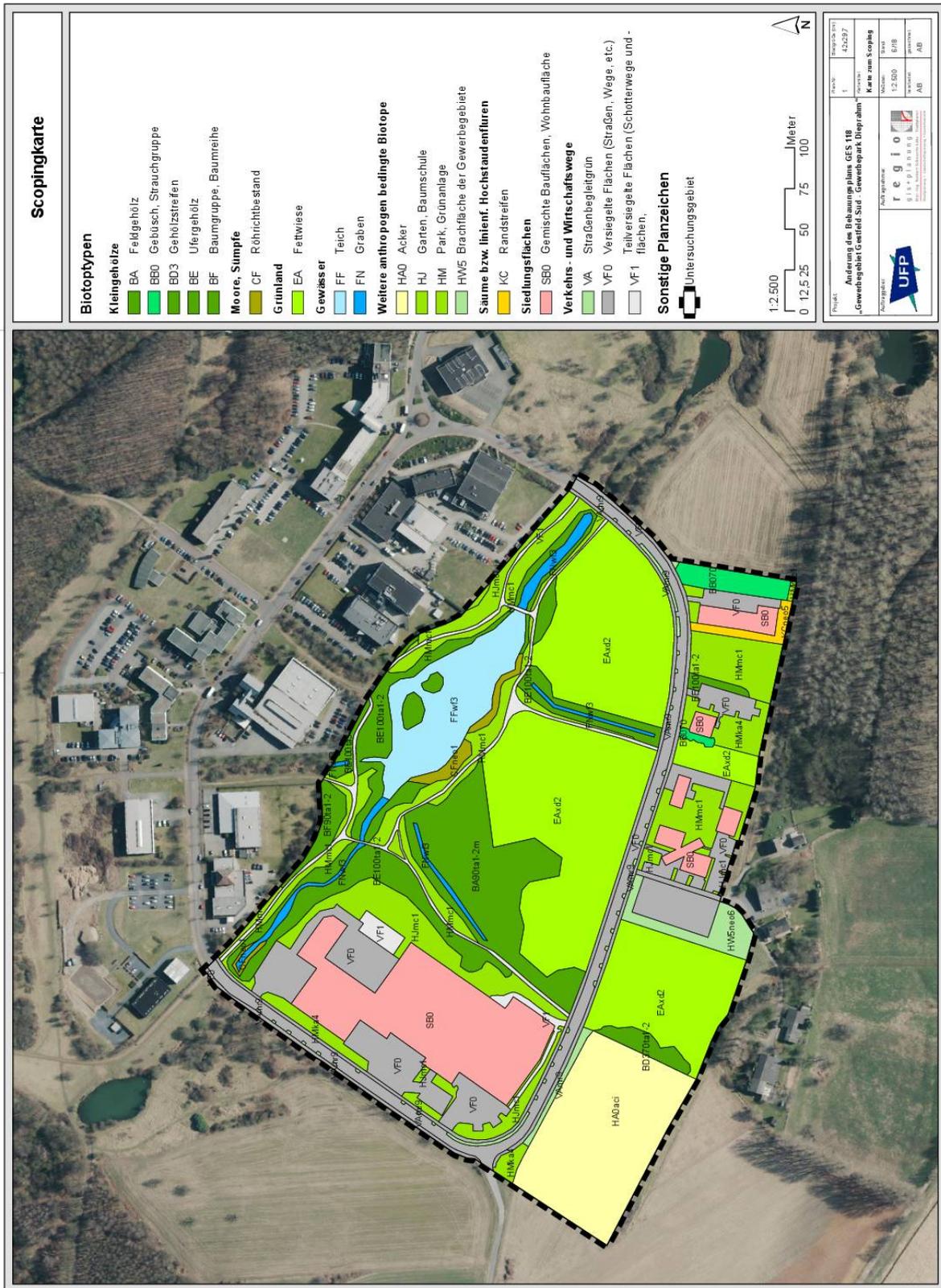
Dipl.-Ing. N. Schauerte-Lüke

www.regio-gis-planung.de

Montplanetstraße 8, 47475 Kamp-Lintfort

Tel. 02842 / 9032 63 0 / Fax: 02842 / 90 32 63 9

Anlage 5: Biotopkartierung



Datum: 18.05.2018 Scopingkarte.mxd
Geplottet: 28.05.2018 15:08:29

Anlage 6: Fachgutachten

Für die Planung sind folgende Fachgutachten zu erarbeiten:

- Verkehrsuntersuchung zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts L 478 / B 528,
- Schalltechnische Untersuchung zur Überprüfung der Auswirkungen auf vorhandene und geplante Betriebsleiterwohnungen durch die Zunahme des Verkehrs und die betrieblichen Vorgänge,
- Entwässerungsgutachten zum Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich der Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Regenwasserkanal in das Teich- und Grabensystem,
- Artenschutzprüfung (1. Stufe), um sicherzustellen, dass durch die Planung keine artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden.

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
ha	Hektar
HFA	Haupt- und Finanzausschuss
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz NW
LINEG	Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft
Rat	Rat der Stadt
STEa	Stadtentwicklungsausschuss
STEP	Stadtentwicklungsplan