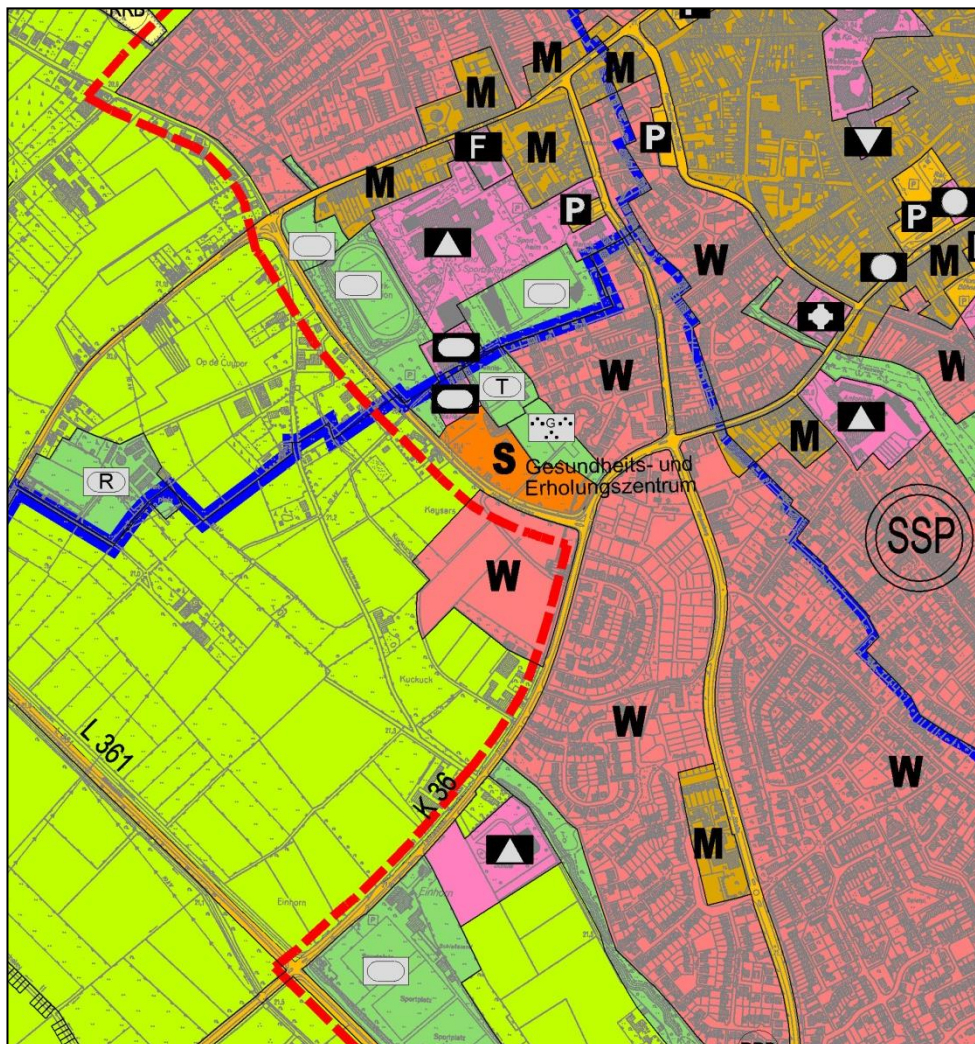


Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer - 57. Änderung - (Wohnbauflächen Hüls)

Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Hüls“

Begründung - Umweltbericht



Planübersicht zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gliederung

1.	Kurzbeschreibung der Planung	4
2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Verordnungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
3.	Darstellung der in Fachplänen und Konzepten festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
4.	Beschreibung des Umweltzustandes	6
5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
6.	Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten	9
7.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	10
8.	Methoden der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung	10
9.	Maßnahmen zur Überwachung	11
10.	Zusammenfassung des Umweltberichtes	11

1. Kurzbeschreibung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Kevelaer Nr. 85 (Wohngebiet Hüls) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit Einfamilienhausbebauung - untergeordnet auch Mehrfamilienhausbebauung - im südwestlichen Siedlungsbereich von Kevelaer geschaffen werden. Der Bebauungsplan gliedert sich in die Teilbereiche A und B, die zwar getrennt, aber ohne großen zeitlichen Verzug zur Satzungsreife gebracht werden sollen.

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der Wallfahrtsstadt Kevelaer stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kevelaer Nr. 85 mit seinen beiden Teilflächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird für den FNP die 57. Flächennutzungsplanänderung parallel durchgeführt. Die Änderung erstreckt sich über beide Teilflächen.

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Rand der Innenstadt von Kevelaer westlich der Twistedener Straße und südlich der Straße Hüls und ist weit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die östlich der Twistedener Straße bestehende Wohnsiedlung ist durch meist ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geprägt. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der sogenannte Sologarten St. Jakob im Bau (u.a. mit Hotel und medizinischem Versorgungszentrum). Im Westen und Süden liegt die intensiv genutzte Feldflur, in die einzelne Wohngebäude und landwirtschaftliche Anwesen eingeschlossen sind.

Der Bebauungsplan Kevelaer Nr. 85 ist seit Januar 2017 im Aufstellungsverfahren, umfasst ca. 4,25 ha in zwei Teilgebieten. Auf dem gesamten Gebiet sind mehrere durch verkehrsberuhigte Straßen und Grünanlagen getrennte und größtenteils von öffentlichen Grünflächen durchzogene Allgemeine Wohngebiete geplant. Auf die differenzierteren Ausführungen in städtebaulichen Teil der Begründung wird an dieser Stelle verwiesen.

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplanes Düsseldorf ist der Änderungsbereich Bestandteil des für den Siedlungsschwerpunkt der Wallfahrtsstadt Kevelaer dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Die Gesamtfläche der FNP-Teiländerung ist ca. 4,25 ha groß.

2. Darstellung der in Fachgesetzen und Verordnungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1 a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben. In diesem Zusammenhang ist auch die Inanspruchnahme von Waldflächen nach § 1a Abs.2 BauGB zu beurteilen.

Immissionsschutz

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind.

Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Wasserrecht

Das Landeswassergesetz wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Ergänzend bestimmt das Bundesbodenschutzgesetz, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr. Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen. In Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen (v.a. Altlasten und Veränderungen aufgrund von Erosion) macht die Bundesbodenschutzverordnung Vorgaben unter anderem zur Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, zu deren Sanierung und zur Vorsorge.

3. Darstellung der in Fachplänen und Konzepten festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes** Kreis Kleve Nr. 11 - Kevelaer aus dem Jahr 2009. Dieser verzeichnet das Entwicklungsziel „Erhaltung“, für die etwa 1.150 ha große Entwicklungsfläche 1.1.3 „Schwarzes Bruch“. In der Festsetzungskarte C „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ des Landschaftsplanes ist der Änderungsbereich Teil des 535 ha großen Maßnahmenraumes M8 „Schwarzes Bruch“. In diesem sind verschiedene Maßnahmen ohne konkrete Verortung verzeichnet. Dazu gehören die Entwicklung von Waldsäumen und sonstigen Gehölzstrukturen sowie der Erhaltung, die Pflege und die Förderung bestehender Strukturen wie Alt- und Totholz und Streuobstwiesen. **Schutzgebiete sind auch im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht ausgewiesen.**

Im **Alleen-Kataster** des Landes NRW ist eine Allee an der Straße Hüls noch mit der alten Straßenbezeichnung als „Lindenallee am Hoogemittagsweg“ über ca. 220 m zwischen der Twistedener Straße und dem Gebäude Hüls Nr. 30 verzeichnet.

Der nördliche Teil des Änderungsbereiches ist in der Flächenkulisse der **Dauergrünlanderhaltungsverordnung** NRW zum Dauergrünlandumbruchverbot gemäß § 5 Abs. 4 BNatSchG verzeichnet.

Pläne des **Wasser-, Immissionsschutz- oder Abfallrechts**, die zum Planungsraum spezifische Aussagen machen, die einen planerischen Handlungsbedarf begründen, liegen nicht vor.

4. Beschreibung des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich umfasst vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Vorherrschend sind Ackerflächen, untergeordnet findet sich insbesondere im Norden auch Grünland. Bauliche Nutzungen sind demgegenüber stark untergeordnet. Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich die südliche Baumreihe einer geschützten Allee. Von dieser fallen 13 Linden mit Stammdurchmesser bis ca. 40 cm in den Geltungsbereich. Die Kuckucksley stellt sich als strukturell stark verarmtes Fließgewässer dar, das im Sommer zeitweilig trockenfallen kann. Der ebenfalls strukturarme Keysersgraben fließt als Straßenseitengraben an der westlichen Seite der Twistedener Straße von Norden kommend über eine Länge von ca. 230 m der Kuckucksley zu. Zusammenfassend ist im Änderungsbereich nur eine geringe Strukturvielfalt vorhanden und es sind somit keine Biototypen vorhanden, die als nicht ersetzbar gelten. Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung in dem Sinne zu, dass konkrete Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu erwarten sind.

Die zur FNP-Änderung erstellte **Artenschutzvorprüfung** basiert auf den vom LANUV im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 1. Quadrant Messtischblatt 4403 Geldern), sowie den Ergebnissen von zwei Geländebegehungen am 13.07.2017 und 30.07.2018. Die Artenliste führt für das Untersuchungsgebiet keine Amphibien oder Reptilien auf, diese sind aufgrund der geringen Eignung der betroffenen Biotopstrukturen aber auch nicht zu erwarten.

Fledermäuse sind gemäß der Artenschutzvorprüfung allenfalls als Nahrungsgäste zu erwarten, wobei die Vorhabenfläche als nicht essentielles Nahrungshabitat zu beurteilen ist. Das Vorkommen der typischen Vogelarten des Offenlandes wie Feldlerche und Kiebitz ist im Änderungsbereich nicht bekannt und wird aufgrund der Bewirtschaftungsform und der geringen Abstände zu hohen Vertikalstrukturen im Bestand auch nicht erwartet.

Außerdem gilt generell, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter (sowie nicht planungsrelevanter) Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor.

Die Artenschutzvorprüfung kommt vor diesem Hintergrund zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass für die FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten unter Berücksichtigung spezifischer Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu befürchten ist. Als Maßnahmen werden die Beschränkung der Baufeldräumung gemäß der gesetzlichen Regelungen zu Schutzzeiten für Rodungen, die neuerliche Untersuchung zweier betroffener Einzelbäume auf Baumhöhlen unmittelbar vor der Fällung, die Beschränkung der Außenbeleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß und die Verwendung von „insektenfreundlichen“ Leuchtmitteln für die Außenbeleuchtung genannt.

Als in Hinblick auf den **Immissionsschutz** sensible Nutzungen sind die Wohnbereiche östlich der Twistedener Straße zu nennen. Diese sind derzeit durch den Verkehrslärm auf den bestehenden Straßen bereits einer Vorbelastung ausgesetzt. Von diesen Straßen wirken auch Lärmbelastungen auf das Plangebiet ein, die mindestens die Werte für den Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 erreichen.

Im Plangebiet sind **bodenkundlich** grundwassergeprägte Böden (lehmig-sandige Gley-Braunerde bzw. tonig-lehmiger Gley) zu erwarten. Da das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, kann davon ausgegangen werden, dass der natürliche Bodenaufbau weitgehend erhalten geblieben ist. In der Auswertung der Bodenkarte durch den Geologischen Dienst¹ des Landes NRW sind für den Änderungsbereich keine schutzwürdigen Böden ausgewiesen. Böden, die als schutzwürdig oder besonders schutzwürdig nach § 1 Abs. 1 LBodSchG zu beurteilen wären, sind im Änderungsbereich somit nicht betroffen.

¹ abrufbar z.B. über Tim-online und über ELWAS-Web

Im Änderungsbereich verlaufen zwei **Gewässer**: mit der Kuckucksley quert ein für die Stadtentwässerung bedeutsamer Bachlauf, der strukturell stark verarmt ist, das Plangebiet im südlichen Teil. Östlich der Twistedener Straße ist der Bach bereits in einen naturnäheren Zustand versetzt worden. Parallel der Twistedener Straße verläuft der Keyzersgraben. Beide Gewässer sind nicht dauerhaft wasserführend.

Im ganzen Änderungsbereich ist mit hoch anstehendem **Grundwasser** zu rechnen.

Der Änderungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Kevelaer-Keylaer, das sich etwa 2,3 km nordwestlich befindet.

Lufthygienisch-klimatisch ist der Änderungsbereich als Teil eines bioklimatischen Ausgleichsraums mit dem Klimatotyp Freilandklima aufzufassen. Die Lage am Rande großräumiger Freiflächen, das Fehlen gewerblich/industrieller Emittenten im direkten Umfeld und die eher lockere Bebauung in den Wohnbauflächen lassen erwarten, dass es in den im Umfeld des Änderungsbereiches bestehenden Wohngebieten keinen ausgeprägten Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich gibt und die Schadstoffbelastung der regionalen Hintergrundbelastung entspricht.

Das **Orts- und Landschaftsbild** wird im Wesentlichen durch die Lage am Rande bestehender Siedlungsflächen und die überwiegend bis in mittlere Distanzen reichenden Blickbeziehungen bestimmt. Städtebaulich oder architektonisch besonders bemerkenswerte Gebäude gibt es nicht.

Für die Naherholung ist der Änderungsbereich derzeit nicht erschlossen. Dem Änderungsbereich insgesamt kommt für die Naherholung eine Kulissenwirkung zu. Innerhalb dessen tritt die Kuckucksley aufgrund ihrer starken Eintiefung und ihrer Strukturarmut nicht prägend in Erscheinung. Ältere Einzelbäume mit landschaftsbildprägender Bedeutung sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, finden sich aber am Spervertsweg, der die südliche Grenze der perspektivisch in Betracht gezogenen Siedlungsflächen bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachtende **Sach- und Kulturgüter** sind nicht bekannt.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die FNP-Änderung dient im Wesentlichen der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes für das Einfamilienhaussegment, teilweise auch Mehrfamilienhäuser.

Schutzgüter und Wechselwirkungen	Kurzerläuterung
1. Schutzgut Mensch	<p>Mit der Umsetzung der durch die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan vorbereiteten Wohnungsbaumaßnahmen ist eine Zunahme des Verkehrs auch auf den vorhandenen Straßen verbunden. Es ist nicht auszuschließen, dass in randlichen Teilen des Änderungsbereiches die Werte für den Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 erreicht werden. Für den Menschen erhebliche negative Auswirkungen der absehbaren Zunahme von Lärmimmissionen können jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden, die auf der Ebene späterer Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren sind.</p> <p>Das Eintreten nicht verträglicher Immissionsbelastungen (Lärm, Schadstoffe, Gerüche, Erschütterungen) ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. durch Maßnahmen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auszuschließen.</p> <p>Für die Naherholung unmittelbar bedeutsame Flächen sind nicht betroffen, für die Naherholung bedeutsame Wegebeziehungen bleiben erhalten bzw. werden noch</p>

Schutzgüter und Wechselwirkungen

Kurzerläuterung

ausgebaut.

2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden etwa 4 ha Acker und Grünland in Anspruch genommen. Die betroffenen Biotoptypen sind unter Berücksichtigung der Struktur des konkreten Umfeldes als solche von geringem, kleinteilig auch mittlerem ökologischen Wert einzustufen. Es ist somit erkennbar, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft generell ausgleichbar sind. Eine detaillierte Beurteilung und die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der diesbezüglich hinreichend flächenscharfen Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In geringem Umfang kann der naturschutzrechtliche Ausgleich auch im Änderungsbereich durch die naturnahe Umgestaltung der Kuckucksley nachgewiesen werden.

Die zur FNP-Änderung erstellte artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Beachtung üblicher Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (z.B. zur Rodungszeiten) ausgeschlossen werden kann.

Das **Orts- und Landschaftsbild** wird sich durch die geplante, sich weit in heutigen Freiraum vorschiebbende, Bebauung vollkommen verändern. Diese Veränderungen werden bis in mittlere Entfernungen sichtbar sein. Aus diesem Grunde sind Flächen für die Ortsrandbegrünung und Freihaltebereiche zur inneren Gliederung der Wohnbauflächen vorgesehen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die am südlichen Rand des Änderungsbereiches vorgesehene Verlegung und naturnahe Umgestaltung des Bachlaufes Kuckucksley, mit der sowohl die Schaffung von landschaftsästhetisch wirksamer Begrünung wie auch ökologischer Verbundfunktion verbunden ist. Über Zwischenschritte bei der Ortsrandgestaltung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Kevelaer Nr. 85 - (Teil B) zu befinden. In Teilbereich A ist eine gesonderte gestalterische Einbindung nicht vorgesehen, da diese der städtebaulichen Gesamtkonzeption widersprechen würde, die einen unmittelbaren Übergang der Bebauung in beiden Teilbereichen mit einer gemeinsamen Erschließungsachse vorsieht.

3. Schutzgut Boden

Durch die geplante Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, Freiflächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch zu nehmen, was teilweise zu Versiegelungen, also dem völligen Verlust von natürlichen Bodenfunktionen führt. Es ist von einer nahezu flächendeckenden Veränderung des Bodenaufbaus auszugehen, da in geplanten Grünflächen auch wasserwirtschaftliche Anlagen entstehen sollen, die erhebliche Veränderungen des Bodens voraussetzen. Betroffen sind Böden, die regional weit verbreitet sind und keines besonderen Schutzes bedürfen. Böden, die als schutzwürdig oder besonders schutzwürdig nach § 1 Abs. 1 LBodSchG zu beurteilen wären, sind im Änderungsbereich nicht ausgebildet.

4. Schutzgut Wasser

Wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Änderung der Darstellung im FNP bzw. der späteren Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung nicht verbunden, da die Regenwasserbeseitigung überwiegend ortsnah durch gedrosselte Einleitung erfolgen soll.

Vom Grundwasser abhängige flächige Biotoptypen sind auch im näheren Umfeld des Änderungsbereiches nicht bekannt, Auswirkungen auf solche daher auch nicht zu erwarten.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches sollen Flächen für eine naturnahe Umgestaltung des Bachlaufes Kuckucksley bereitgestellt werden. Aufgrund des geringen Flächenumfangs dieser Maßnahme ist eine Darstellung im FNP allerdings nicht mög-

Schutzgüter und Wechselwirkungen	Kurzerläuterung
	lich.
5. Schutzgut Klima-/ Lufthygiene	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Struktur keine flächenspezifischen klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsleistungen (z.B. als Luftleitbahn) für benachbarte Siedlungsflächen erbringt und zudem die angrenzenden Siedlungsflächen auch keinen speziellen Ausgleichsbedarf aufweisen.</p> <p>Die nutzungsbedingten Emissionen sind im Rahmen der Bauleitplanung als geringfügig zu betrachten und geben keinen Anlass zu speziellen Darstellungen. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist für das Vorhaben nicht zu erkennen. Diesbezüglich mögliche Minderungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch bestimmt.</p>
6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	<p>Im Änderungsbereich oder seinem unmittelbaren Umfeld sind keine Sach- oder Kulturgüter vorhanden, die einer speziellen Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung zur FNP-Änderung bedürfen. Den Belangen des Baudenkmalschutzes kann durch einen entsprechenden Hinweis in den B-Plänen entsprochen werden.</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<p>Auf der Ebene des FNP relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern erfasst sind, sind nicht zu erkennen.</p>
Wechselwirkungen mit anderen Vorhaben im näheren Umfeld	<p>Es sind aber keine Umweltbelange erkennbar, die eine Umsetzung des Gesamtvorhabens aufgrund kumulierender Wirkungen generell in Frage stellen würden. Die nördlich der Straße Hüls derzeit in Umsetzung befindlichen Baumaßnahmen sind schon aufgrund ihrer geringen Flächengröße nicht geeignet als „kumulierend wirksam“ zu einer geänderten Bewertung der 57. Teiländerung zu führen.</p>

6. Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Im Plangebiet ist Acker der bei weitem überwiegende Biototyp. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und zusätzliche Inanspruchnahmen von Flächen zu vermeiden sind. Zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zählen der gesetzlichen Aufzählung zufolge insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Das Baugesetzbuch enthält zudem in § 1 Abs. 2 Satz 4 ein Begründungsgebot für die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen.

Im Siedlungsbereich von Kevelaer sind noch Grundstücke vorhanden, die prinzipiell bebaubar sind, wie das Siedlungsmonitoring gezeigt hat. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Baulücken, die oftmals sogar über die Bauleitplanung gesichert sind und um Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorhandener Siedlungsflächen. Diese Grundstücke stehen jedoch überwiegend wegen gegenstehender Eigentümerinteressen am Markt nicht zur Verfügung. Nennenswerte Brachflächen, die wiedergenutzt werden könnten, sind in Kevelaer nicht vorhanden. Um ein dem Bedarf der Kevelaerer Bevölkerung entsprechendes Angebot an Wohnbauflächen anbieten zu können, sind daher Neuausweisungen die einzige Möglichkeit.

Der Auswahl möglicher Flächen für die Realisierung neuer Wohngebiete ging vor diesem Hintergrund eine gesamtstädtische Flächenbewertung voraus, um die im Ausgleich der unterschiedlichen Belange am besten geeigneten Flächen zu bestimmen. Im Rahmen vorbereitender Überlegungen wurden unter anderem Flächen zwischen der Straße Hüls im Norden und dem Spervertsweg im Süden unter-

sucht und eine städtebauliche Gesamtkonzeption erarbeitet. Auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der politischen Gremien der Wallfahrtsstadt Kevelaer soll nunmehr in der ersten Stufe der Bebauungsplan Kevelaer Nr. 85 (Teil A und B) für einen zentralen Teil der Entwicklungsfläche aufgestellt werden. Eine städtebauliche Entwicklung der sich an die Geltungsbereiche des B-Planes Kevelaer Nr. 85 im Süden und Nordwesten anschließenden Flächen bleibt in Abhängigkeit von der Flächennachfrage und der Bereitschaft der Grundstückseigentümer späteren Bauleitplanverfahren vorbehalten. Die FNP-Änderung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des B-Planes Kevelaer Nr. 85. Die Inanspruchnahme wird vor diesem Hintergrund als entsprechend der Anforderungen des BauGB hinreichend begründet beurteilt.

Vorhabenalternativen innerhalb des Änderungsbereiches werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt und sind noch nicht Gegenstand der Betrachtung auf der Maßstabsebene des FNP.

7. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung des FNP würden sich in Hinblick auf die Schutzgüter voraussichtlich keine erheblichen Veränderungen der Umwelt ergeben, da der wirksame FNP keine wesentlichen baulichen Entwicklungen erlaubt und ohne eine Änderung des Flächennutzungsplanes auch kein Bebauungsplan Rechtskraft erlangen kann.

8. Methoden der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Im Rahmen der Planerstellung wurden die umweltbezogenen Auswirkungen der Ziele und Festsetzungen geprüft. Grundlage der Ermittlungen sind insbesondere die zur Planung für den Gesamttraum und speziell zum Bebauungsplan Kevelaer Nr. 85 erstellten Gutachten:

- **Seeling + Kappert GbR (2018):** Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I (Vorprüfung) zum Vorhaben „Stadt Kevelaer, Bebauungsplan Nr. 85 und 57. Änderung des Flächennutzungsplanes“. Gutachten im Auftrag der VH Hochbau u. Stadtplanung GmbH Kevelaer. Weeze.
- **Umweltbüro Essen (2018):** Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Kevelaer Nr. 85 „Wohngebiet Hüls“ Teil A der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Gutachten im Auftrag mit Stand von August 2018. Essen.

Auswertet wurde auch eine schalltechnische Untersuchung zum benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 30.1 der Stadt Kevelaer:

- **Peutz consult (2010):** Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 30.1 „Kevelaer-Klinkenberg“ der Stadt Kevelaer. Gutachten im Auftrag der VOBA Wohnbau GmbH, Goch mit Stand vom 04.02.2010. Düsseldorf.

Außerdem wurden Angaben der Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Informationen aus den öffentlichen Informationssystemen verschiedener Diensteanbieter ausgewertet. Dazu gehören insbesondere:

- <https://www.geoportal.nrw/fachportale>
- <http://www.elwasweb.nrw.de>
- <http://www.uvo.nrw.de/>
- https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten_und_informationsdienste/infosysteme_und_datenbanken/
- <http://www.gd.nrw.de>

Schwierigkeiten bei der Ermittlung traten nicht auf.

9. Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinden haben nach §4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, soweit sich diese auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes nach dem Ergebnis der Umweltprüfung ergeben. Ebenso sind die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Monitoring-Maßnahmen auf der Maßstabsebene des FNP sind nicht vorgesehen, zu einem möglicherweise erforderlichen Monitoring auf der Maßstabsebene der verbindlichen Bauleitplanung sind noch Regelungen zu treffen. Diese können sich insbesondere auf die Wirksamkeit von Maßnahmen der Gewässerentwicklung und Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft beziehen.

10. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP und die sich daran anschließenden Festsetzungen der Bebauungspläne Kevelaer Nr. 85 (Teil A und B) werden erhebliche Veränderungen im Naturhaushalt, insbesondere bezogen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden und Landschaftsbild vorbereitet, die auf den erheblichen Umfang der für bauliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen zurückzuführen sind.

Die Veränderungen bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden hingegen als nicht erheblich beurteilt.

Essen, den 08.11.2019

Verfasser:



umweltbüro essen

Rellinghauser Str. 334F 45 136 Essen
fon 0201/860 61-0 fax 0201/860 61-29