

---

Flächennutzungsplan  
der Wallfahrtsstadt Kevelaer  
75. Änderung

„Bauhof ‘Irrland‘ II“

Vorentwurf vom 02.10.2023

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen  
Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange

(§ 3 Absatz 1 / § 4 Absatz 1 BauGB)

A - D

---



Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr. 1, 46483 Wesel

Stadt Kevelaer  
z. H. Ralf Metsch  
Peter-Plümpe-Platz 12  
47623 Kevelaer

Ralf Springsguth | West – Duisburg  
t\_nl\_west\_pti\_13\_betrieb@telekom.de  
7.3.2024 | E-Mail vom 29.02.2024 | Stadt Kevelaer Aufstellungsbeschluss 75. Änderung FNP (Bauhof  
"Irrland" II) in Kevelaer | Unser Zeichen: West13\_2024\_89449

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Den Rückbau der Hausanschlussleitung beauftragen Sie bitte unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?samChecked=true> oder telefonisch unter tel. 0800 3301903.

Freundliche Grüße

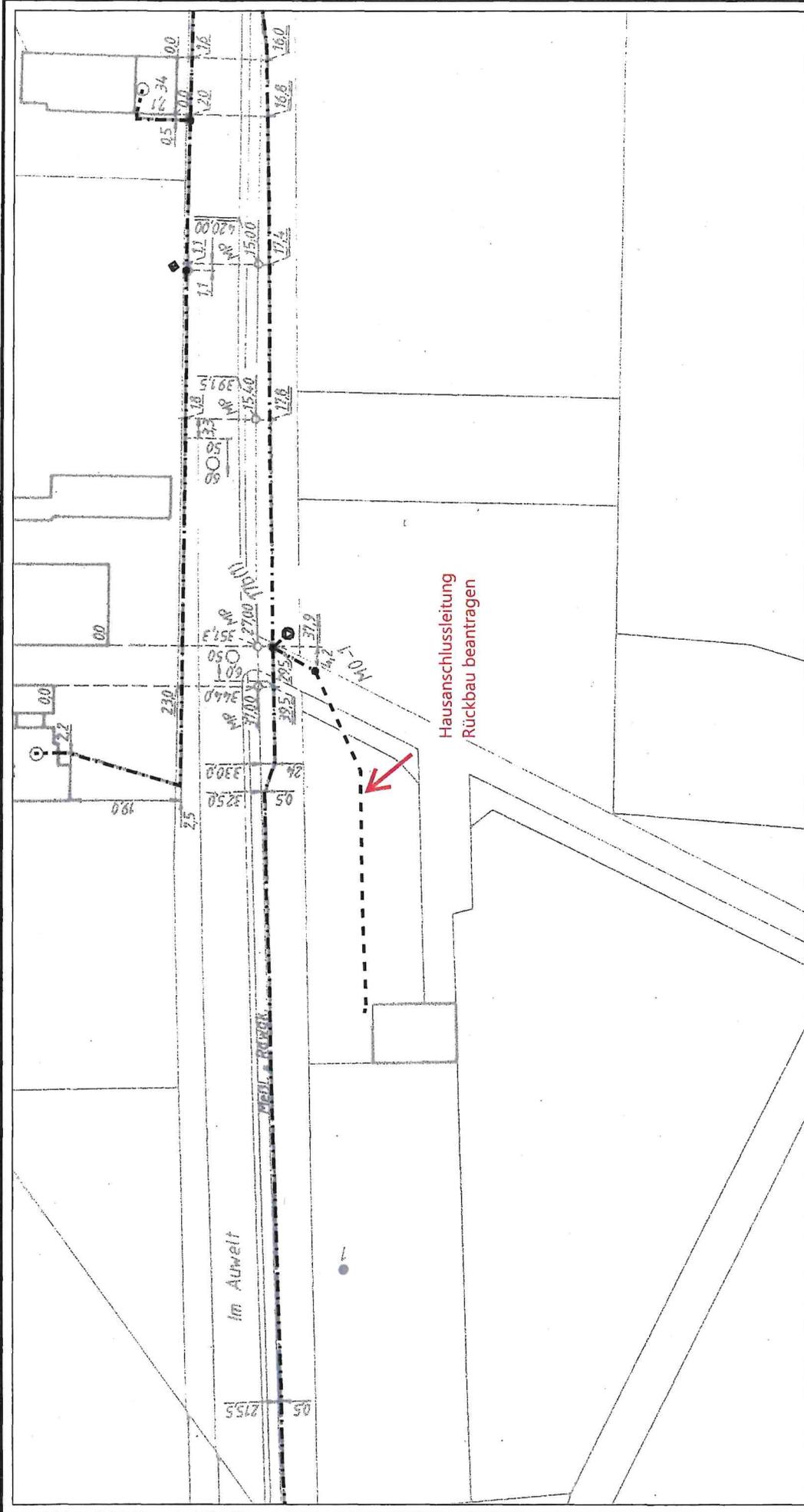
i. A.  
Oliver Willen

Digital signiert von Oliver Willen  
DN: C=DE, O=Deutsche Telekom Technik GmbH,  
OU=Person, OU=Employee, OU=C-743051, SN=  
Willen, G=Oliver, CN=Oliver Willen, E=Oliver.Willen@  
telekom.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments  
Ort:  
Datum: 2024.03.07 10:34:59+01'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0

Ralf  
Springsguth  
i.A.  
Ralf Springsguth

Digital signiert von Ralf Springsguth  
DN: C=DE, O=Deutsche Telekom Technik GmbH,  
OU=Person, OU=Employee, OU=C-739503, SN=  
Springsguth, G=Ralf, CN=Ralf Springsguth, E=  
Ralf.Springsguth@telekom.de  
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments  
Ort:  
Datum: 2024.03.07 10:23:07+01'00'  
Foxit PDF Editor Version: 2023.3.0

Anlage(n): Lageplan



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	2	Sicht	Lageplan
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB			
Bemerkung:	TI NL	West	Name	PTI-13_Springsguth, Raif#0		
	PTI	Duisburg	Datum	07.03.2024		
	ONB	Kevelaer	Blatt	1		

## **A. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Wesel, vom 07.03.2024**

---

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom mit einer Hausanschlussleitung. Im Bauleitplanverfahren ergeben sich keine weiteren Anforderungen hinsichtlich eines möglichen Rückbaus. Die Kontaktdaten für einen zukünftigen Rückbau beim Gebäudeabriss werden an den Bauherrn weitergegeben.

An "ralf.metsch@kevelaer.de" <ralf.metsch@kevelaer.de>,  
Kopie "RZ NDRH Liegenschaften" <rz\_ndrh\_liegenschaften@westnetz.de>,  
Betreff 240314\_Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer -  
75. Änderung (Bauhof "Irrland" II)  
Von "RZ NDRH Liegenschaften" <rz\_ndrh\_liegenschaften@westnetz.de> - Donnerstag  
14.03.2024 13:10  
Gesendet von "Hornung, Andrea" <andrea.hornung@westnetz.de>

Sehr geehrter Herr Metsch,

wir arbeiten als Netzbetreiber

- im Bereich der Mittel-, Niederspannung  $\leq 10$  kV im Namen und für Rechnung der NiersEnergieNetze GmbH & Co. KG,
- sowie im Bereich  $> 10$  kV bis  $=110$  kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH

als Eigentümerinnen der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am o. g Verfahren.

Die im Geltungsbereich befindlichen Versorgungsleitungen verlaufen im öffentlichen Bereich und sollten dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die erwähnten Versorgungsleitungen dienen der öffentlichen Stromversorgung und dürfen daher durch die Umsetzung des Vorhabens nicht gefährdet werden. Vor Inangriffnahme etwaiger Tiefbauarbeiten muss grundsätzlich über unser Online-Portal: <https://Bauauskunft.westnetz.de> eine Planauskunft eingeholt sowie im Bereich der geplanten Arbeiten Suchschlitze durchgeführt werden, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen festzustellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können.

Inwiefern der Neubau aus dem Bestandsnetz versorgt werden kann, richtet sich nicht zuletzt nach dem benötigten Leistungsbedarf, dieser frühzeitig zu beantragen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte bestehen seitens der Eigentümerinnen keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**i.A. Andrea Hornung**

Westnetz GmbH

Regionaltechnik und Produktmanagement

Regionalzentrum Niederrhein

Netzplanung (DRW-D-DP)

Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel

T intern 786-2952

T extern +49(0)281 201-2952

Mobil: +49(0)1525 2135621

mailto:[andrea.hornung@westnetz.de](mailto:andrea.hornung@westnetz.de)

## **B. Stellungnahme Westnetz GmbH, vom 14.03.2024**

---

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Über das genannte Online-Portal <https://Bauauskunft.westnetz.de> ist vor Inangriffnahme von Tiefbauarbeiten eine Planauskunft einzuholen. Für das Bauleitplanverfahren ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Wallfahrtsstadt Kevelaer  
Der Bürgermeister  
Bereich Stadtplanung  
Peter-Plümpe-Platz 12  
47623 Kevelaer

**Landesbetrieb**  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Briefpostanschrift:  
Geologischer Dienst NRW  
– Landesbetrieb –  
40208 Düsseldorf

Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE3130050000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 19. März 2024  
Gesch.-Z.: 31.130/1033/2024

## **75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauhof „Irrland“ II“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 29.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

### **Erdbebengefährdung**

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Kevelaer, Gemarkung Twisteden und ist nach DIN 4149:2005 der **Erdbebenzone 0** sowie der **geologischen Untergrundklasse S** zuzuordnen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Bei Verwendung der DIN 1998 als Stand der Technik und einem Plateauwert des Antwortspektrums  $S_{apR}$  kleiner  $0,6 \text{ m/s}^2$  (sehr geringe Seismizität) ist in der Regel für übliche Hochbauten kein Nachweis der Standsicherheit im Erdbebenfall erforderlich. Ab einem Plateauwert von  $0,6 \text{ m/s}^2$  kann jedoch trotz der Zuordnung zur Erdbebenzone 0 nach DIN 4149 ein Nachweis der Standsicherheit nach DIN EN 1998 erforderlich sein.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dieck)

### **C. Stellungnahme Geologischer Dienst NRW, Düsseldorf, vom 19.03.2024**

---

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 sowie in der geologischen Untergrundklasse S. Für übliche Hochbauten ergeben sich keine besonderen Maßnahmen.

Kreisverwaltung Kleve • Postfach 15 52 • 47515 Kleve

Wallfahrtsstadt Kevelaer  
Der Bürgermeister  
Herrn Heckens  
Peter-Plümpe-Platz 12  
47623 Kevelaer



**Fachbereich:** Technik  
**Abteilung:** Bauen und Umwelt - Verwaltung  
**Dienstgebäude:** Nassauerallee 15 - 23, Kleve  
**Telefax:** 02821 85-700  
**Ansprechpartner/in:** Frau Gall  
**Zimmer-Nr.:** 1.399  
**Durchwahl:** 02821 85-356  
**(Bitte stets angeben) ⇒ Zeichen:** 6.1/6.3-610-00038-2024-  
**Datum:** 04.04.2024

**Kommunale Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Kevelaer;  
Flächennutzungsplan Wallfahrtsstadt Kevelaer; Vorentwurf zur 75 Änderung (Bauhof "Irr-  
land" II) -  
Nummer des Plans: fnp\_75  
hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1  
BauGB**

Bericht vom 29.02.2024; Az.:

Sehr geehrter Herr Heckens,

zur o.g. Planung wird von mir folgende Stellungnahme vorgetragen.

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes:**

Aus Sicht des Artenschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben derzeit Bedenken. Das betroffene Grundstück bietet augenscheinlich Lebensraum für verschiedene planungsrelevante Arten (z.B. Bluthänfling, Fledermäuse). Im weiteren Verlauf des Verfahrens soll ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (siehe S.13 der Entwurfsbegründung) erstellt werden. Erst nach dessen Vorlage kann eine abschließende Stellungnahme meinerseits erfolgen. Ich bin daher erneut zu beteiligen.

**Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes:**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kleve Nr. 11 Kevelaer, der hier das Entwicklungsziel 1 darstellt. Es liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet L1 „Wembscher Bruch / Twistedener Heide“.  
Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist somit zunächst erforderlich.

**Lieferanschrift**  
Kreisverwaltung Kleve  
Nassauerallee 15 – 23  
47533 Kleve

**Sprechzeiten**  
montags bis donnerstags  
von 09:00 bis 16:00 Uhr  
freitags von 09:00 bis 12:00 Uhr

**Sparkasse Rhein-Maas**  
IBAN: DE04 3245 0000 0005 0016 98  
BIC: WELADED1KLE

**Sparkasse Krefeld**  
IBAN: DE51 3205 0000 0323 1121 44  
BIC: SPKRDE33

**Postbank Köln**  
IBAN: DE32 3701 0050 0027 9175 01  
BIC: PBNKDEFF

Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich ihrer voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in einem Umweltbericht darzulegen. Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung ist in einem Bebauungsplan zu konkretisieren.

Auf der Grundlage einer qualifizierten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und unter Beachtung des Artenschutzes sind in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und entsprechend festzusetzen.

#### **Als Träger der Landschaftsplanung:**

Der Planung wird (vorsorglich) widersprochen.

Der (vorsorgliche) Widerspruch ist erforderlich, weil die Möglichkeit besteht, dass der Satzungsgeber mit meiner Empfehlung -und der damit verbundenen Anpassung des Landschaftsplans- nicht einverstanden ist.

Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass Ergänzungen, Anregungen oder Auflagen, die der Naturschutzbeirat und der Kreistag in seiner Beschlussfassung zur Planung äußern, zu beachten sind. Der Naturschutzbeirat tagt im Vorfeld der nachfolgenden Gremien, um diesen zu den Natur- und Umweltschutzbelangen Vorschläge und Anregungen zu unterbreiten, die in die Entschlussfassung aufgenommen werden können.

Die Beratungsergebnisse werden den Kommunen im unmittelbaren Anschluss an den jeweiligen Sitzungen zur weiteren Berücksichtigung übermittelt.

Die nächste Sitzung, in der der Kreistag die Beschlussvorlage behandeln kann -sofern die Planung abschließend vorliegt- findet am 27.06.2024 statt (Sitzung des Naturschutzbeirats am 07.05.2024; bitte beachten Sie die erforderlichen Bearbeitungszeiträume).

#### **Als Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde:**

Der Planungsbereich befindet sich innerhalb der im Altlastvedachtsflächenkataster eingetragenen Fläche "Deponie Twisteden" (Az. 69 31 08-103). Nach den mir vorliegenden Informationen ist davon auszugehen, dass hier Bauschutt und Hausmüll verfüllt wurde. Ob durch die Alttablagerung eine Gefährdung von Schutzgütern (insbesondere Grundwasser) hervorgerufen wird, ist bislang nicht geprüft worden. Auch besteht bei einer Verfüllung mit Hausmüll die Gefahr, dass in der Bodenluft Methan vorhanden ist, das ggf. eine Gefährdung der Gebäudenutzer durch Migration in Innenräume hervorrufen könnte. Gegen die Planänderung bestehen daher Bedenken. Es ist von einem dafür geeigneten und in der Beurteilung von Altlasten erfahrenen Büro Art und Umfang der Alttablagerung untersuchen zu lassen, und ob von der Fläche derzeit und bei zukünftig geplanter Nutzung eine Schutzgutgefährdung ausgeht. Der Untersuchungsumfang ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bäumen

## **D. Stellungnahme Kreis Kleve vom 04.04.2024**

---

### *Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes*

Für das Plangebiet wurde zwischenzeitlich ein Artenschutzfachbeitrag (Seeling + Kappert GbR, Weeze 04.04.2024) erstellt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wird die Untere Naturschutzbehörde entsprechend der Forderung erneut beteiligt.

### *Als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Naturschutzes*

Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist zunächst erforderlich.

Für das weitere Verfahren wurde entsprechend der genannten Forderungen ein Umweltbericht (Seeling + Kappert GbR, Weeze 25.04.2024) erstellt. Dieser wird der UNB Kleve im Rahmen der Trägerbeteiligung zugesandt. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplanes Twisteden Nr. 21 (Bauhof 'Irrland' II) erstellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt nur eine überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung, inwieweit der Eingriff kompensiert werden kann. Diese Angaben sind im o.g. Umweltbericht enthalten.

### *Als Träger der Landschaftsplanung*

Der Satzungsgeber des Landschaftsplans muss eine Änderung des Landschaftsplans beschließen. Hierdurch kann es zu Ergänzungen, Anregungen oder Auflagen kommen, die zu beachten sind. Die nächste Sitzung, in der der Kreistag die Beschlussvorlage behandeln kann, ist mit der UNB abzustimmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### *Als Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde:*

Der Hinweis auf die Lage der Planfläche im Bereich der Altlastenverdachtsfläche „Deponie Twisteden“ (Az. 69 31 08-103) wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachterbüro Veronika Steinberg (Grefrath) wurde mit der Überprüfung der örtlichen Bodenverhältnisse beauftragt, um zu klären, inwieweit Altlasten auf dem Grundstück lagern und – sofern dies der Fall ist – welche Gefahren hiervon ausgehen. Am 18.07.2024 wurden zur Überprüfung der Situation, wie mit der zuständigen Fachbehörde des Kreises Kleve abgestimmt, in einem 1. Untersuchungsschritt fünf Kleinrammbohrungen DN 50 mit Endteufen von 2,0 m unter GOK abgeteuft. Darunter schließt gewachsener Boden an. Bei den Bohrungen wurden ausschließlich Auffüllung mit natürlichem Bodenmaterial ohne Fremdbestandteile festgestellt. Bei den Bohrungen ergaben sich keine Hinweise auf Altablagerungen; das Material ist organoleptisch unauffällig. Aus gutachterlicher Sicht besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf; weiterhin gibt es aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich einer Nutzung als Bauhof (s. Bericht V. Steinberg, 24.07.2024). Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.