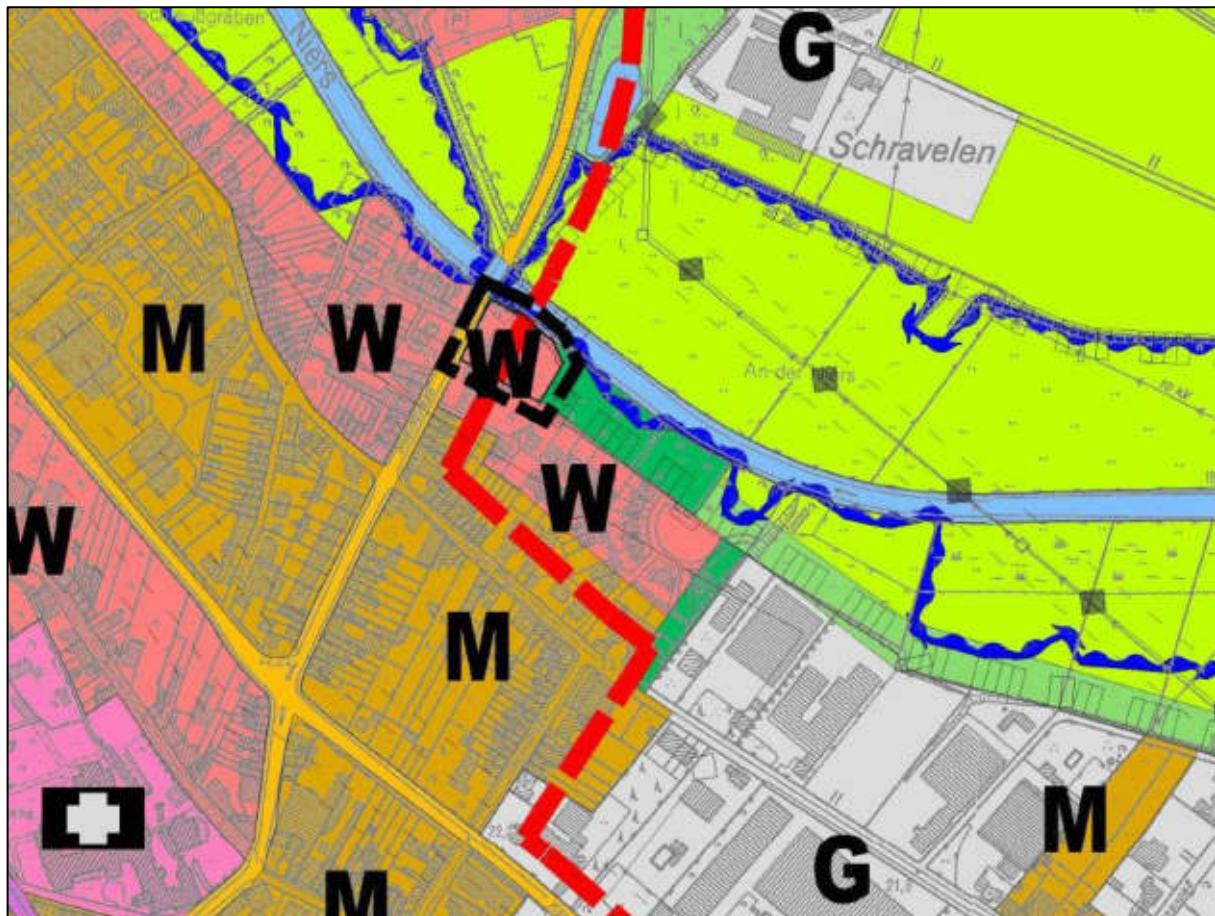


**66. Änderung des Flächennutzungsplans
(Wohnbaufläche Rheinstraße)**

Entwurfsbegründung



Abt. 2.1 Stadtplanung

16.11.2022

Impressum

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Bauleitplanverfahren.....	1
2.	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation	1
3.	Planungsvorgaben.....	2
3.1.	Raumordnung und Landesplanung	2
3.2.	Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer	4
3.3.	Landschaftsplan des Kreises Kleve	6
4.	Ziele der Planung	7
5.	Erschließung.....	8
6.	Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange	8
7.	Immissionsschutz	8
8.	Belange von Natur und Landschaft.....	9
9.	Umweltbericht	9
10.	Hochwassergefährdung.....	9
11.	Altlasten	11
12.	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	11

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Umweltbericht zur 66. Flächennutzungsplanänderung, VDH Projektmanagement GmbH, November 2022
Anlage 2	Artenschutzbeitrag, Graevendal Büro für Faunistik und Ökologie, September 2022
Anlage 3	Geotechnischer Kurzbericht, Dr. Koppelberg & Gerdes, September 2016
Anlage 4	Hydrogeologischer Kurzbericht, Dr. Koppelberg & Gerdes, August 2022
Anlage 5	Gutachten zu den Boden-, Baugrund- und Grundwasserverhältnissen. Orientierende Altlastenuntersuchung. Dipl.-Geol. Steinberg, Oktober 2022

1. Planungsanlass und Bauleitplanverfahren

Im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Kevelaer soll die bauliche Nachverdichtung durch Wohnbebauung einer bereits in Teilen bebauten Fläche vorbereitet werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche, die im Norden an die Niers grenzt, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Diese Fläche ist im Westen bereits durch ein seit längerer Zeit nicht mehr genutztes Wohngebäude bebaut, Maßnahmen wurden auf der Fläche nicht verbindlich festgesetzt oder umgesetzt.

Das Wohnbauprojekt wäre bisher nicht genehmigungsfähig, da es teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich liegt und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Ebenso wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgrund des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich. Aus dieser planungsrechtlichen Ausgangssituation, die dem Planungsziel der Nachverdichtung durch Wohnbebauung entgegensteht, ergibt sich ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Bereits auf Ebene des Regionalplanes und der kommunalen Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) werden regionalplanerische Wohnreserven gesichert. Die verfahrensgegenständliche Fläche liegt im allgemeinen Siedlungsbereich, sodass hier bereits eine Wohnreserve gesichert wurde. Des Weiteren umfasst die Innenentwicklung neben dem Schließen von Baulücken auch die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung bereits in Anspruch genommener Flächen, sodass sich die vorliegende Planung als ein dementsprechendes Flächenrecycling darstellt.

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer ist an der Schaffung von Wohnraum besonders interessiert und unterstützt das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich östlich der Rheinstraße im Nordosten der Wallfahrtsstadt Kevelaer und grenzt unmittelbar an die Niers an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

Die verfahrensgegenständliche Fläche ist bereits vorwiegend mit einem seit längerer Zeit nicht mehr genutztem Wohnhaus bebaut, das im weiteren Verlauf des Verfahrens zurückgebaut wird. Der rückwärtige Bereich stellt sich als Grünfläche mit Gehölzstrukturen dar und ist als hausnaher Teil des Gartens des Wohngebäudes einzustufen.



Abbildung 1: Luftbild mit Verortung des Plangebiets (rote Strichlinie) (TIMonline.nrw, ohne Maßstab)

Die Siedlungsstrukturen südlich des Plangebiets und westlich der Rheinstraße sind überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche weist dichtere Gehölzstrukturen auf.

3. Planungsvorgaben

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, die hier durch den Landesentwicklungsplan (LEP), den Regionalplan Düsseldorf (RPD) und den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) vorgegeben werden. Gemäß der Darstellung des Regionalplans Düsseldorf, der Ziele der Raumordnung festlegt, befindet sich die verfahrensgegenständliche Fläche innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Nördlich und östlich grenzt an das Plangebiet ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), der zudem über die Festlegung eines Bereiches für den Schutz der Natur (BSN) besonders geschützt ist. Zudem grenzt unmittelbar an das Plangebiet das Überschwemmungsgebiet der Niers an.

Die Festlegung des Geltungsbereiches, der den Überschwemmungsbereich bewusst nicht integriert, beachtet das Ziel 7.4-6 des LEP NRW, welches die im Regionalplan dargestellten Überschwemmungsbereiche vor Bebauung schützt.

Die aufgrund der Maßstäblichkeit mangelnde Darstellungsschärfe des Regionalplans wurde seitens der Bezirksregierung Düsseldorf in einer ergänzenden landesplanerischen Stellungnahme vom 17.11.2021 klargestellt. Die Abgrenzung zwischen ASB und BSN solle demnach durch die westliche Grenze eines Landschaftsschutzgebietes (LSG-4403-0011) erfolgen, welches seinerseits den BSN umsetzt. Da die östliche Abgrenzung der verfahrensgegenständlichen Fläche die westliche Grenze des genannten Landschaftsschutzgebietes aufgreift, liegt somit auch der BSN außerhalb des Plangebietes. Dieses kann somit vollständig dem ASB zugeordnet werden.

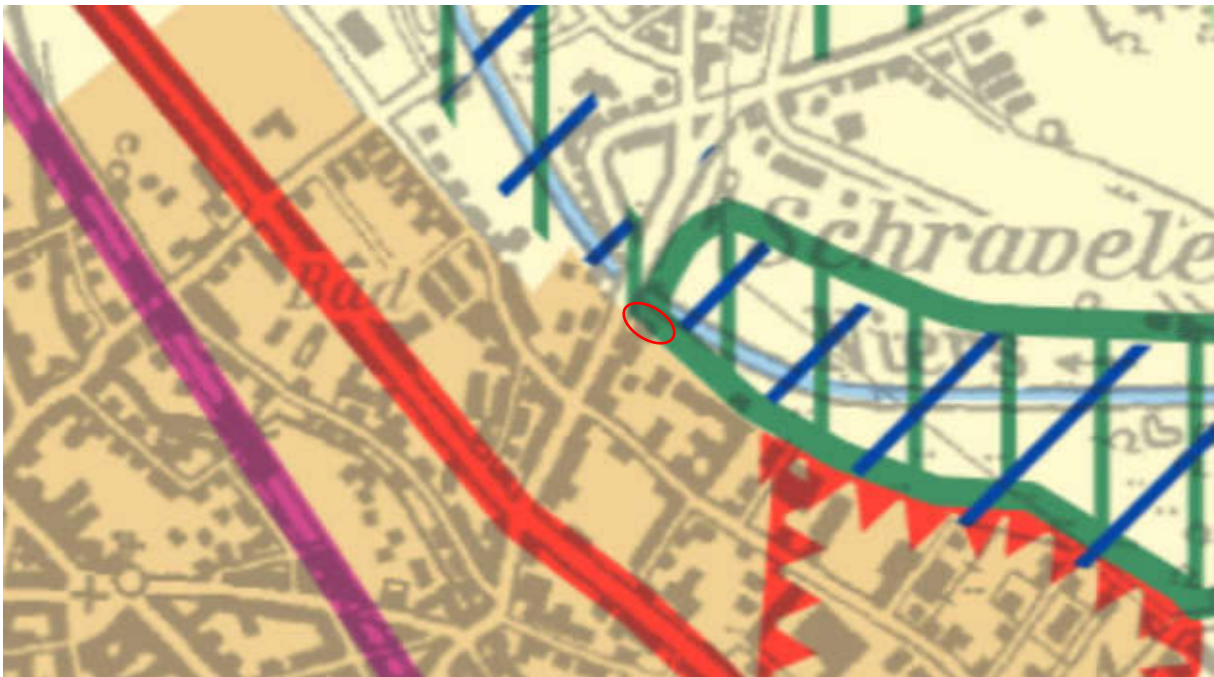


Abbildung 2: Auszug Regionalplan Düsseldorf (Bezirksregierung Düsseldorf, ohne Maßstab)

Aufgrund der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahrzehnten sowie der aufgrund des Klimawandels resultierenden Hochwasserrisiken wurde seitens der Bundesregierung ein verbesserter Hochwasserschutz beschlossen. Der seit dem 01.09.2021 gültige Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) formuliert Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Für die vorliegende Planung sind insbesondere die Kapitel I.1 Hochwasserrisikomanagement, I.2 Klimawandel und -anpassung sowie II.1 Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 WHG bedeutsam, die vorliegend überprüft werden.

Gemäß **Ziel I.1.1** sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Zudem besagt **Ziel I.2.1**, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen sind. Die **Grundsätze I.1.2 und I.2.2** betreffen raumbedeutsame Maßnahmen zum Hochwasserschutz und sind daher für die vorliegende Planung nicht relevant. Zur Beachtung der Ziele I.1.1 und I.2.1 wird zur Bewertung der Komponenten die Klimaanpassungskarte NRW verwendet, da derzeit keine

spezifische kommunale Starkregengefahrenkarte für die Wallfahrtsstadt Kevelaer vorliegt. Hieraus ergeben sich die folgenden Erkenntnisse:

Im Plangebiet selbst sind bei extremen Starkregen wenige Flächen betroffen, jedoch grenzt unmittelbar an das Plangebiet die Rheinstraße an. Bei extremen Starkregen können in der Rheinstraße gemäß Klimaanpassungskarte über 10 cm Wassertiefe und eine Fließgeschwindigkeit von ca. 0,2 bis 0,5 m/s erreicht werden. Hinsichtlich des Hochwasserrisikos und der Schutzwürdigkeiten wird im vorliegenden Fall ebenso auf die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten der Klimaanpassungskarte NRW verwiesen. Es ist festzustellen, dass ein kleiner Teil im Nordosten des Plangebietes in einem Risikogebiet nach § 78b WHG liegt, das bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden kann. Jedoch sind durch die Aussparung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und des Landschaftsschutzgebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung vom 17.11.2021 besteht bei einem Plangebiet, dass das angrenzende Überschwemmungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet ausspart, keine Betroffenheit der Festlegungen des Kapitels I.1.1 des BRPH.

Gemäß **Ziel II.1.2** ist in Einzugsgebieten hinter Hochwasserschutzanlagen Raum für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen freizuhalten. Gleichmaßen ist Raum für Deichrückverlegungen freizuhalten. Die Erforderlichkeit solcher freizuhaltenden Räume ist nur dann anzusehen, wenn die zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung nachweist, dass dort eine Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig ist. Da im Umfeld des Geltungsbereichs keine Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind, betrifft die Planung das o.g. Ziel nicht.

Bereits durch Rückmeldung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.11.2021 auf die landesplanerische Anfrage wurde mitgeteilt, dass in dem in Rede stehenden Bereich keine klimarelevanten Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2 m Raum im Sinne des **Zieles II.1.3** des BRPH vorhanden sind.

Der **Grundsatz II.1.1** besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden sollen. Der Berücksichtigung dieses Grundsatzes kommt zugute, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Landschaftsschutzgebiet außen vor lässt. Darüber hinaus können dazu, ebenso wie zu **Grundsatz II.1.4**, der sich mit Retentionsräumen befasst, auf Ebene des Bebauungsplans im weiteren Verlauf des Verfahrens Maßnahmen geprüft und festgesetzt werden.

Die **Grundsätze II.1.5** (Ausbau von Gewässern), **II.1.6** (Raumbedeutsame Maßnahmen des Hochwasserschutzes) und **II.1.7** (Auswirkungen durch Hochwasser auf Trinkwasserversorgung) betreffen die vorliegende Planung nicht.

3.2. Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer

Der Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer stellt die verfahrensgegenständliche Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft dar. Die Maßnahmenfläche wird nicht durch einen Bebauungsplan konkretisiert, Maßnahmen wurden auf der Fläche nicht umgesetzt.

Der nordöstlich und östlich des Plangebietes liegende Bereich ist ebenso als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Südlich grenzt das Plangebiet an eine Wohnbaufläche an, im Norden wird die Niers samt Uferbereich als Wasserfläche dargestellt. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan nordöstlich der verfahrensgegenständlichen Fläche ein nachrichtlich übernommenes Überschwemmungsgebiet dar. Die im Westen unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Rheinstraße ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege dargestellt.

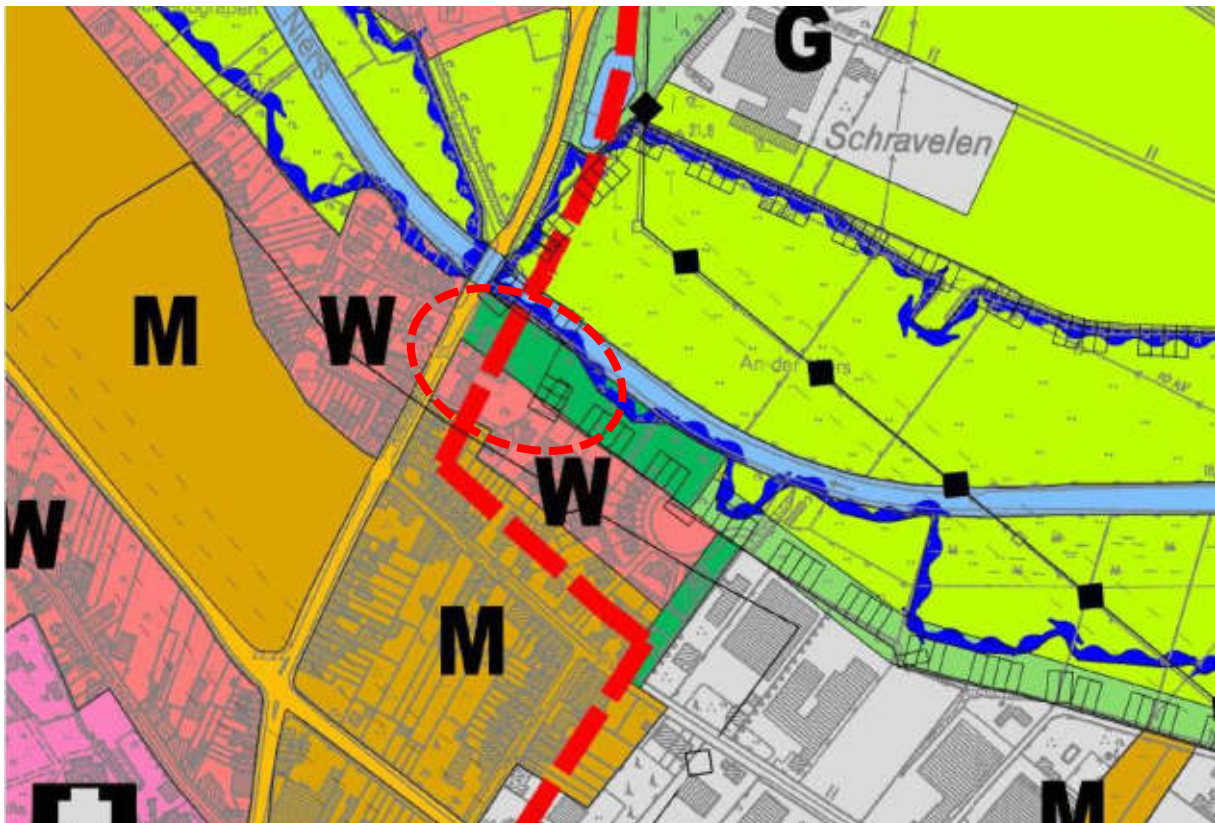


Abbildung 3: Aktuelle Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Verortung des Plangebiets (rote Strichlinie), (Wallfahrtsstadt Kevelaer, ohne Maßstab).

Die Grenze des Erholungsgebietes liegt gemäß der im Ministerialblatt vom 02.04.2001 veröffentlichten Anerkennung der Stadt Kevelaer als Erholungsort an der Rheinstraße (L 491). Diese Abgrenzung zeigt auch die entsprechende bauplanungsrechtliche Verankerung in Form der 3. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Somit befindet sich das südöstlich der L 491 liegende Plangebiet außerhalb der Grenzen des Erholungsgebietes. Die nachrichtliche Übernahme (rot gestrichelte dickere Linie) in Abbildung 3 ist hingegen nicht parzellenscharf; sie liegt tatsächlich an der Rheinstraße.

3.3. Landschaftsplan des Kreises Kleve

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 11 – Kevelaer. Östlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet L8 „Niers- und Fleuthniederung“ (LSG-4403-0011) mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung Gewässersysteme“ an das Plangebiet an. Betroffen ist durch das außerhalb des Plangebietes liegende Landschaftsschutzgebiet der Entwicklungsraum 1.2.2 "Niersniederung".

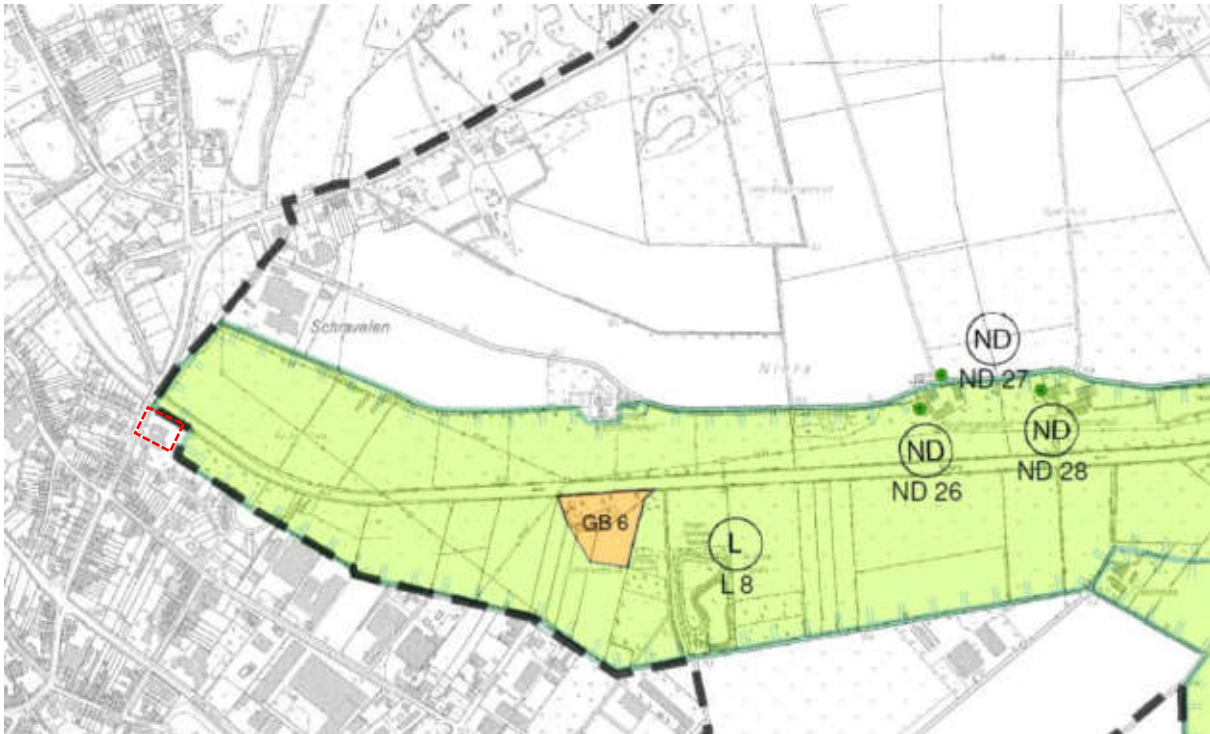


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 11 – Kevelaer mit seiner Abgrenzung (schwarze Strichlinie) und Verortung des Plangebietes (rote Strichlinie), Kreis Kleve.

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die Fließgewässerabschnitte bzw. Gewässerrandstreifen sowie die angrenzenden, vorwiegend grünlandgenutzten Niederungsbereiche der Niers und der Issumer Fleuth sowie deren zahlreichen Nebengewässer bzw. grundwasserbeeinflussten Bachniederungen innerhalb der Kevelaerer Donkenlandschaft (Kreis Kleve, 2009).

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines in der Beikarte 4 E zum Regionalplan festgelegten und auch im Landschaftsplan Nr. 11 nachrichtlich übernommenen und über dessen Geltungsbereich hinausgehenden Biotopverbundes von herausragender Bedeutung, der sich über weite Teile des Niersufers erstreckt (VB-D-4303-001).

Jedoch stellt die Bezirksregierung Düsseldorf in ihrer ergänzenden landesplanerischen Stellungnahme vom 17.11.2021 fest, dass die über die westliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes hinausgehenden Teile der Biotopverbundfläche in der Örtlichkeit ein geringes Entwicklungspotenzial zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Grünlandflussaue im Sinne der Biotopverbundfläche VB-D-4303-001 aufweisen und als hausnaher Teil des Gartens des im Plangebiet liegenden und nicht mehr genutzten Wohngebäudes dem Siedlungsraum (ASB) zuzuordnen seien. Maßgeblich seien hierfür u.a. die erfolgte Überformung des Bodens und die damit einhergehende deutlichere Höhenlage.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen berühren weiterhin die nicht parzellenscharf abgegrenzte Biotopkatasterfläche „Niersaue zwischen Kevelaer und Wetten“ (BK-4403-002). Deren Schutzziel dient vorwiegend dem Erhalt und der Optimierung einer vorwiegend grünlandgenutzten Flussaue. Bereits in der bisherigen Nutzung als Wohngebäude mit Gartenfläche werden die Schutzziele nicht mehr gedeckt. Die im Umfeld für das Schutzziel relevanten Flächen der Uferrandstreifen und Grünlandflächen innerhalb des LSG werden von der Planung nicht beeinflusst.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes oder im direkten näheren Umfeld keine geschützten Objekte oder Schutzgebiete wie z.B. Natura 2000-Gebiete.

4. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes in Form der Darstellung einer Wohnbaufläche. Dieses Baugebiet dient dem Ziel der Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Der Regionalplan Düsseldorf hat einen Bedarf von insgesamt 1.150 Wohneinheiten für das gesamte Stadtgebiet ermittelt. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes, die zudem innerhalb eines regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches liegen, kann dem ermittelten Bedarf Rechnung getragen werden. Gleichzeitig soll möglichst wenig bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen

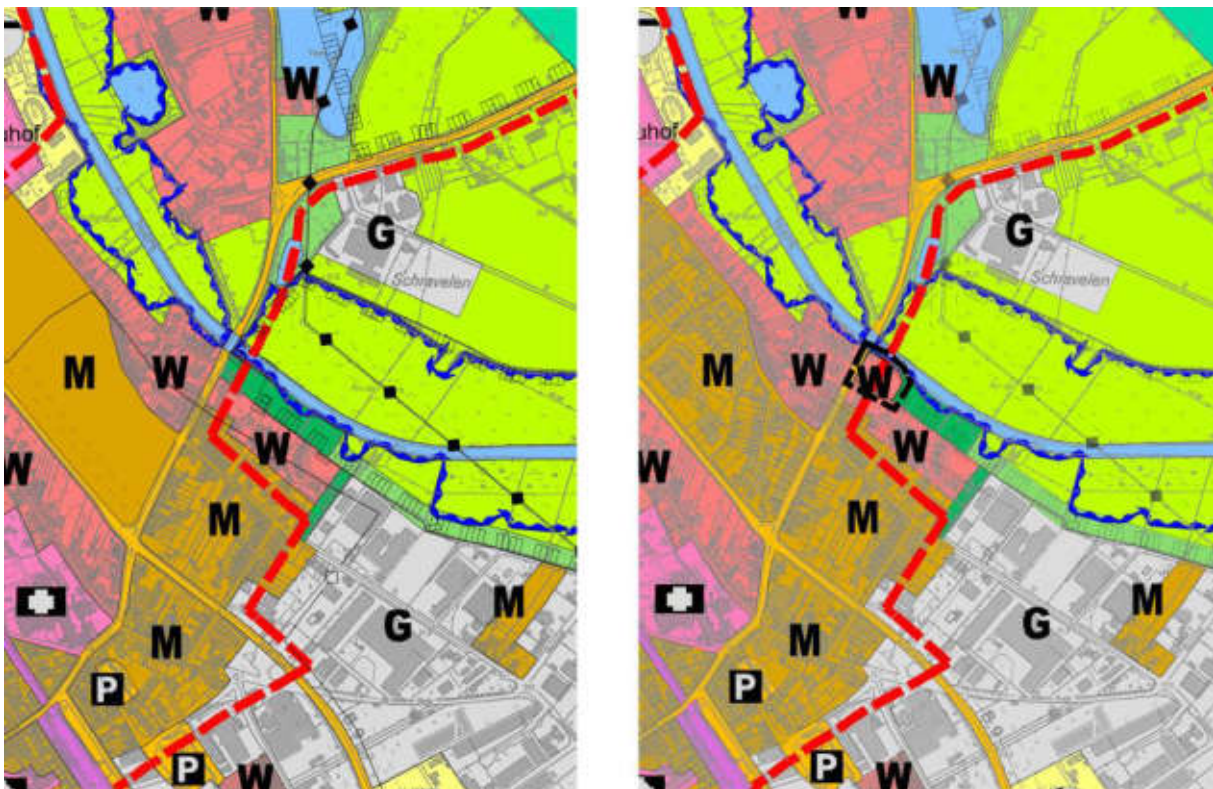


Abbildung 5: Gegenüberstellung bisheriger Darstellung und neuer Darstellung des Flächennutzungsplanes (Wallfahrtsstadt Kevelaer)

werden, um den Zielen und Grundsätzen einer flächensparenden Siedlungsflächenentwicklung nachzukommen. Im weiteren Verlauf wird die bauliche Nutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans konkretisiert. Weitere wesentliche Planungsziele

bestehen insbesondere in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Hochwasserschutzes.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird über die im Westen angrenzende Rheinstraße verkehrlich erschlossen. Durch die geplante Bebauung ist mit einem geringen Zielverkehr, nicht jedoch mit Durchgangs- oder zusätzlichem Lastverkehr zu rechnen.

6. Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange

Die konkrete Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas wird im Bebauungsplanverfahren bzw. der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsplanung geklärt. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die sich in der Rheinstraße befinden, angeschlossen wird.

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7. Immissionsschutz

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Rheinstraße kann es im Plangebiet zu verkehrlichen Lärmemissionen kommen, die die Orientierungswerte überschreiten könnten. Hinweise auf Lärmbelastungen zeigen auch erste orientierende Darstellungen von Lärmpegelbereichen der Umgebungslärmkartierung des Geoportal.NRW. Um die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen, wird im



Abbildung 6: Lärmkartierung 2017 (Stufe 3), Nachtpegel (MULNV, 2017)

nachgelagerten und die geplante Bebauung konkretisierenden Bebauungsplanverfahren eine vertiefende Untersuchung der Lärmemissionen erforderlich sein, die ggf. zur Festsetzung von Lärminderungsmaßnahmen führen wird.

8. Belange von Natur und Landschaft

Übergeordnete Vorschriften zum Umweltschutz ergeben sich aus § 1a BauGB. Demnach soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden, wobei die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Die vorliegende Fläche ist bereits überwiegend bebaut, durch die Planung des Vorhabens wird demnach ein Flächenrecycling erfolgen. Konkretisierungen zum Maß der Überbauung werden im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens verbindlich festgesetzt.

Zudem soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens können entsprechende Maßnahmen verfolgt oder Festsetzungen getroffen werden, die zu einer Verringerung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Klima führen können.

Weiterhin wurde im Rahmen des Planverfahrens ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass mit unterschiedlichen planungsrelevanten Arten (Fledermäuse, Vögel und Säugetiere) zu rechnen ist. Demnach werden Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt, um die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen. Eine explizite Berücksichtigung auf Flächennutzungsplanebene erfolgt darüber hinaus nicht. Dieses Ergebnis sowie weitere Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens sind dem Umweltbericht zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Zudem wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt.

9. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Gegenstand dieser Umweltprüfung ist u.a. auch eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt, der dieser Begründung als Anlage beigelegt ist. Ebenfalls wird das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung berücksichtigt.

10. Hochwassergefährdung

Bereits im Kapitel 3.1. wurde auf die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) eingegangen, die im Rahmen von Planungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Unmittelbar nordöstlich an die verfahrensgegenständliche Fläche angrenzend befindet sich ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Da die vorläufige Sicherung von Überschwemmungsgebieten als Vorstufe von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gewertet wird, gelten für diese Gebiete die Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demgemäß ist eine Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Da das Plangebiet unmittelbar an einem Überschwemmungsgebiet liegt, befindet sich ein Teil des Plangebietes in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des WHG. Demnach sind die Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine solche nachrichtliche Übernahme erfolgt in der Planzeichnung zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes. Geeignete Maßnahmen, die den gemäß § 78b WHG zu berücksichtigenden Belang des Schutzes von Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden durch Hochwasser betreffen, können auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Solche Maßnahmen können etwa eine hochwasserangepasste Bauweise und ein entsprechender Abstand zum Überschwemmungsgebiet sein, um die Wahrscheinlichkeit von Schäden durch Hochwasser der Niers zu reduzieren.

Gemäß des Grundsatzes G3 Kap. 4.4.4 des Regionalplans Düsseldorf soll bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf einen Rückhalt und verlangsamten Abfluss des Wassers im gesamten Einzugsgebiet der Fließgewässer hingewirkt werden. Dieser Grundsatz ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Geeignete Maßnahmen können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

Weiterhin wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, dass für die Niers im Außenbereich nach § 35 BauGB ein Gewässerrandstreifen von 5 m gemäß § 38 WHG vorzuhalten ist.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde seitens des Niersverbands auf die Anforderungen der im Ministerialblatt 10/2010 vom 31.03.2010 per Runderlass eingeführten „Blauen Richtlinie“ hingewiesen, da in den letzten Jahren häufiger auftretende Starkregenereignisse verzeichnet wurden. Die sogenannte „Blaue Richtlinie“ zeigt Konzepte und Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern auf. Dabei wird gleichzeitig eingeräumt, dass in Siedlungsbereichen und anderen intensiv genutzten Räumen Restriktionen bestehen und eine naturnahe Gewässergestaltung oftmals nur eingeschränkt möglich ist. Insbesondere bei Fließgewässern „bei denen neben der ökologischen Funktionsfähigkeit weitere unverzichtbare Aspekte (landwirtschaftliche, gewerbliche Nutzungen, Siedlungsgebiete, Hochwasserschutz, Naherholung) zu berücksichtigen sind“ ist eine Abwägung erforderlich, um die unterschiedlichen Belange möglichst abgestimmt in Einklang zu bringen (MUNLV 2010). Auch im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Da gemäß der Klarstellung der Bezirksregierung das Plangebiet innerhalb des ASB verortet ist, ist eine Abwägung der Siedlungsflächenentwicklung bereits auf vorgelagerter Planungsebene entschieden worden. Die rückwärtigen Flächen des Grundstücks, die sich außerhalb des Plangebiets befinden, bleiben unbebaut.

11. Altlasten

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Kleve) vom 11.01.2021 im Rahmen der landesplanerischen Anpassung äußert Bedenken, da ein Teil des Plangebietes von der im Altlastenkataster geführten Altablagerung „Niersarm, Rheinstraße“ (AZ: 693108-681) eingenommen wird, und fordert zum Nachweis auf, wonach der vorgesehenen Nutzung keine Verunreinigungen im Boden durch eine frühere Auffüllung einer ehemaligen Niersarmfläche an dieser Stelle entgegenstehen. Mit einer orientierenden Altlastenuntersuchung wurde zudem ein Gutachten zu Boden-, Baugrund- und Grundwasserverhältnissen (Steinberg, 2022) erstellt. Die an fünf Punkten untersuchte Bodenluft zeigt keine Gehalte, die auf einen Eintrag von Benzin, Heizöl oder chlororganischen Kohlenwasserstoffen hinweisen würden. Das Gutachten kommt zu den Ergebnissen, dass hinsichtlich der Schutzgüter Boden-Mensch bzw. Boden-Grundwasser aus den ermittelten Werten beim aktuellen Zustand kein Handlungsbedarf abzuleiten ist und dass eine Nutzung des westlichen Teils der Grundstücksfläche außerhalb der Überschwemmungszone der Niers aus gutachterlicher Sicht ohne nennenswerte Einschränkung möglich ist. Die genannte orientierende Altlastenuntersuchung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

12. Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist im Plangebiet nicht bekannt. Die Belange der Kultur- und Sachgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes näher betrachtet. Visuelle Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet bzw. dem Planvorhaben mit Kulturlandschaftsbereichen oder Baudenkmalern sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend auszuschließen, da der Flächennutzungsplan keine Baufenster oder Nutzungsmaße bzw. Höhe baulicher Ablagen abbildet. Erst auf Ebene des Bebauungsplanes können konkrete Festsetzungen (etwa zur Kubatur der geplanten Bebauung) vorgenommen werden, um einer eventuellen visuellen Beeinträchtigung der Pfarrkirche St. Antonius oder der Basilika St. Marien zu begegnen.

Erstellt durch

VDH

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com

Wallfahrtsstadt Kevelaer

Der Bürgermeister

Abteilung 2.1

Kevelaer, 16.11.2022

Im Auftrag

André Pflanz