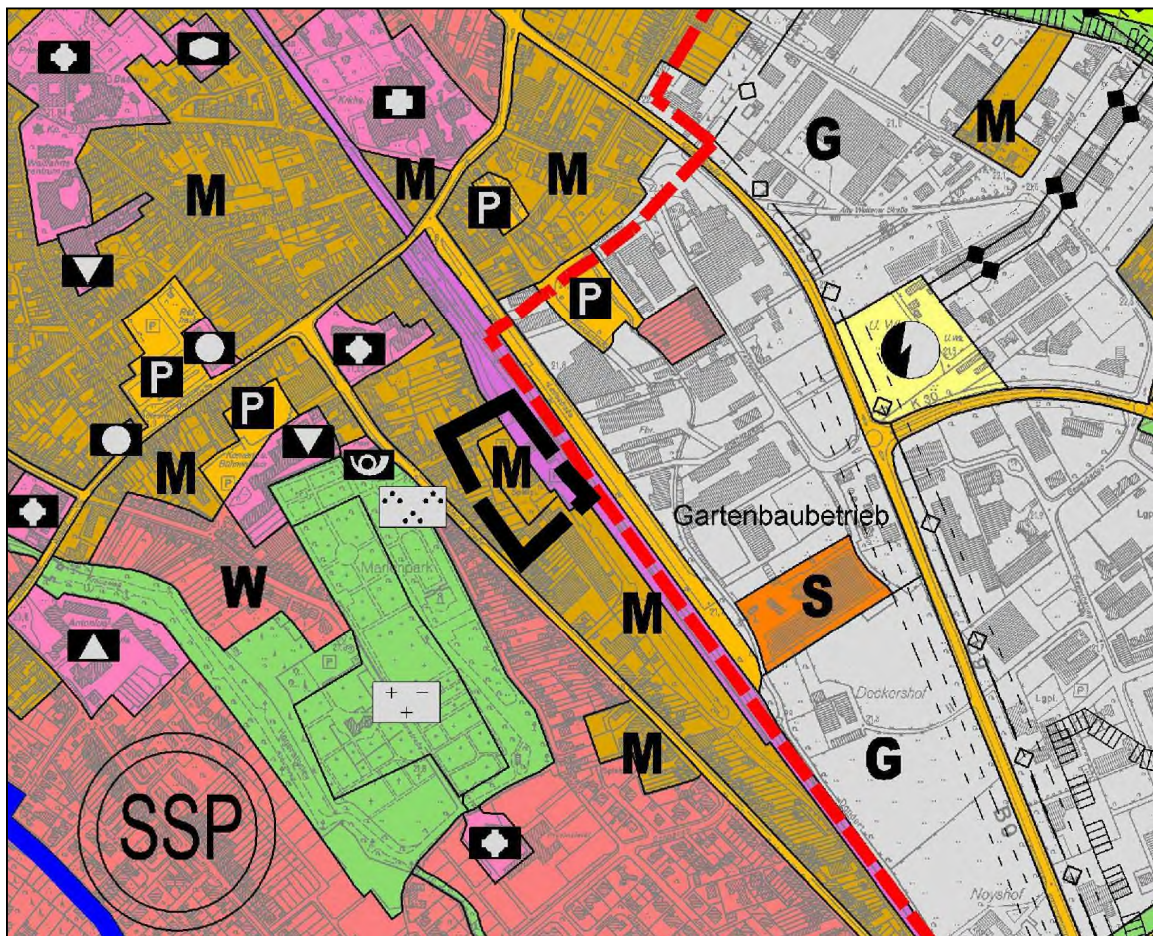


Flächennutzungsplan der Stadt Kevelaer 59. Änderung (Am Bahnhof)

Entwurfsbegründung zur Anpassung der Bauleitplanung

Ausweisung einer gemischten Baufläche im Bereich Kardinal-von-Galen-Platz



Planübersicht zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhalt

1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
2.	Lage des Änderungsbereiches und räumliche Situation	3
3.	Derzeitige Verkehrserschließung	4
4.	Planungsvorgaben	4
4.1	Raumordnung und Landesplanung	4
4.2	Flächennutzungsplan (FNP)	4
5.	Änderung des Flächennutzungsplanes	4
6.	Umweltbericht	4
6.1	Anlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	4
6.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Verordnungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
6.3	Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	6
6.4	Beschreibung des Umweltzustandes	6
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	7
6.6	Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten.....	9
6.7	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
6.8	Methoden der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung	9
6.9	Maßnahmen zur Überwachung.....	9
6.10	Zusammenfassung des Umweltberichtes	10

1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Wallfahrtsstadt Kevelaer besteht eine grundsätzliche Nachfrage nach Einrichtungen für behindertengerechtes Wohnen. Freie Plätze oder Wohnungen stehen in nennenswertem Umfang im Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung. Es ist daher Zielsetzung der Lebenshilfe Gelderland e.V., im unmittelbaren Kernbereich von Kevelaer eine entsprechende Einrichtung zu errichten. Die Lebenshilfe Gelderland ist u.a. ein Träger von stationären und ambulanten Wohnhilfen für Behinderte, integrativen Kindertageseinrichtungen und Freizeittreffs etc.

Ziel des Vereins ist es, südlich des Kardinal-von-Galen-Platzes / westlich des Bahnhofs auf einer derzeit brachliegenden Fläche ein Wohnheim mit 12 Pflegeplätzen sowie ca. 5 Wohnappartements zu errichten.

Grundsätzlich wäre die Einrichtung des beschriebenen Gebäudes auf der Grundlage des § 34 BauGB genehmigungsfähig, da es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Auch die Erschließung ist gesichert. Somit wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes, der für das Vorhabengrundstück Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr vorsieht, zunächst nicht erforderlich.

Für die Realisierung des von der Lebenshilfe Gelderland e.V. geplanten Vorhabens ist eine öffentliche Förderung unabdingbar. Allerdings führen die aktuellen Förderbestimmungen aus, dass eine Förderung nur für Einrichtungen erfolgen kann, die in Wohn- oder gemischt genutzten Gebieten liegen. Mit dieser Einschränkung soll verhindert werden, dass entsprechende Einrichtungen in Baugebieten entstehen, die nicht über die erforderlichen Infrastrukturen verfügen (z.B. in Gewerbegebieten). Hier sind unter anderem die Nähe zu Versorgungseinrichtungen, zu Einrichtungen der sozialen und medizinischen Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu nennen.

Aufgrund der Lage im Zentrum von Kevelaer und der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr entspricht das Plangebiet in besonderer Weise den Standortanforderungen an eine solche Einrichtung.

Da das eigentliche Baugrundstück weitgehend brachliegt, ist die Inanspruchnahme der ca. 1.020 qm großen Teilfläche des Bahnhofsvorbereiches für die Neubebauung auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Als Voraussetzung für eine öffentliche Förderung des Wohnheimes und damit für die Grundlage seiner Realisierung ist der Flächennutzungsplan mit der Zielsetzung der Darstellung einer gemischten Baufläche zu ändern. Diese Darstellung entspricht bereits der Darstellung für die Umfeldbebauung; auch hier befinden sich gemischte Bauflächen.

In die Flächennutzungsplanänderung einbezogen werden sollen auch die südlich angrenzenden Flächen, für die im wirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls eine Parkplatznutzung dargestellt ist. Aufgrund der Eigentumsituation ist eine Umsetzung des ursprünglichen Planungsziels des FNP hier nicht wahrscheinlich. Zudem bestehen im Bahnhofsumfeld ausreichende öffentliche Parkmöglichkeiten (so z.B. südlich des Bahnhofsgebäudes sowie an der Ladestraße und der Bleichstraße). Somit könnten die in den Änderungsbereich einbezogenen Flächen mittel- bis langfristig ebenfalls einer neuen, der Lage im Kernbereich von Kevelaer angepassten Nutzung zugeführt werden.

2. Lage des Änderungsbereiches und räumliche Situation

Das Gebiet der FNP-Änderung befindet sich innerhalb des gewachsenen Kernbereiches der Wallfahrtsstadt Kevelaer gegenüber dem Bahnhof. An die Busbuchten auf dem Kardinal-von-Galen-Platz schließt sich in südlicher Richtung eine mittlerweile gerodete Brachfläche an, auf der die Errichtung des Wohnheims vorgesehen ist.

Weiter nach Süden folgen private Grundstücke, von denen eines mit einem kleineren Wohngebäude bebaut ist. Auf den anderen privaten Grundstücken, die innerhalb des Änderungs-

bereiches liegen, finden sich Teile einer im Süden anschließenden größeren gewerblichen Nutzung, unbebaute Freiflächen sowie geschotterte Teilflächen, auf denen geparkt wird. Eine städtebauliche Ordnung, die der zentralen Lage im Kernbereich von Kevelaer entspricht, ist derzeit nicht erkennbar.

Im Umfeld befinden sich hauptsächlich Wohngebäude, die zum Teil auch Dienstleistungseinrichtungen beherbergen (Ärzte, freie Berufe, Ladenlokale, ...). Weiterhin finden sich im Nahbereich eine Gaststätte sowie ein größerer gewerblicher Betrieb (Eisengroßhandel), so dass im großräumigeren Zusammenhang von einem gemischt genutzten Gebiet gesprochen werden kann.

3. Derzeitige Verkehrserschließung

Der Änderungsbereich ist über die Antoniusstraße bzw. die Straße „Am Bahnhof“ an die Gelderner Straße und die Bahnstraße angebunden. Damit besteht eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bahnhof von Kevelaer mit den dort verkehrenden Bus- und Bahnverbindungen, so dass für die angestrebte Zielgruppe des Wohnheims auch durch den ÖPNV eine sehr gute Verkehrsanbindung gegeben ist.

Der Standort weist somit insgesamt eine sehr verkehrsgünstige Lage auf.

4. Planungsvorgaben

4.1 Raumordnung und Landesplanung

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

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Wallfahrtsstadt Kevelaer in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.04.2009 weist für den Änderungsbereich Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege / sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen mit der ergänzenden Darstellung „ruhender Verkehr“ aus. Nach Süden, Westen und Norden wird der Änderungsbereich von gemischten Bauflächen umschlossen, im Osten grenzt die Darstellung einer Fläche für Bahnanlagen an.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die von der Überplanung berührte Darstellung der Flächen für sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen soll zu Gunsten der geplanten Entwicklung einer wohnbaulichen Nutzung im Rahmen einer gemischt genutzten Gebietsprägung umgewandelt werden. Im Zuge der 59. Änderung des FNP erfolgt demnach die Ausweisung von gemischten Bauflächen. Für die südlich an das geplante Wohnheim angrenzenden, ebenfalls in den Änderungsbereich einbezogenen Flächen, für die keine konkrete Entwicklungsabsicht besteht, erfolgt ebenfalls die Darstellung von gemischten Bauflächen.

6. Umweltbericht

6.1 Anlass und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Nahe dem Bahnhof von Kevelaer soll auf einem etwa 0,1 ha großen Grundstück eine Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung entstehen. Dazu soll der Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer der 59. Änderung unterzogen werden, mit dem Ziel, zukünftig gemischte Nutzung darzustellen (derzeit Verkehrsfläche mit der ergänzenden Darstellung „ruhender Verkehr“).

Eine Bebauung des Änderungsbereiches wäre auf der Grundlage des § 34 BauGB bereits aktuell genehmigungsfähig. Da für das vorgesehene Projekt eine öffentliche Förderung aber nur für Einrichtungen erfolgen kann, die in Gebieten liegen, die bauleitplanerisch als Wohngebiete oder Mischgebiete ausgewiesen sind und es für das im nördlichen Teil des Änderungsbereiches vorgesehene Projekt zwingend einer öffentlichen Förderung bedarf, soll der FNP entsprechend geändert werden. Einbezogen werden Teilflächen mit einer bestehenden Wohn- bzw. einer bestehenden gewerblichen Nutzung, für die der FNP ebenfalls die Darstellung „Parkplatz“ aufweist.

6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Verordnungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen nach § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. 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 der Schutz landwirtschaftlich genutzter Flächen 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: Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“ von 2002. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen.

Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG-NW) 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.

6.3 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Kleve.

Sonstige in Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Relevanz haben könnten, liegen nicht vor.

6.4 Beschreibung des Umweltzustandes

Beim Änderungsbereich handelt es sich im Norden um eine von Verkehrsflächen umschlossene gerodete Brachfläche mit grasigem Bestand, die randlich zum ungeordneten Parken genutzt wird. Im Süden handelt es sich überwiegend um ein Privatgrundstück mit einem kleineren Wohngebäude und extensiv genutzter Gartenfläche. An seinem südlichen Rand hat der Änderungsbereich Anteil an einem größeren gewerblich genutzten Grundstück, das sich in diesem Bereich als unbebaute, teilweise geschotterte Freiflächen mit Stellplatznutzung darstellt.

Die Bodenkarte 1 : 50.000 verzeichnet im Änderungsbereich grundwassergeprägte Böden. Eine Bewertung der Schutzwürdigkeit ist wegen der Kleinflächigkeit und der im gesamten Umfeld erkennbar massiven Überformung nicht erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass es nicht nur im Bereich der aktuell bebauten oder befestigten Teilflächen, sondern auch im Bereich der Freiflächen (Brache und Garten) zu erheblichen Veränderungen des Bodenaufbaus gekommen ist. Besonders schutzwürdige Böden nach § 1 Abs. 1 LBodSchG sind im Plangebiet nicht bzw. nicht mehr vorhanden.

Oberflächengewässer gibt es im Geltungsbereich der Änderung und im näheren Umfeld nicht. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone oder eines Überschwemmungsgebietes.

Das Plangebiet liegt im inneren Siedlungsbereich des Stadtgebietes am Rande von Verkehrsflächen (Bahn) und Gewerbe. Aufgrund der wenig differenzierten Flächennutzungszuweisung ist das Plangebiet in der großmaßstäblichen Klimaanalyse des LANUV im Wesentlichen mit den Klimatopen „Bahnverkehr“ und „Gewerbeklima“ verzeichnet, ohne dass die Grünbestände und der Umstand, dass in weiten Teilen ein unversiegelter Parkplatz besteht bzw. die vergleichsweise geringen gewerblichen Emissionen entsprechend Berücksichtigung finden. Die den genannten Klimatopen üblicherweise zukommenden stadtklimatischen Charakteristika sind daher erkennbar allenfalls unvollständig ausgeprägt. Aufgrund der Lage in einem eher locker bebauten Siedlungsumfeld mit großen bis in das Siedlungsgebiet hineinreichenden Freiflächen ist vielmehr ein stadtklimatischer Zustand anzunehmen, in dem planerisches Handeln vornehmlich als Optimierung der bestehenden günstigen Situation und der Vorsorge gegenüber sich verstärkenden stadtklimatischen Effekten zu verstehen ist.

Es ist auszuschließen, dass das Plangebiet spezielle Leistungen zum klimatisch-lufthygienischen Ausgleich in geschlossenen Siedlungsflächen erbringt oder dass im Geltungsbereich der Änderung sowie dessen unmittelbarem Umfeld ein besonderer Bedarf an solchen Ausgleichleistungen besteht.

Die Nutzungsstruktur im Planungsraum lässt Blickbeziehungen nur auf kurze Distanzen zu. Die Bebauung im gesamten Planungsbereich ist als heterogen zu bezeichnen und umfasst keine Gebäude oder Freianlagen von besonderer städtebaulicher Bedeutung.

Die Vorhabenfläche liegt im Einflussbereich verkehrlicher und gegebenenfalls gewerblicher Lärmemissionen, über die keine näheren Angaben vorliegen.

6.5 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 der förderrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung. Im Vergleich zur geltenden Darstellung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ ist generell davon auszugehen, dass der Grad der verkehrsbedingten Lärmbelastungen, der Versiegelungsgrad und damit die Veränderung der Grundwasseranreicherung und der klimatischen Verhältnisse geringer ausfallen werden.

Schutzgüter	Kurzerläuterung
1. Schutzgut Mensch	<p>Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP ist tendenziell von einer Reduzierung der gemäß geltender Darstellung zulässigen und zu erwartenden verkehrsbedingten Lärmbelastungen im durch Wohnungen geprägten Teil des städtebaulichen Umfeldes zu erwarten. Gegenüber der aktuellen, teilweise schon durch ruhenden Verkehr geprägten Situation werden sich keine relevanten Änderungen ergeben.</p> <p>Es sind durch die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan somit keine sensiblen Nutzungen (z.B. Wohnnutzungen), die eines besonderen Schutzes bedürftigen, betroffen. Wesentliche Auswirkungen über den Änderungsbereich hinaus auf umliegende Wohngebiete oder sonstige sensible Nutzungen sind ebenfalls nicht zu erkennen.</p> <p>Flächen für die öffentliche Naherholung sind nicht vorhanden und durch das Vorhaben auch im Umfeld nicht betroffen. Die Änderungsfläche übernimmt auch keine speziellen Funktionen für die Erholung.</p> <p>Die Änderung ist vor diesem Hintergrund als umweltverträglich zu bewerten und bedarf keiner weitergehenden Untersuchungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Einhaltung der einschlägigen Lärmschutzanforderungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>
2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft	<p>Es sind durch das Vorhaben lediglich Biotopstrukturen geringer bis mittlerer bioökologischer Bedeutung betroffen, die eine inselartige Lage und geringe absolute Flächengrößen aufweisen. Es ist daher erkennbar, dass die Veränderungen des Naturhaushaltes prinzipiell ausgleichbar wären, es einer Kompensation aber aufgrund der gesetzlichen Regelungen ohnehin nicht bedarf, weil die Vorhabenfläche nach § 34 BauGB bewertet wird.</p> <p>Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP ist tendenziell von einem größeren Anteil vegetationsbestandener Flächen im Vergleich zur geltenden Darstellung auszugehen.</p> <p>Es ist als sicher anzunehmen, dass durch die Änderung des Planungsrechtes keine im Sinne des § 44 BNatSchG erhebliche Beeinträchtigung sogenannter planungsrelevanter Arten eintreten werden, da diese auf-</p>

Schutzgüter	Kurzerläuterung
	<p>grund der bestehenden hohen Störungsintensität und des geringen Strukturreichtums der in absoluten Werten kleinen betroffenen Fläche generell auszuschließen sind, zumal die ökologischen Funktionen im Umfeld in jedem Falle erhalten blieben und weiterhin funktionsfähig wären.</p> <p>Gegenüber dem tatsächlich bestehenden Zustand sind Verluste vegetationsbestandener Flächen in einer Größenordnung von 750 m² gehölzfreie Brachfläche und bis zu 400 m² Gartenfläche zu erwarten. Dieser Verlust ist unter Beibehaltung der ursprünglichen Planungsziele (Parkplatz) bereits möglich gewesen.</p> <p>Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP ergeben sich somit keine wesentlichen Veränderungen in Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf die biologische Vielfalt. Die Änderung ist vor diesem Hintergrund als umweltverträglich zu bewerten und bedarf keiner weitergehenden Untersuchungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>
<p>3. Schutzgut Boden und Fläche</p>	<p>Für das Vorhaben soweit bislang bekannt (Wohnheim für Menschen mit Behinderungen) werden bereits überformte Böden in Anspruch genommen. Eine theoretisch denkbare Bedeutung grundwasser geprägter Böden (Gley) aufgrund des diesen generell innewohnenden Biotopentwicklungspotenzials (Extremstandort) ist aufgrund der Umfeldnutzung auszuschließen.</p> <p>Eine gegenüber den geltenden Darstellungen des FNP hinausgehende Flächeninanspruchnahme ist mit der Änderung nicht verbunden, tendenziell wird es zu einer verringerten Flächeninanspruchnahme kommen.</p> <p>Die Änderung ist vor diesem Hintergrund als umweltverträglich zu bewerten und bedarf keiner weitergehenden Untersuchungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>
<p>4. Schutzgut Wasser</p>	<p>Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mit der Änderung der Darstellung im FNP nicht verbunden.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasseranreicherung oder auf vom Grundwasser abhängige Biotoptypen sind nicht zu befürchten.</p> <p>Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP ist tendenziell von einem größeren Anteil vegetationsbestandener Flächen (geringere Versiegelung und geringfügig höherer Anteil von zur Grundwasseranreicherung beitragenden Flächen) im Vergleich zur geltenden Darstellung auszugehen.</p> <p>Die Änderung ist vor diesem Hintergrund als umweltverträglich zu bewerten und bedarf keiner weitergehenden Untersuchungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>
<p>5. Schutzgut Klima-/Luft-hygiene</p>	<p>Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Struktur keine klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsleistungen für benachbarte Flächen übernimmt.</p> <p>Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP ist tendenziell von einem größeren Anteil vegetationsbestandener Flächen im Vergleich zur geltenden Darstellung auszugehen, so dass die Ausprägung stadtklimatischer Aspekte geringfügig geringer sein wird, als bei einem planungsrechtlich zulässigen Parkplatz. Gegenüber der aktuellen Situation wird sich die Lage durch die zunehmende Versiegelung jedoch geringfügig verschlechtern, ohne dass die Veränderungen auf benachbarte Flächen wirken.</p>

Schutzgüter	Kurzerläuterung
6. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	<p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auf einen möglichst hohen Begrünungsgrad hinzuwirken.</p> <p>Im Änderungsbereich selbst sind keine Sach- oder Kulturgüter vorhanden, die einer näheren Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung bedürfen. Er grenzt jedoch unmittelbar an einen ausgewiesenen Denkmalsbereich parallel der Antoniusstraße an, der nach Auffassung des LVR einen Umgebungsschutz gem. § 9 1b DSchG NRW entfaltet. Auf der Ebene der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren bedarf es daher hinsichtlich Kubatur und städtebaulicher Einfügung der geplanten Gebäude einer Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde.</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>

6.6 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten

Die nunmehr geplanten Darstellungen im FNP entsprechen den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen einer schon zulässigen baulichen Nutzung unter Verzicht auf die Realisierung eines Großparkplatzes. Die Darstellung einer gemischten Baufläche lässt grundsätzlich eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen zu, die aber schon aufgrund der sehr geringen Flächengröße hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt keine wesentlichen Unterschiede aufweisen.

6.7 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der geplanten Änderung des FNP würden sich in Hinblick auf die Schutzgüter voraussichtlich zunächst keine Auswirkungen auf die Umwelt ergeben, da die gemäß geltender Darstellung vorgesehene Nutzung (Parkplatz) nicht mehr Ziel der Stadtplanung ist.

Da es sich um eine gut erschlossene Innenstadtlage handelt, ist in diesem Fall aber davon auszugehen, dass eine andere nach § 34 BauGB genehmigungsfähige Planung umgesetzt werden würde. Ein Erhalt als Freifläche ist somit nicht zu erwarten.

6.8 Methoden der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Schwierigkeiten bei der Ermittlung traten nicht auf.

6.9 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.

Darüberhinausgehende spezielle Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind angesichts der Tatsache, dass die Änderung nur der Erleichterung der Realisierung einer bereits nach § 34 BauGB zulässigen Nutzung dient, auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

6.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die geplante Änderung der Darstellung im FNP sind tendenziell geringere Eingriffe in den Naturhaushalt und beim Schutzgut Mensch zu erwarten, als sie mit der Realisierung des ursprünglichen Planungszieles verbunden gewesen wären.

Wallfahrtsstadt Kevelaer
Der Bürgermeister
Abteilung 2.1

Kevelaer, den 04.05.2020

Im Auftrag

Verena Möller

in Zusammenarbeit mit

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Hallostraße 30
45141 Essen
Tel: 0201/56513-90
mail@ash-planung.de
www.ash-planung.de