

Wallfahrtsstadt Kevelaer
Der Bürgermeister
- Abteilung 2.1 - Stadtplanung -

Entwurfsbegründung
zur
63. Änderung
des Flächennutzungsplans
„Gewerbegebiet Ost - 2. Erweiterung“

Planverfasser:

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



6. November 2019

Inhaltsverzeichnis:

1	Ausgangssituation und Planungserfordernis.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung.....	2
3	Planungsvorgaben.....	4
3.1	Landesplanerische Vorgaben	4
3.2	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts	5
4	Ziele der Bauleitplanung.....	5
5	Erschließung	6
6	Ver- und Entsorgung.....	6
7	Immissionsschutz	6
8	Hochwassergefährdung	8
9	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	9
10	Altlasten.....	9
11	Kampfmittel	9
12	Umweltbericht	10
12.1	Einleitung.....	10
12.1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans.....	10
12.1.2	Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	11
12.1.3	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
12.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
12.2.1	Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands.....	15
12.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	19
12.2.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	33
12.2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	33

12.2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
12.2.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	35
12.2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	36
12.2.8	Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen	36
12.3	Zusätzliche Angaben	36
12.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	36
12.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	36
12.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	37
12.5	Quellenverzeichnis.....	39

1 Ausgangssituation und Planungserfordernis

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer hat beschlossen, ein Verfahren zur 63. Änderung ihres Flächennutzungsplans durchzuführen.

Hintergrund der Bauleitplanung ist, dass der vorhandene Gewerbebetrieb an der Industriestraße weitere Produktions- und Lagerkapazitäten am Standort benötigt, die auf dem vorhandenen Betriebsgelände nicht realisiert werden können. Somit besteht für den ortsansässigen Betrieb, die MERA Tiernahrung GmbH, ein kurz- bis mittelfristiger Bedarf, im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsanlagen zusätzliche Bauflächen zur Erweiterung und Standortsicherung entwickeln zu können.

Eine Baugenehmigung für das gewerbliche Vorhaben ist am vorgesehenen Standort im planungsrechtlichen Außenbereich nicht möglich.

Diese Voraussetzung soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfüllt werden. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Mit der 63. Änderung des Flächennutzungsplans setzt die Wallfahrtsstadt Kevelaer Rahmenbedingungen zur Sicherung und Stärkung des Gewerbebestandes Kevelaer-Ost und trägt den Belangen der Wirtschaft sowie den Belangen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB besonders Rechnung.

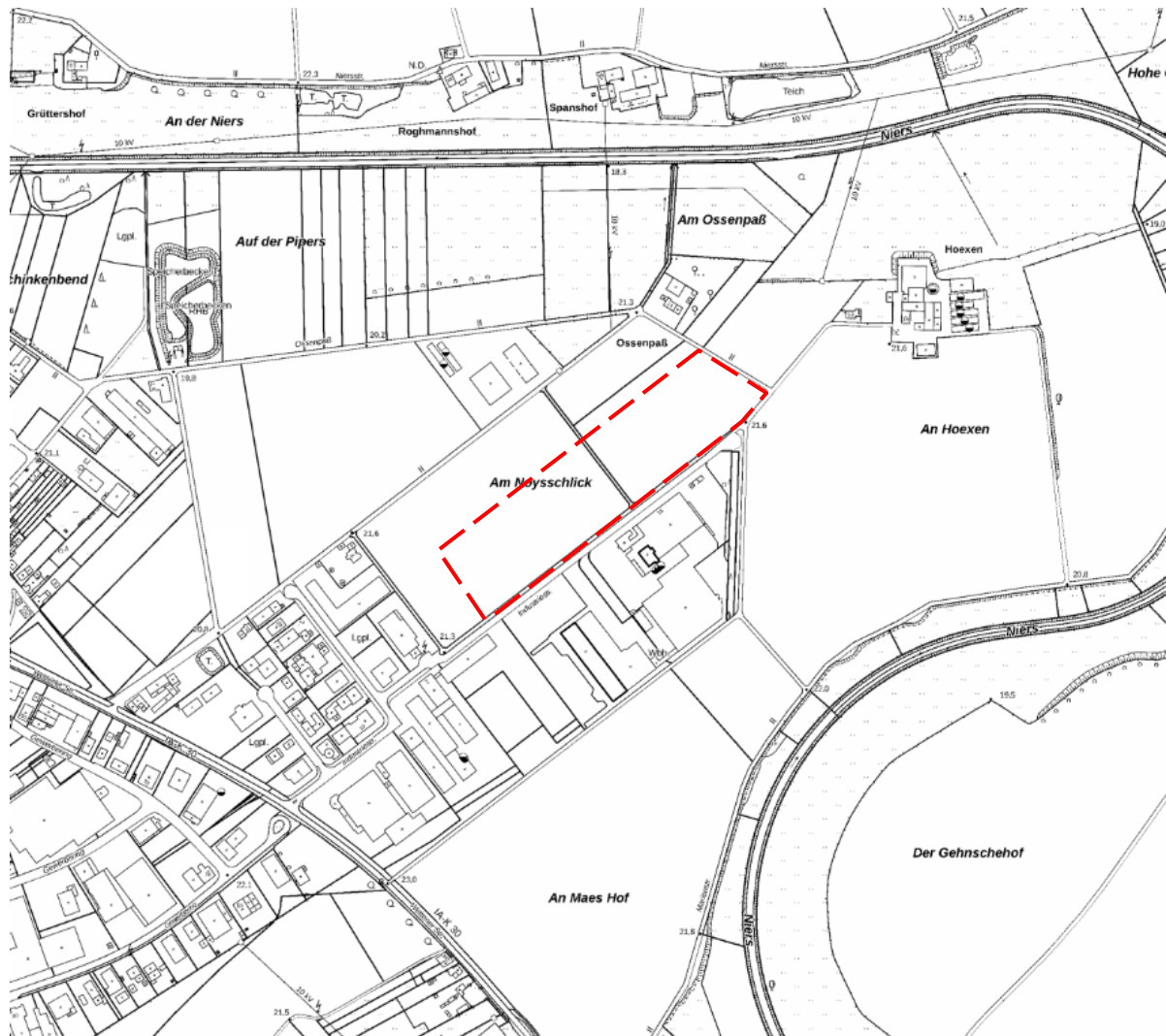
Die wirtschaftliche Entwicklung und die Möglichkeiten zur Erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens liegen im Interesse der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Sie unterstützt das Vorhaben in Form der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet der 63. FNP-Änderung befindet sich am östlichen Rand des Kevelaerer Siedlungskörpers. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 5,2 ha.

Die genaue Abgrenzung ist im Plan durch eine entsprechende Begleitlinie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Kartengrundlage: Allgemeine Basiskarte)



Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine als Intensivacker genutzte landwirtschaftliche Fläche. Der Acker weist bis auf schmale, kurzgrasige Straßenränder keine Hecken, Grünstreifen oder Saumstrukturen auf. Entlang der die südöstliche Plangebietsgrenze bildenden Industriestraße verlaufen breitere, geschotterte Straßenränder, welche teilweise von den anliefernden LKW als Stellplatzfläche genutzt werden. Jenseits der südwestlichen Plangebietsgrenze, entlang des Zauns des bestehenden Gewerbegebiets verlaufen ein durchbrochener Gehölzstreifen unterschiedlicher Straucharten sowie ein schmaler Krautsaum.

Das südwestliche Umfeld des Plangebietes ist geprägt vom bestehenden Gewerbegebiet mit einigen wenigen Einzelbäumen und kleineren Freiflächen mit Intensivrasen. Südöstlich befindet sich der weitläufige Bestandsbetrieb der MERA Tiernahrung GmbH mit großen Produktionshallen sowie wenigen

Einzelbäumen und großen gepflasterten Betriebs-/Stellplatzflächen. An der östlichen Grenze zur freien Landschaft verläuft ein Gehölzstreifen aus verschiedenen Baum- und Straucharten. Im nördlichen Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere Einzelhöfe sowie Stallungen bzw. Scheunen. Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen werden vollständig intensivackerbaulich genutzt, lediglich weiter nördlich (jenseits der Höfe) findet sich, insbesondere entlang der Nierschleife, Grünlandnutzung.

Abbildung: Luftbild (Kartengrundlage: TIM online, ohne Maßstab)



3 Planungsvorgaben

3.1 Landesplanerische Vorgaben

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet.

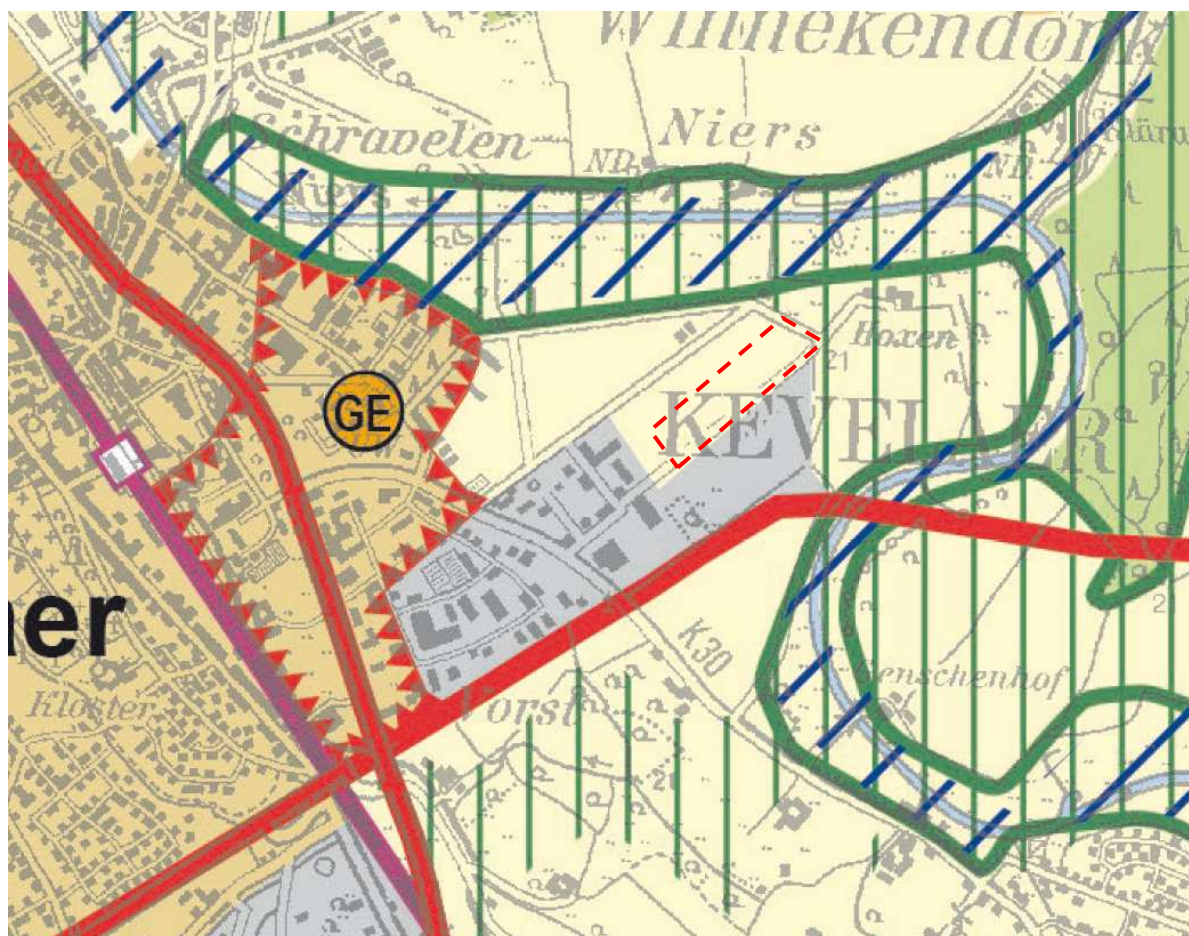
Die Gewerbeflächenausweisung erfolgt im Rahmen des sogenannten virtuellen Gewerbeflächenpools für den Kreis Kleve, der ein Flächenkonto darstellt, welches sich aus den nicht genutzten Gewerbeflächenreserven auf den Ebenen der kommunalen und regionalen Planung speist.

Ziel des Gewerbeflächenpools ist eine interkommunal abgestimmte Mengensteuerung der Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Kleve. Damit verbunden ist die Erwartung, dass Gewerbeflächen künftig stärker nachfrageorientiert und weniger als bisher als Angebotsplanung realisiert werden sollen.

Die Voraussetzungen zur Entnahme der vorliegenden Fläche aus dem Gewerbeflächenpool sind gegeben, da die Fläche weniger als 10 ha groß ist, an das bestehende Siedlungsgefüge anschließt und nicht innerhalb von Restriktionsräumen liegt und für sie ein konkretes Nutzungsinteresse eines Investors vorliegt.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 12.03.2019 mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Abbildung: Darstellungen des Regionalplans (ohne Maßstab)



3.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 11 Kevelaer. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt.

Konkret liegt das Plangebiet gemäß Festsetzungskarte A im Bereich des Entwicklungsraumes 2.2 „Nierschleife Kevelaer“. Dieser „intensiv ackerbaulich genutzte und im Zuge der Flurbereinigung ausgeräumte Teilbereich der Donkenlandschaft ist durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen und durch die Anreicherung mit weiteren Landschaftselementen besonders entlang der Geländekante der Niersiederung kleinräumig zu strukturieren.“

Gemäß Festsetzungskarte A ist dem Bereich um das Plangebiet die Entwicklungsmaßnahme M 37 zugeordnet. Hiermit sind die Anlage von Biotopstrukturen durch Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen, die Anpflanzung von Baumreihen, Baumgruppen und Kopfbäumen sowie die Anlage von Feldrainen und Krautsäumen gemeint.

Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber. Voraussetzung hierfür ist eine Konkretisierung der Planungsabsichten in einem Bebauungsplan, die Erarbeitung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und die Festlegung einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebiets. Zu dem für die Fläche in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Kevelaer Nr. 91 wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem die geforderte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wird. Die Darstellung der geforderten Eingrünung erfolgt bereits auf der vorliegenden Ebene des Flächennutzungsplans in Form eines 10 m breiten Pflanzstreifens entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Landschaftsschutzgebietes, grenzt aber direkt südwestlich an das Landschaftsschutzgebiet 4303 0010 „Kevelaerer Donkenland“ an.

Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

4 Ziele der Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung, die Fläche als gewerbliche Baufläche darzustellen, um das Erweiterungsvorhaben des Unternehmens planungsrechtlich vorzubereiten.

Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze ist eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese dient zur landschaftsgerechten Eingrünung der gewerblichen Baufläche, insbesondere zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, die sowohl Sichtschutz als auch ökologische Vernetzungsfunktion erfüllen soll.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes fördert das weitere gewerbliche Wachstum in der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Mit der Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen können Arbeitsplätze gesichert und geschaffen sowie der Abwanderung bestehender Betriebe wegen mangelnder Erweiterungsflächen entgegnet werden. Die Ausweisung der Erweiterungsfläche fügt sich in die nähere Umgebung ein und ermöglicht ein zusammenhängendes Gewerbegebiet.

Die 63. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt vorlaufend zur Aufstellung des Bebauungsplans Kevelaer Nr. 91 in diesem Bereich.

5 Erschließung

Es wird beabsichtigt, die äußere Erschließung des Plangebiets von Süden über die bestehende Industriestraße herzustellen. Im Zuge der konkretisierenden Vorhabenplanung soll die Verkehrsfläche der Industriestraße im Bereich der neuen Gewerbeflächen abgebunden und Teil der gewerblichen Baufläche werden. Die Verkehrsfläche soll in diesem Zusammenhang von der Wallfahrtsstadt Kevelaer an den Investor veräußert werden, um zum Teil als innerbetriebliche Erschließung weiter genutzt zu werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 63. FNP-Änderung befinden sich keine Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge.

6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, die sich in der angrenzenden Straße bzw. auf dem bestehenden Betriebsgrundstück befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im Verlauf des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

Das anfallende Schmutzwasser soll in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Die grundsätzliche Eignung des Bodens zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde im Rahmen der durchgeführten Bodenuntersuchung¹ bestätigt. Technische Details hierzu sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Entwässerungsplanung festzulegen.

7 Immissionsschutz

Lärm

Bei dem vorliegenden Erweiterungsvorhaben handelt es sich um einen Betrieb der Tiernahrungsproduktion. Auf dem Gelände erfolgen somit Herstellung, Lagerung, Transport und Logistik.

¹ Geotechnisches Büro N. u. W. Müller und Partner: Baugrundvortgutachten für das geplante Bauvorhaben 47623 Kevelaer, Industriestraße – Bebauungsplan Kevelaer Nr. 91, Krefeld, 08.07.2019

Im Zuge der Bauleitplanung sind immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die untersucht und gewichtet werden müssen. Dabei handelt es sich um die Geruchsentwicklung und die zu erwartende Lärmkulisse.

In diesem Zusammenhang sind im Rahmen eines Schallgutachtens die entstehenden Gewerbelärmimmissionen auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist keine abschließende Lösung immissionsschutzfachlicher Konflikte vorgesehen. Eine detaillierte Berücksichtigung der Ergebnisse insbesondere des Schallgutachtens erfolgt auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans. Im Falle solcher Konflikte wäre aufzuzeigen, mit welchen Mitteln diese Konflikte zu lösen sind. Möglicherweise notwendige Schallschutzmaßnahmen wären im Bebauungsplan festzusetzen. Für die vorliegende Ebene des Flächennutzungsplans liegt aber bereits ein erster Vorabzug² der Untersuchung vor, aus dem erste Rückschlüsse darauf gezogen werden können, ob und unter Berücksichtigung welcher Maßnahmen eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung am vorgesehenen Standort überhaupt möglich ist.

Im Rahmen der Voruntersuchung wurden sieben Immissionsorte an der benachbarten Bebauung festgelegt, für die mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen ermittelt wurde, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Emissionen aus der geplanten gewerblichen Baufläche eingehalten werden.

Für den Planungsfall mit hinzukommender gewerblicher Nutzung wurde im Gutachten eine Lärmkontingentierung gem. DIN 45691 durchgeführt. Die möglichen Emissionen auf den verschiedenen Teilflächen wurden so bemessen, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen die relevanten Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Um auch die vorhandene Gewerbelärmvorbelastung bei der Kontingentierung angemessen zu berücksichtigen, wurden die Geräusche aus den umliegenden Bebauungsplänen Kevelaer Nr. 24n - 1. Änderung, Nr. 32, Nr. 69 - 1-Änderung und Nr. 87 mit berechnet. Hierbei wurde im Rahmen einer Maximalwertabschätzung angenommen, dass die Bestandsbetriebe ihre jeweils zugewiesenen Lärmkontingente und Einwirkzeiten vollständig und gleichzeitig ausschöpfen.

Die vom Gutachter vorgenommene Einteilung in Teilflächen (TF) und deren Kontingentierung soll im Sinne der Konfliktbewältigung in den Bebauungsplan in Form von Festsetzungen aufgenommen werden. Bei später zu erteilenden Betriebsgenehmigungen wird dann im Rahmen einer Ausbreitungsrechnung festgestellt, ob die Summe aller Anlagen die zulässigen Immissionswerte nicht übersteigt.

Die Voruntersuchung schließt mit der Aussage ab, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus der Umgebung und der Zusatzbelastung aus dem vorliegenden Plangebiet die Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten werden.

Aus den Ergebnissen dieser Voruntersuchung lässt sich für die vorliegende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Schluss ziehen, dass eine grundsätzliche Vereinbarkeit der hinzukommenden gewerblichen bzw. industriellen Nutzung mit den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen mit den Instrumenten der Bauleitplanung herstellbar ist. Die konkrete Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

² TÜV Nord: Bebauungsplanverfahren, Teilstück nördlich Industriestraße und westlich Vorst - Voruntersuchung zum Schallschutz – Abschätzung der Geräuschvorbelastung und Lärmkontingentierung der Planfläche, Essen, 18.07.2019

Geruch

Im Rahmen der vorläufigen Geruchsmissionsprognose³ wurden mehrere Immissionsberechnungen durchgeführt. Als Beurteilungsgrundlage wird darin die Geruchsmissions-Richtlinie, Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen – GIRL – herangezogen. Bei der GIRL handelt es sich laut Bundesverwaltungsgerichtsbeschluss vom 07.05.2007, (Az.: 4 B 5.07) um „ein rechtlich nicht verbindliches Regelwerk, welches lediglich technische Normen enthält, die auf den Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruhen und die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungssätzen und antizipierten Sachverständigengutachten haben.“ Die GIRL stellt also eine Abwägungshilfe dar. Betrachtet wurde die Gesamtmissionsbelastung an umliegenden Nutzungen. Die Gesamtbelastung wurde zunächst für den Ist-Zustand (bestehender Betrieb MERA und drei Tierhaltungsbetriebe) und dann für den Planzustand unter Berücksichtigung des vorliegenden Plangebiets ermittelt. Für den Bereich des Planzustandes wiederum wurden zwei verschiedene Szenarien berechnet, da einer der drei berücksichtigten Tierhaltungsbetriebe zwar genehmigt ist, aber nicht mehr betrieben wird. Somit wurde eine Ausbreitungsrechnung mit und eine ohne diesen Betrieb (Vorbelastungsbetrieb C) vorgenommen. Als Ergebnis der Ausbreitungsrechnung ist festzuhalten, dass die ermittelte Kenngröße der Geruchsbelastung unter Berücksichtigung des Vorbelastungsbetriebes C an der nächstgelegenen Wohnnutzung im Außenbereich nördlich des Plangebiets bei 0,17 (17 % der Jahresstunden) liegt.

Für Wohn- und Mischgebiete beträgt der Immissionswert der GIRL 0,10 (10 % der Jahresstunden) und für Gewerbegebiete und Dorfgebiete 0,15. Der Richtwert für Dorfgebiete wird damit zwar geringfügig überschritten, für das Wohnen im Außenbereich gilt jedoch laut den Auslegungshinweisen der GIRL ein geringerer Schutzanspruch. Der Gutachter benennt in seinem Vorabzug Punkt 11.2 der Zweifelsfragen innerhalb der GIRL, wonach im Außenbereich in Einzelfällen ein Beurteilungswert von 0,20 angesetzt werden könnte. Dieser Wert würde gemäß Berechnung mit dem Vorbelastungsbetrieb C demnach unterschritten. Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen sowohl noch ländlich geprägten Raum mit verschiedenen landwirtschaftlichen Betrieben in der näheren Umgebung, die in ihrer Gesamtheit die Geruchsmissionssituation beeinflussen, als auch um einen gewerblich geprägten Raum. Die Bewohner der Umgebung, die sich planungsrechtlich dem Außenbereich zuordnen lässt, müssen mit einer anderen Geruchssituation rechnen als beispielsweise die Bewohner einer Großstadt. Eine gewisse Geruchsbelastung kann als ortsüblich angesehen werden. Die zu erwartenden Geruchswerte befinden sich innerhalb der Spanne, die die GIRL für solche Standorte innerhalb so genannter Übergangsbereiche vorsieht.

Es ist somit zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass die ermittelte Geruchsbelastung an der nächstgelegenen Wohnnutzung im Außenbereich als zulässig angesehen werden kann.

8 Hochwassergefährdung

Die Fläche der 63. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengeländen.

³ Uppenkamp und Partner: Geruchsmissionsprognose, Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost, 2. Erweiterung, Ergebnisse der bisher betrachteten Szenarien, Ahaus, 10.09.2019

9 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

10 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Bodengutachten erstellt (s. Kap. 6) , im Zuge dessen neben der Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Bodens auch bei den Bohrungen auftretende Verunreinigungen untersucht werden sollten. Auf dem Gelände wurden 12 Rammkernbohrungen bis 5 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Organoleptische Auffälligkeiten wurden dabei nicht festgestellt.

Sollten dennoch kontaminierte Bodenbereiche aufgedeckt werden, sind diese in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu sanieren. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung wird nicht von der Existenz von Altlasten ausgegangen.

11 Kampfmittel

Die Region war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Da aufgrund von Luftbildern aus den Jahren 1939 und 1945 sowie weiteren historischen Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen in dem Bereich vorliegen, soll vor Baubeginn eine Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen. Die Bauherren werden durch Hinweis auf dem noch aufzustellenden Bebauungsplan über diese Umstände informiert.

12 Umweltbericht

12.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen durchzuführen.

Die auf Grund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gem. § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht darzulegen.

Die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen der nachteiligen Folgen für die betroffenen Umweltbelange gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Umweltbelange werden insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tier- und Pflanzenarten und Lebensräume, auf Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter geprüft.

Bezogen auf das Schutzgut Mensch werden insbesondere Aussagen zu einer möglichen Betroffenheit durch Gewerbelärm, zur Geruchsbelastung, aber auch zu sonstigen Immissionen und zur Erholungsfunktion des Gebiets getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Aussagen zu Biotoptypen, Lebensraumpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie zur Erfüllung oder Nichterfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Boden werden Aussagen zur Altlastensituation, zu Bodentypen- und -funktionen, Flächeninanspruchnahme, Auswirkungen durch Bodenversiegelung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Wasser werden Aussagen zu Grundwasser, Überschwemmungsbereichen und zur Ableitung von Niederschlagswasser getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Luft und Klima werden Aussagen zu Siedlungsflächen, Schadstoffbelastung bzw. Luftqualität, Lokalklima und Auswirkungen durch die Siedlungsentwicklung getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Landschaft werden Aussagen zu anthropogener Vorprägung, Erholungseignung und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen getroffen.

Bezogen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen zu Vorhandensein oder Nichtvorhandensein von Denkmälern, Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen sowie dem Verhalten bei Funden getroffen.

12.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer hat beschlossen, ein Verfahren zur 63. Änderung ihres Flächennutzungsplans durchzuführen. Hintergrund der Bauleitplanung ist, dass der vorhandene Gewerbebetrieb an der Industriestraße weitere Produktions- und Lagerkapazitäten am Standort benötigt, die auf dem vorhandenen Betriebsgelände nicht realisiert werden können.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung, die Fläche als gewerbliche Baufläche darzustellen, um das Erweiterungsvorhaben des Unternehmens planungsrechtlich vorzubereiten.

12.1.2 Standort und Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am östlichen Rand des Kevelaerer Siedlungskörpers. Im Süden bzw. Südosten grenzt das Plangebiet an die bestehenden gewerblichen Betriebsflächen der MERA Tiernahrung GmbH. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an einen bestehenden Feldweg, während im Norden und Westen Ackerflächen angrenzen. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,2 ha. Im Zuge der Realisierung der Planung kann es durch Gewerbeflächen zur Versiegelung von bis zu 4,2 ha Boden kommen.

12.1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Schutzgut Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Einhaltung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der Richtwerte zum Immissionsschutz, ggf. Umsetzung von Maßnahmen zur Erreichung der Einhaltung auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

	Art der Berücksichtigung	Berücksichtigung der in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen genannten Vermeidungsmaßnahmen, Berechnung des Kompensationsdefizits und Formulierung des Ausgleichs, Erhalt wichtiger Gehölzstrukturen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzstrukturen
Schutzgut Boden und Fläche	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landesnaturchutzgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
	Art der Berücksichtigung	Reduzierung der Verkehrsflächen auf ein Minimum, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, Ausgleich des Eingriffs
Schutzgut Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Art der Berücksichtigung	Niederschlagswasser wird einem Gewässer zugeführt, Vorsorge gegen nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser
Schutzgut Luft und Klima	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	Art der Berücksichtigung	Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte, Reduzierung des Maß der Versiegelung auf ein Minimum
Schutzgut Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz Landesnaturenschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Art der Berücksichtigung	Erhalt von Gehölzen, Eingrünung des Plangebietes mit Gehölzen
Schutzgut Kultur	Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.
	Art der Berücksichtigung	Keine Betroffenheit von Denkmälern oder Fundstellen

Regionalplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet. Die Gewerbeflächenausweisung erfolgt im Rahmen des sogenannten virtuellen Gewerbeflächenpools für den Kreis Kleve, der ein Flächenkonto darstellt, welches sich aus den nicht genutzten Gewerbeflächenreserven auf den Ebenen der kommunalen und regionalen Planung speist.

Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 11 Kevelaer. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt.

Konkret liegt das Plangebiet gemäß Festsetzungskarte A im Bereich des Entwicklungsraumes 2.2 „Niersschleife Kevelaer“. Dieser „intensiv ackerbaulich genutzte und im Zuge der Flurbereinigung ausgeräumte Teilbereich der Donkenlandschaft ist durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen und durch die Anreicherung mit weiteren Landschaftselementen besonders entlang der Geländekante der Niersniederung kleinräumig zu strukturieren.“

Gemäß Festsetzungskarte A ist dem Bereich um das Plangebiet die Entwicklungsmaßnahme M 37 zugeordnet. Hiermit sind die Anlage von Biotopstrukturen durch Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen, die Anpflanzung von Baumreihen, Baumgruppen und Kopfbäumen sowie die Anlage von Feldrainen und Krautsäumen gemeint.

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Landschaftsschutzgebietes, grenzt aber direkt südwestlich an das Landschaftsschutzgebiet 4303 0010 „Kevelaerer Donkenland“ an.

Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Sonstige Fachplanungen

Im Bereich des Plangebiets sind keine weiteren Fachplanungen mit Umweltrelevanz bekannt.

Im Bauleitplanverfahren wurden zur Zusammenstellung des Abwägungsmaterials verschiedene Gutachten erstellt. Es handelt sich hierbei um einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, ein Boden- bzw. Versickerungsgutachten, ein schalltechnisches Gutachten und ein Geruchsgutachten. Von den beiden letztgenannten Gutachten liegen für die vorliegende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Vorabzüge vor. Die endgültigen Fassungen werden dem Konkretisierungsgrad der Planungsstufe entsprechend auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene vorliegen.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachstehend erfolgt zunächst die schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands. Im Anschluss daran wird die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung prognostiziert.

12.2.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Bewertung des Umweltzustands

Der derzeitige Umweltzustand wird auch unter dem Begriff „Basisszenario“ verstanden. Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

12.2.1.1 Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Planbereich wird nicht bewohnt, sondern landwirtschaftlich genutzt. Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind deshalb insbesondere die Auswirkungen auf das vorhandene Umfeld zu betrachten. Die Planfläche und die nähere Umgebung werden durch die siedlungsnahen Lage sowie die Nähe zum Gewerbegebiet „Ost“ geprägt. Aufgrund der Vorprägung kann das Erholungspotential des Untersuchungsgebietes als eher gering eingestuft werden.

12.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Biotoptypen

Das Plangebiet weist eine Ackerfläche auf. Dadurch umfasst das Plangebiet Flächen von mittlerem ökologischem Wert.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans zum nachfolgend aufzustellenden Bebauungsplan, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können. Diese sollen teilweise eingriffsnah in Form eines Feldgehölzes entlang der nordwestlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze stattfinden.

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation würden sich ein Eichen-Hainbuchenwald und erlenreiche Waldgesellschaften (Stellario-Carpinetum) mit Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) als Hauptbaumarten entwickeln, die Strauchschicht würde vorwiegend vom Jungwuchs der Bäume, gelegentlich auch von der Hasel (*Corylus avellana*) und von Weißdorn-Arten (*Crataegus monogyna et laevigata*) gebildet werden, wohingegen sich in der Krautschicht u.a. die Große Sternmiere, die Rasen-Schmiele und das Wald-Fluttergras finden würden.

Im Plangebiet wurde aufgrund der bisherigen Nutzungen die potenzielle natürliche Vegetation vollständig zurückgedrängt.

Fauna

Im Rahmen des § 42 Abs. 1, 5 und 8 BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Prüfung für Planungs- und Zulassungsverfahren vorgeschrieben. Dabei stehen der Erhalt der Populationen einer Art sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten im Vordergrund. Insgesamt konzentriert sich das Artenschutzregime bei Planungs- und Zulassungsverfahren auf die europäisch geschützten FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung für die Fläche wurde durch die StadtUmBau GmbH durchgeführt⁴. Im Untersuchungsgebiet und seiner näheren Umgebung konnten während des Beobachtungszeitraumes insgesamt 6 verschiedene Arten nachgewiesen werden, davon mit dem Haussperling und der Dohle zwei planungsrelevante Vogelarten. Die angetroffene Gruppe Dohlen und eine Schar Haussperlinge halten sich schwerpunktmäßig an den Gebäuden und auf dem Betriebsgelände der MERA Tiernahrung GmbH sowie im westlich angrenzenden Gewerbegebiet auf. Vereinzelt wurden Individuen der Dohlen auf den im Untersuchungsgebiet befindlichen Äckern bei der Nahrungssuche beobachtet. Die Haussperlinge nutzen insbesondere auch den nordöstlich vorhandenen Gehölzstreifen als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte, während die Dohlen vermehrt beim An-/Abflug von den hohen Produktionsgebäuden gesehen wurden.

Von den für den 2. Quadranten der TK25 4403 (Geldern) aufgeführten planungsrelevanten Arten finden nur einige wenige im Untersuchungsgebiet einen möglicherweise geeigneten Lebensraum.

Reptilien wurden bei der Ortsbesichtigung nicht angetroffen. Ein Vorkommen kann aufgrund der intensiven Nutzung im Eingriffsgebiet, der Habitatausprägung sowie der geringen Vernetzung zu anderen Habitaten ausgeschlossen werden.

Auch für Amphibien gilt, dass ein Vorkommen aufgrund der Habitatausprägungen im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Es besteht keine Betroffenheit.

Der während der Ortsbegehung auf der Ackerfläche angetroffene Feldhase ist in NRW nicht als planungsrelevante Art eingestuft und findet innerhalb des Untersuchungsgebietes kein Vorzugshabitat mit kleinparzellierter Flächennutzung aus Äckern, Wiesen, Weiden und Brachen vor. Eine lokal be-

⁴ StadtUmBau Ingenieurgesellschaft mbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Kevelaer Nr. 91 „Gewerbegebiet Ost – 2. Erweiterung“ der Wallfahrtsstadt Kevelaer, Kevelaer 24.09.2019

deutsame Population der Art bzw. eine für deren Erhalt relevante Funktion des Plangebiets kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Während der Ortsbegehung wurde das Untersuchungsgebiet auf potentiell geeignete Habitatstrukturen, bzw. Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse abgesehen. Die Existenz eines Habitats bzw. Teilbereich eines Jagdgebietes von Fledermausarten innerhalb des Untersuchungsgebietes ist potentiell möglich, jedoch aufgrund der Strukturarmut und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit geringem Insektenangebot nicht von essentieller Bedeutung.

12.2.1.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Vorliegend handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen muss nach § 1a Abs. 2 BauGB begründet werden.

12.2.1.4 Schutzgut Boden

Der Planungsraum liegt im „Niederrheinischen Tiefland“ (Haupteinheit 57) und wird in weiterer Untergliederung der „Niersniederung“ (Untereinheit 572), der „Unteren Niersebene“ (572.0) und dem „Kevelaerer Donkenland“ (572.01) zugeordnet.

Der Untersuchungsraum weist zwei verschiedene Bodentypen auf⁵. Dabei handelt es sich um die Bodentypen L4 (Parabraunerde, z.T. Gley-Braunerde) und B5 (Braunerde und Parabraunerde, stellenweise Gley-Braunerde).

Die Braunerde und Parabraunerde, stellenweise Gleybraunerde, aus sandigem Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrassen weist eine Bodenwertzahl von 50-60 auf, mit hohem bis mittlerem Ertrag, hoher bis mittlerer Sorptionsfähigkeit und mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser liegt bei 13-20 dm unter Flur, meist tiefer. Die Parabraunerde, z.T. Gley-Braunerde, aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrassen weist eine Bodenwertzahl von 55-70 auf, mit mittlerem Ertrag, mittlerer bis geringer Sorptionsfähigkeit und hoher Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser liegt bei 13-20 dm unter Flur, häufig tiefer.

Die Böden des Untersuchungsgebiets sind nicht als schutzwürdige Böden in der Karte der Schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes Krefeld verzeichnet.

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Geländehöhen des Plangebietes liegen zwischen 20,5 und 21,5 m NN.

⁵ Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4502 (Geldern)

12.2.1.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Niers verläuft in rund 650 m Luftlinie östlich und in rund 200 m Luftlinie nördlich des Plangebiets.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzonen.

Der mittlere höchste Grundwasserstand im Untersuchungsbereich ist mit 19,90 m NHN anzugeben. Die im Zuge des Bodengutachtens ermittelten Grundwasserstände lagen bei 17,81 m NHN bis 18,12 m NHN.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist eine lokale Grundwasserbelastung nicht auszuschließen.

Hochwasserschutz

Die Fläche liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebieten.

12.2.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt zwischen 9 und 9,5°C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 17,5°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel zw. 700-750 mm.

Aufgrund des benachbarten Gewerbegebiets Ost und dem angrenzenden Siedlungskörper sowie der unweit verlaufenden Bundesstraße 9 ist von einer Vorbelastung durch Luftschadstoffe auszugehen. Die Durchlüftung des Plangebiets im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist jedoch als gut zu bezeichnen, da eine ausreichende Verteilung und Verwirbelung der Schadstoffe stattfindet.

12.2.1.7 Schutzgut Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Die weitere Umgebung ist besonders durch das angrenzende Gewerbegebiet, die unweit verlaufende Niers sowie weitere landwirtschaftliche Nutzungen geprägt.

Insofern weist das Plangebiet durch die vorhandenen und umgebenden Nutzungen bereits eine anthropogene Vorprägung auf.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung.

12.2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist mit archäologischen Fundstellen und Bodendenkmälern nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen. Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

Nach dem Informationssystem Kultur.Landschaft.Digital (KuLaDig) liegt das Plangebiet in der Kulturlandschaft Niersniederung. Ein landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich gemäß Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen⁶ ist ebenso wenig betroffen wie ein Kulturlandschaftsbereich gemäß kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zum Regionalplan Düsseldorf⁷.

Im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung mit Bewahrung und Sicherung der Elemente, Strukturen und Sichträume als kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel formuliert.

12.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Entwicklungsprognose werden die erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand während der Bau- und Betriebsphase abgeschätzt. Die Erläuterung der Auswirkungen erfolgt schutzgutbezogen.

12.2.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind insbesondere die Auswirkungen des geplanten Gewerbestandortes und dessen Betrieb auf das vorhandene Umfeld zu betrachten.

Das Eingriffsgebiet liegt am Siedlungsrand. Die Umgebung ist bereits durch bauliche, insbesondere gewerbliche Nutzungen vorgeprägt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende Regelung zur Höhe baulicher Anlagen und damit die Sicherstellung einer verträglichen Baukulisse gegenüber bestehenden Wohnnutzungen im Außenbereich nicht vorgesehen. Der nachfolgend aufzustellende Bebauungsplan wird entsprechende Festsetzungen enthalten, die die Höhe baulicher Anlagen auf ein verträgliches Maß begrenzen. Der ausreichende Schutz der Privatsphäre bestehender angrenzender Wohnbaugrundstücke wird über die Einhaltung der notwendigen Abstandflächen gewährleistet. Zudem wird eine Durchgrünung der Fläche vorgesehen.

Insgesamt ist durch die zusätzliche Bebauung nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch auszugehen.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie ggf. kleinräumige Erschütterungen gerechnet werden.

⁶ LWL/LVR: Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung, Münster, Köln, 2007

Die baubedingt zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Immissionen (Staub, Luftschadstoffe, Bau- lärm) werden als mäßig angesehen, da sie zeitlich begrenzt sind und es sich bei den angrenzenden Flächen überwiegend um Gewerbeflächen und landwirtschaftliche Flächen handelt. Da sich aber im Umfeld des Plangebiets auch Wohn- und Mischnutzungen befinden, die im Sinne des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) als schutzbedürftige Nutzungen gelten, sind im Zuge der Bauleitplanung immissionsschutzfachliche Belange betroffen, die einer genaueren Betrachtung bedürfen. Hier sind insbesondere mögliche schalltechnische und geruchliche Auswirkungen der zukünftigen gewerblichen Baufläche auf umliegende Immissionsorte zu nennen. Der Schutzanspruch der umliegenden Flächen ergibt sich aus der jeweiligen Gebietseinstufung. Der wesentliche städtebauliche Grundsatz zum Schallschutz beinhaltet, dass eine heranrückende Nutzung für ihren eigenen Schutz zu sorgen hat und andere vorhandene Nutzungen nicht unangemessen belastet werden dürfen.

Zur hinreichenden Berücksichtigung möglicherweise betroffener immissionsschutzfachlicher Belange werden im Verlauf der Bauleitplanverfahren für die Fläche zwei Immissionsschutzgutachten zu den Themen Lärm und Geruch erarbeitet. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist keine abschließende Lösung immissionsschutzfachlicher Konflikte vorgesehen. Eine detaillierte Berücksichtigung der Ergebnisse insbesondere des Schallgutachtens erfolgt auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans. Im Falle solcher Konflikte wäre aufzuzeigen, mit welchen Mitteln diese Konflikte zu lösen sind. Möglicherweise notwendige Schallschutzmaßnahmen wären im Bebauungsplan festzusetzen. Für die vorliegende Ebene des Flächennutzungsplans liegen von beiden Immissionsschutzgutachten aber bereits erste Vorabzüge der Untersuchungen vor, aus denen erste Rückschlüsse darauf gezogen werden können, ob und unter Berücksichtigung welcher Maßnahmen eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung am vorgesehenen Standort überhaupt möglich ist.

Die Voruntersuchung des Schallgutachtens schließt mit der Aussage ab, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus der Umgebung und der Zusatzbelastung aus dem vorliegenden Plangebiet die Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten werden.

Aus den Ergebnissen lässt sich für die vorliegende Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Schluss ziehen, dass eine grundsätzliche Vereinbarkeit der hinzukommenden gewerblichen bzw. industriellen Nutzung mit den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen mit den Instrumenten der Bauleitplanung herstellbar ist. Die konkrete Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnruhe aus Gewerbelärm ist somit unter der Voraussetzung nicht zu erwarten, dass die Einhaltung der aus dem Schallgutachten in den nachfolgenden Bebauungsplan zu übernehmenden Festsetzungen auf der Genehmigungsebene nachgewiesen wird.

Die Notwendigkeit einer gutachterlichen Untersuchung des durch die Planung zusätzlich zu erwartenden Verkehrslärms ergibt sich aus Sicht der Stadt Kevelaer nicht.

Hinsichtlich der prognostizierten Geruchsausbreitung im Umfeld des Plangebiets ist aus dem bereits vorliegenden Vorabzug des Gutachtens abzuleiten, dass die ermittelte Kenngröße der Geruchsbelastung an der nächstgelegenen Wohnnutzung im Außenbereich nördlich des Plangebiets im schlimmsten Fall bei 0,17 (17 % der Jahresstunden) liegt.

⁷ LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013

Für das Wohnen im Außenbereich gilt laut den Auslegungshinweisen der GIRL ein geringerer Schutzanspruch als für Wohn- und Mischgebiete mit dem Immissionswert 0,10 (10 % der Jahresstunden) oder Gewerbegebiete und Dorfgebiete (15 % der Jahresstunden). Der Gutachter führt aus, dass im Außenbereich in Einzelfällen ein Beurteilungswert von 0,20 angesetzt werden könnte. Somit kann im vorliegenden Fall mit einer Unterschreitung dieses Wertes gerechnet werden.

Die Bewohner der Umgebung, die sich planungsrechtlich dem Außenbereich zuordnen lässt, müssen mit einer anderen Geruchssituation rechnen als beispielsweise die Bewohner einer Großstadt. Eine gewisse Geruchsbelastung kann als ortsüblich angesehen werden. Die zu erwartenden Geruchswerte befinden sich innerhalb der Spanne, die die GIRL für solche Standorte innerhalb so genannter Übergangsbereiche vorsieht.

Eine Gesundheitsgefährdung der Bewohner durch die prognostizierte Geruchssituation kann ausgeschlossen werden. In die Gesamtbetrachtung ist zudem einzustellen, dass gemäß der Ausbreitungsrechnung ohne den zwar noch genehmigten, aber in der Realität nicht mehr betriebenen Vorbelastungsbetrieb C die Werte bei 0,14 bis 0,16 liegen.

Relevante Auswirkungen durch Licht, Wärme, Strahlung und weitere Belästigungen sind für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Insgesamt ist durch die zusätzliche Bebauung und Nutzung nicht von unzumutbaren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch auszugehen.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine konkreten vorhabenbezogenen Informationen vor. Die Planung bezieht sich auf eine zukünftig gewerblich genutzte Fläche. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt, durch den Flächennutzungsplan aber nicht im Detail thematisiert.

Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren ist anlagenbezogen sicherzustellen, dass die Umwelt entsprechend dem Stand der Technik vor Schadstoffeinträgen oder Emissionen geschützt wird, indem z.B. der Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen nur auf versiegelten und ablaufgeschützten Flächen erfolgt und ein fachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern gewährleistet wird. In der Betriebsphase hat das zuständige Gewerbeaufsichtsamt durch Betriebsüberprüfungen sicherzustellen, dass die umweltrelevanten technischen Anlagen dem Stand der Technik entsprechend betrieben werden.

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die räumliche Lage des Geltungsbereichs ist als Ortsrandlage in kurzer Entfernung sowohl zur klassischen Gemengelage mit Wohn- und Mischgebieten nach Westen als auch zu Landschaftsräumen zu bezeichnen. Gewerbliche Bauflächen befinden sich südlich und östlich angrenzend.

Der nachfolgende, in Aufstellung befindliche Bebauungsplan setzt als Instrument des Immissionsschutzes die Abstandsliste aus dem Abstandserlass für das Land Nordrhein-Westfalen 2007 fest. Im

Plangebiet sind emittierende Betriebe der Abstandsklassen I bis III ausgeschlossen. Ausnahmen sind auf der Ebene der bauordnungs- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsplanung möglich. Außerdem sollen im Bebauungsplan als Instrument des Immissionsschutzes Emissionskontingente (L_{EK}) festgesetzt werden. Die Ansiedlung eines Betriebes ist nur dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel am jeweiligen Immissionsort das für das Betriebsgrundstück aus dem Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingent berechnete Immissionskontingent einhält bzw. unterschreitet.

Damit entspricht die vorliegende Bauleitplanung dem Trennungsgrundsatz i.S.v. § 50 BImSchG, nach dem die unterschiedlichen Flächen bei der räumlichen Planung einander so zuzuordnen sind, dass negative Auswirkungen durch Unfälle auf schutzbedürftige Nutzungen so weit wie möglich vermieden werden, welcher eine Abwägungsdirektive für die Bauleitplanung von herausgehobener Bedeutung darstellt.

Mögliche Risiken für die menschliche Gesundheit können mit den genannten Instrumenten der Bauleitplanung verringert werden.

Die Organisation des betrieblichen Arbeitsschutzes ist auf nachgelagerten Ebenen umzusetzen. Unfallrisiken können durch Beachtung und Einhaltung der aktuellen Vorschriften zur Arbeitssicherheit minimiert werden. Für die Mitarbeiter in den anzusiedelnden Gewerbebetrieben können Schulungen im Umgang mit den im Betrieb verwendeten Stoffen abgehalten werden.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Aufgrund der planungsrechtlichen Vorgaben auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzgl. Emissionen und der Reduzierung des Unfall- bzw. Katastrophenrisikos (s.o.) sind kumulierende erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Durch die gewerbliche wie auch die verkehrsbedingte Belastung ergeben sich mäßige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit der benachbarten Wohnbevölkerung.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Fauna

Während der Ortsbegehung am 16.05.2019 konnten insgesamt 5 Vogelarten festgestellt werden, von denen der Haussperling und die Dohle als planungsrelevante Arten einzustufen sind.

Laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag werden die bestehenden hohen Produktionsgebäude der MERA Tiernahrung GmbH mit hoher Wahrscheinlichkeit von den Dohlen als Niststätte genutzt. Eine Beeinträchtigung der lokalen Population durch die angrenzend geplanten gewerblichen Neubauten kann, insbesondere aufgrund der ausgesprochenen Störungstoleranz des Kulturfolgers, ausgeschlossen werden. Für den betroffenen Teilbereich eines Nahrungshabitats der Art stehen im direkten Umfeld vielfältige und gleichwertige Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung.

Für den Haussperling gilt laut Fachbeitrag, dass sich das Angebot potentieller Niststätten durch die geplante Eingrünung des Betriebsgeländes weiter erhöht. Eine existentielle Bedeutung hat die Planungsfläche für diese Art nicht.

Das Umfeld weist gleichwertige Ausweichquartiere für mögliche, temporäre Störungen während der Bauphase auf, weshalb keine erheblichen Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu erwarten sind.

Insgesamt ist das Gebiet bereits durch das angrenzende Gewerbegebiet, die landwirtschaftliche Nutzung, die Lage an Verkehrswegen und die damit verbundenen Lärmemissionen der Pkw/Lkw in direkter Umgebung vorbelastet. Des Weiteren verhindern die Störungen durch Produktion, Straßenverkehr sowie menschliche Anwesenheit im Untersuchungsgebiet ein mögliches Vorkommen besonders störungsempfindlicher planungsrelevanter Arten (insbesondere Offenland-Arten, Rastvögel/Wintergäste) im Eingriffsgebiet. Für Waldarten und Wasservögel geeignete Biotopstrukturen fehlen ebenfalls innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Das Vorkommen typischer Feldvögel wie Feldlerche und Kiebitz ist im Plangebiet nicht bekannt und aufgrund der vorliegenden Nutzung und Nähe zum vorhandenen Gewerbegebiet mit Vertikalstrukturen bis auf vereinzelte Irläufer auch nicht zu erwarten. Mögliche Nahrungsgäste auf der Freifläche wie Turmfalke, Mäusebussard, Waldkauz, Habicht oder auch Schleiereule finden außerhalb des Untersuchungsgebietes deutlich geeignetere Ausweichmöglichkeiten.

Für Fledermäuse gilt, dass das Untersuchungsgebiet während der Ortsbegehung auf potentiell geeignete Habitatstrukturen, bzw. Quartiermöglichkeiten abgesucht wurde. Die Existenz eines Habitats bzw. Teilbereich eines Jagdgebietes von Fledermausarten innerhalb des Untersuchungsgebietes ist potentiell möglich, jedoch aufgrund der Strukturarmut und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit geringem Insektenangebot nicht von essentieller Bedeutung.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potentiell vorhandener lokaler Fledermauspopulationen, bzw. ein bau-/ anlagebedingter Verlust von Individuen/Brutstätten durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) beschädigt oder zerstört werden. Desgleichen sind keine Störungen zu erwarten, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen könnten.

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Planung planungsrelevante Arten verletzt oder getötet werden bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden.

Durch die Realisierung des Vorhabens ergeben sich Auswirkungen aufgrund der Versiegelung von Flächen. Da es sich bei den betroffenen Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung um Flächen mit geringem ökologischen Wert handelt und Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so gestaltet werden können, dass Beeinträchtigungen geringer ausfallen, bleibt der Eingriff insgesamt vertretbar.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch den Verlust der Freifläche ergeben sich möglicherweise Einschränkungen für die lokale Fauna. Das Gebiet steht dann nicht mehr oder nur noch eingeschränkt als Nahrungs- und Jagdhabitat sowie als genereller Lebensraum zur Verfügung. Durch die Lage am Siedlungsrand und den geringen ökologischen Wert der Planfläche sowie die bisherige landwirtschaftliche Nutzung, sind die Auswirkungen auf die Tierpopulationen aber als mäßig anzusehen.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase können ansässige Tierpopulationen in ihrem Lebensraum gestört werden. Durch die Lage am Siedlungsrand und die Umgebung mit landwirtschaftlichen Flächen ist aber von ausreichend vorhandenen Ausweichquartieren auszugehen.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Durch die Realisierung der Planung sind keine Risiken zu erwarten, die sich erheblich auf die Flora und Fauna auswirken könnten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen nur leicht steigen. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind aus jetziger Sicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche erfordert eine genaue Betrachtung des Bedarfs nach einer Ausweisung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle. Insbesondere ist im Rahmen der Bauleitplanung im Zuge der Gegenüberstellung der konfligierenden Belange des Boden- und Freiraumschutzes auf der einen Seite und des Gemeindeinteresses an neuen gewerblichen Bauflächen zu prüfen, inwieweit die in der Gemeinde aktivierbaren bestehenden Gewerbeflächen nicht die mit der Planung verfolgten Ziele genauso gut erfüllen können.

Im Vergleich zur Ausweisung neuer Wohngebiete besitzt der Aspekt der Innenentwicklung (etwa im Sinne des § 13 a BauGB) bei Gewerbegebieten schon aus Immissionsschutzgründen nicht die gleiche Relevanz. Eine Nachverdichtung in zentralen städtischen Lagen mit möglicherweise emittierenden Gewerbebetrieben in der direkten Nachbarschaft von Wohngebieten schafft neue Konflikte, die mit den Instrumenten der Bauleitplanung auch nur bis zu einem gewissen Grad gelöst werden können. Im Falle einer Wohngebietsausweisung würden also bei einer Prüfung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen insbesondere die in der Gemeinde verfügbaren Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich in den Blick genommen werden, um entscheiden zu können, ob die mit der Planung verfolgten Ziele auch ohne die Inanspruchnahme des bisherigen Außenbereichs erfüllt werden können. Diese Möglichkeit entfällt hier weitgehend.

Gewerbliche Bauflächen haben zudem in der Regel einen höheren Flächenbedarf als Wohnbauflächen.

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer hat sich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die vorliegende Bauleitplanung mit den grundsätzlichen Hinweisen zu den planungsrechtlichen Erfordernissen insbesondere des § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB auseinandergesetzt (Umwidmungssperrklausel und Begründungsgebot).

Neben dem angeführten quantitativen Argument der lokalen Nachverdichtungspotenziale ist auch der Aspekt der Flächenverfügbarkeit zu betrachten. Mögliche innerörtliche oder auch ortsrandnahe Gewerbegebietsreserven befinden sich überwiegend in Privatbesitz und entziehen sich damit einer akti-

ven kommunalen Siedlungsflächenpolitik. Eine kurzfristige Bereitstellung von Brachflächen für die Gewerbegebietsentwicklung ist also nur in sehr geringen Umfang möglich.

Unter Berücksichtigung der genannten Zusammenhänge und unter Abwägung der verschiedenen betroffenen Belange hat sich die Wallfahrtsstadt Kevelaer für die Ausweisung der Flächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Kevelaer Ost entschieden, da die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele auch durch eine vollständige bauliche Ausnutzung sämtlicher Innenentwicklungsbereiche oder die Aktivierung bestehender Gewerbeflächen nicht zu erreichen wären. Zudem liegt der Planung die konkrete Erweiterungsabsicht eines bestehenden Betriebes zugrunde, was die Möglichkeit alternativer Standorte weiter einschränkt, da die Erweiterungsplanung eine benachbarte Fläche erfordert. Durch diesen Anschluss an das vorhandenen Gewerbegebiet kann darüber hinaus die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

Bei der Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Bebauung hat sich die Wallfahrtsstadt Kevelaer gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt. Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist zusammenfassend festzustellen, dass die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch die Zunahme an Emissionen während der Bau- und Betriebsphase ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzlich Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

12.2.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Realisierung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzungen dafür, Böden zu überbauen und damit vollständig oder teilweise zu versiegeln.

Die derzeitigen Braunerden und Parabraunerden auf diesen Flächen gehen damit dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann.

Auch wenn die Fläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung schon überformt ist, stellt die Erschließung neuer Gewerbeflächen eine erhebliche Beeinträchtigung für die anstehenden Bodentypen dar.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Durch die Realisierung der Planung wird der Boden als Lebensraum für Fauna und Flora an Bedeutung verlieren. Es ist mit einer Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit) zu rechnen.

Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Im nachfolgenden Bebauungsplan sind deshalb Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorzusehen.

Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt ist mit einer Steigerung von Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs zu rechnen. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten. Die Auswirkungen auf den Boden werden als mäßig beurteilt.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen leicht steigen. Für das Schutzgut Boden ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

Unter den genannten Voraussetzungen ist in der Abwägung der verschiedenen Belange der Verlust des Ackerbodens hinzunehmen. Der entgegenstehende Belang ist im vorliegenden Fall der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs und damit die Erhaltung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen.

Die Auswahl der Fläche erfolgte unter Berücksichtigung einer möglichst flächensparenden Erschließung. Die gewählte Fläche grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch den Verlust des Bodens zu erwarten, unter der Berücksichtigung der entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

12.2.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Gemäß § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser von erstmals bebauten, versiegelten oder an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücken vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, soweit dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Grundsätzlich ist mit der Realisierung der Planung eine hohe Neuversiegelung des Bodens verbunden, die sich negativ auf das Grundwasser auswirken könnte.

Die durchgeführte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Technische Details hierzu sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Entwässerungsplanung festzulegen.

Unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserversickerung können erhebliche negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate vermieden werden.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird vorausgesetzt. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind daher nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Die Gefahr baubedingter Schadstoffeinträge ins Grundwasser wird unter Annahme der Verwendung von Baugeräten, die dem neuesten Stand der Technik entsprechen, als gering beurteilt. Ein verbleibendes Restrisiko im Falle von Unfällen oder Leckagen ist jedoch unvermeidbar.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Realisierung der Planung wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich daraus im Plangebiet keine direkten relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, wenn bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau die bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften beachtet werden.

Unter den genannten Voraussetzungen sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der Bauleitplanung aus jetziger Sicht nicht zu erwarten.

12.2.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die baubedingten Auswirkungen werden durch die zeitlich begrenzte Erhöhung der Immissionsbelastung als mäßig beurteilt.

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der Nähe zu un bebauten Freiflächen insgesamt als mäßig beurteilt.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Betriebsbedingt führt die Realisierung der Planung zu einer Erhöhung der Schadstoffemissionen durch eine Zunahme des Verkehrs. Die Lage des Plangebiets im Übergang zwischen bebauten Flächen und offenen Freiflächen begünstigt aber die Verteilung der Schadstoffe sowie die Frischluftzufuhr.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Mögliche kumulierende Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen. Es ist davon auszugehen, dass mit den Mitteln der Bauleitplanung eine Vereinbarkeit möglicherweise entgegenstehender Belange möglich sein wird. Eine Berücksichtigung von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz ist nicht geboten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch die Erhöhung des Anteils der versiegelten Flächen in Verbindung mit der Änderung der Flächennutzung ist mit einer nachteiligen Veränderung der klima- und lufthygienischen Situation (Reduzierung der Kaltluftproduktion, Überwärmung) zu rechnen. Die Auswirkungen werden aufgrund der Nähe zu frischluftproduzierenden Freiflächen insgesamt als mäßig beurteilt.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Aufgrund der Vorprägung in dem Raum entsteht durch die geplante Bebauung, bezogen auf das Landschaftsbild, ein geringer Eingriff, der durch die geplante Begrünung gemindert werden kann.

Das Landschaftsbild wird baubedingt temporär durch Baumaschinen und technische Anlagen gestört werden. Betriebsbedingt ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, das sich auf das Landschaftsbild aber nicht erheblich auswirkt.

Durch die beabsichtigte Bebauung der Fläche wird es anlagebedingt zu einer mäßigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Durch die Anlage von Anpflanzungen wird eine Eingrünung gewährleistet. Mit dieser geplanten Eingrünung werden zudem die im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt. Zum einen wird der Forderung nach einer Anreicherung mit weiteren Landschaftselementen entsprochen und zum anderen die konkrete Entwicklungsmaßnahme M 37 in Form einer Anpflanzung von Feldgehölzen, Hecken und Gehölzstreifen umgesetzt.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat geringfügig negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Durch die baulichen Anlagen geht ein Teil der bisher freien Flächen für die Landwirtschaft verloren.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das Vorhaben ist betriebsbedingt mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden allerdings als unerheblich eingestuft.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Landschaft ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.2.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben:

Die Wirkung von Baudenkmalern wird durch die zusätzliche Bebauung der Fläche nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung landes- oder regionalbedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche ist mit der Planung ebenfalls nicht verbunden.

infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Die Nutzung natürlicher Ressourcen am vorliegenden Standort hat keine erkennbar relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

infolge der Art und Menge an Emissionen:

Durch das geplante Bauvorhaben sind erhöhte Emissionen zu erwarten. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus nicht.

infolge der Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Hinsichtlich erzeugter Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung liegen keine Informationen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt z.B. durch Unfälle oder Katastrophen:

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz:

Kumulierende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima:

Durch das geplante Vorhaben wird das Ausmaß der Treibhausgasemissionen steigen. Für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter ergeben sich daraus keine relevanten Auswirkungen.

infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe:

Es liegen keine Informationen zu den eingesetzten Techniken und Stoffen vor. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.2.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Unter dem Begriff Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Das Baugesetzbuch schreibt vor, dass die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auch in ihrer Wechselwirkung zueinander zu betrachten sind. Da mit der Planung bereits überformte Flächen in Anspruch genommen werden, ist hauptsächlich der Wechselwirkungskreis zwischen den vielfältigen Funktionen des Bodens (Reglerfunktion, Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion) und einem potenziellen Lebensraum für wildlebende Tiere und wild wachsende Pflanzen betroffen. Durch die Versiegelung von Boden wird unmittelbar eine Änderung der Wirkfunktion des Bodens herbeigeführt. Eine sich stark verstärkende Wechselwirkung ist aufgrund der Vorgaben im Plangebiet, der Art der Nutzung und der Vorprägung des Raumes nicht zu erwarten.

12.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne die Planung aufzeigt, ist nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der Maßnahme wird das Gebiet wie bisher landwirtschaftlich genutzt. Ohne jegliche Nutzung würde eine Sukzession hin zum Wald einsetzen. Als „Sukzession“ bezeichnet man ein zeitliches Nacheinander von Organisationsgemeinschaften. So entwickeln sich mit Stauden oder Gras bestandene Flächen, über Pionierbäume (Weichholzarten), Dickung bis hin zum Wald als Endstadium.

12.2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nachfolgende Wirkungsmatrix soll Aufschluss über die vermuteten Wirkzusammenhänge geben.

Tabelle: Matrix möglicher Projektauswirkungen auf die Schutzgüter

Erwartete Projektwirkungen		Umweltschutzgüter				Sonstige Schutzgüter	Kultur- und Sachgüter
		Boden/ Fläche	Wasser	Klima	Flora und Fauna	Land- schafts- bild und Erholung	
baubedingte Wirkungen	Schadstoffemissionen	□	□	□	□	□	-
	Bodenverdichtung bzw. -veränderung	■	-	-	■	-	-
	Grundwasser- verunreinigung	-	□	-	-	-	-
	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme (temporär)	■	□	□	□	□	-
	Lärm- und Geruchs- emissionen	-	-	□	□	□	-
	Veränderung des Landschafts- bildes (temporär)	-	-	-	-	■	-
anlagebedingte Wirkungen	Flächenverlust bzw. -inanspruchnahme	■	■	■	■	■	-
	Bodenveränderung	■	□	-	■	-	-
	Grundwasserveränderungen	-	□	-	□	-	-
	Veränderung des Mikroklimas	-	-	■	□	-	-
	Habitatänderung	-	-	-	■	-	-
betriebsbedingte Wirkungen	Veränderung des Landschafts- bildes	-	-	-	-	□	-
	Schadstoffemissionen / -immissionen	□	□	□	□	□	-
	Habitatänderung (z.B. Beein- trächtigung durch Störung)	-	-	-	■	-	-
	Lärmemissionen / -immissionen	-	-	□	□	□	-

Intensität der Wechselwirkungen

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------|
| ■ | erhebliche zu erwartende Wirkungen | □ | geringe zu erwartende Wirkungen |
| ■ | mäßige zu erwartende Wirkungen | - | keine Wirkungen zu erwarten |

12.2.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die konkrete Festsetzung entsprechender Maßnahmen erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, teilweise auch erst auf Umsetzungsebene. Folgende Aspekte sollten darin Berücksichtigung finden:

Schutzgut Boden

- Bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen ist der Boden so schonend wie möglich zu behandeln: sachgerechter Auftrag und Lagerung von Oberboden, Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 18915, DIN 18320 und DIN 19731.
- Ausgehobenes Bodenmaterial sollte auf dem Grundstück wieder eingebaut werden (ausgegliche Massenbilanz), sofern dadurch keine schädlichen Bodenveränderungen am Einbauort hervorgerufen werden. Die Grundsätze des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung sowie die DIN 19731 sind zu beachten.
- Zukünftige nicht zur Versiegelung vorgesehene Flächen sind während der Bauarbeiten nicht mit schwerem Gerät zu befahren, um eine Verdichtung des Bodens zu verhindern.
- Der Abtrag und die Bearbeitung des Bodens außerhalb von geplanten baulichen Anlagen sollten mit Raupenfahrzeugen und Maschinen mit geringem Gewicht erfolgen.
- Böden sollen nur in trockenem Zustand befahren bzw. bearbeitet werden. Daher ist der Zeitpunkt für Erdarbeiten, wie z.B. Abtrag, Umlagerung und Wiedereinbau, auf Witterung und Bodenfeuchte abzustimmen.
- Der Einbau von Bodenmaterial bzw. die (Wieder-)Herstellung der Freiflächen hat fachgerecht zu erfolgen. Während der Bauphase anfallende Baureste und Abfälle und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück vergraben oder verbrannt werden.
- Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Vorschriften bei der Wahl der Baumaterialien im Erd- und (Straßen)oberbau

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Die Verwendung standortheimischer, bodenständiger Gehölze ist bei den durchzuführenden Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Beleuchtung sollte auf ein Mindestmaß reduziert werden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zwischen 570 bis 630 nm. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

Schutzgut Wasser

- Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase.

Schutzgut Landschaftsbild

- Landschaftsgerechte Eingrünung, insbesondere zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet

12.2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und den damit im Zusammenhang stehenden Flächenbedarf bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung noch alternative Standorte. Da derzeit in den Gewerbegebieten der Wallfahrtsstadt Kevelaer keine geeigneten Flächen für dieses Vorhaben verfügbar sind, sollen zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen neue gewerbliche Bauflächen nachfrageorientiert entwickelt werden. Zudem liegt der Planung die konkrete Erweiterungsabsicht eines bestehenden Betriebes zugrunde, was die Möglichkeit alternativer Standorte weiter einschränkt, da die Erweiterungsplanung eine benachbarte Fläche erfordert.

Durch diesen Anschluss an das vorhandenen Gewerbegebiet kann darüber hinaus die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt und ausgebaut werden. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

12.2.8 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und / oder Katastrophen

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfallverordnung) fallen. Das Plangebiet liegt ausreichend weit von Seveso-III-Betrieben entfernt, die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Durch die vorliegende Planung werden zudem keine neuen aus der Störfallthematik resultierenden Konflikte geschaffen, da im Plangebiet gemäß dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Kevelaer Nr. 91 solche Betriebe und Anlagen, die entsprechende Gefahrgüter lagern, ausgeschlossen sind. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Der sogenannte „Planungsgrundsatz“ des § 50 BImSchG beinhaltet neben dem Trennungsgebot auch das sogenannte „Optimierungsgebot“, welches bedeutet, dass potenzielle Konflikte so weit wie möglich vermieden werden müssen. Auch diesem Ansatz kann durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan zu den zulässigen Betrieben, Nutzungen und Abstandsklassen Rechnung getragen werden.

Eine abschließende Konfliktlösung einer Störfallthematik ist auf der FNP-Ebene nicht möglich. Die planende Gemeinde muss aber die möglicherweise als notwendig erachtete Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb der Bauleitplanung so vorausschauend betrachten, dass eine nicht abschließende Konfliktbewältigung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

12.3 Zusätzliche Angaben

12.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde auf die Gliederung gemäß den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB zurückgegriffen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials traten nicht auf.

12.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Auf der Grundlage des § 4c BauGB ist jede Gemeinde verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die infolge der Durchführung eines Bauleitplanes unvorhergesehen eintreten könnten, zu überwachen.

Die Überwachung soll die Gemeinde in die Lage versetzen, insbesondere negative Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Dieses so genannte Monitoring umfasst die Beobachtung, Überwachung und Kontrolle der im nachfolgenden Bebauungsplan festzusetzenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt. Die Beschreibung dieser Monitoringmaßnahmen erfolgt entsprechend auf einer späteren Ebene.

12.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die 63. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Kevelaer. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Satz 7 und § 1a BauGB geprüft und beschrieben.

Hintergrund der Bauleitplanung ist, dass der vorhandene Gewerbebetrieb an der Industriestraße weitere Produktions- und Lagerkapazitäten am Standort benötigt, die auf dem vorhandenen Betriebsgelände nicht realisiert werden können. Somit besteht für den ortsansässigen Betrieb, die MERA Tiernahrung GmbH, ein kurz- bis mittelfristiger Bedarf, im direkten räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsanlagen zusätzliche Bauflächen zur Erweiterung und Standortsicherung entwickeln zu können. Der Geltungsbereich ist ca. 5,2 ha groß.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Wallfahrtsstadt Kevelaer beabsichtigt, im Zuge der vorliegenden Änderungsplanung, die Fläche als gewerbliche Baufläche darzustellen, um das Erweiterungsvorhaben des Unternehmens planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 11 Kevelaer. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber.

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Der Planbereich wird nicht von Menschen bewohnt, sondern im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung bewirtschaftet. Die direkte Umgebung ist von angrenzenden gewerblichen Nutzungen geprägt. Dadurch sowie durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes existiert eine lärmbedingte Vorprägung des Untersuchungsraums. Aufbauend auf den Ergebnissen eines Schallgutachtens lässt sich die grundsätzliche Aussage treffen, dass eine gewerbliche Nutzung am vorgesehenen Standort mit den vorhandenen umliegenden Wohnnutzungen unter Anwendung planungsrechtlicher Instrumente auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene verträglich sein kann. Hiermit ist neben dem anzuwendenden Abstandserlass primär das Instrument der Lärmkontingentierung gemeint, um einen Schutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten. Die Geruchsbelastung, die unter Zugrundelegung der Vorbelastung und der mit dem neuen Vorhaben verbundenen Geruchsemissionen zu erwarten ist, erreicht an einem der untersuchten Immissionsorte in der näheren

Umgebung eine Kenngröße von 0,17. Dieser Wert liegt unterhalb des Beurteilungswertes von 0,20, der im Außenbereich in Einzelfällen angesetzt werden kann. Mit einer unzumutbaren Geruchsbelastung ist im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung daher nicht zu rechnen.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung sowie die gewerblich genutzte Umgebung bereits vorgeprägt und für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Hinblick auf planungsrelevante Arten von geringfügiger Bedeutung. Die Realisierung der Planung hat keine Beeinträchtigung einer lokalen Population oder einer besonders streng geschützten Tierart zur Folge.

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die zusätzlich Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung zu erwarten, unter der Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen.

Der Untersuchungsraum weist die Bodentypen L4 (Parabraunerde, z.T. Gley-Braunerde) und B5 (Braunerde und Parabraunerde, stellenweise Gley-Braunerde) auf. Durch die Realisierung der Planung gehen diese Böden dauerhaft verloren. Auch auf Standorten, die nicht überbaut werden, müssen in Teilbereichen baubedingt Bodenmassen auf- und/oder abgetragen werden, so dass es auch hier zu Veränderungen und Störungen des natürlichen Bodengefüges kommen kann. Die bei der Realisierung der Planung entstehenden Konflikte bestehen vor allem in dem Verlust fruchtbaren Ackerbodens und dem Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind demnach zu erwarten, unter Berücksichtigung der verschiedenen entgegenstehenden Belange und der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen aber hinzunehmen. Der Belang der Gewerbegebietsausweisung auf bisher landwirtschaftlich genutztem Grund ist deshalb im vorliegenden Fall über den Belang des Bodenschutzes zu stellen, weil entsprechende Baulandreserven in der notwendigen Größenordnung bzw. Nutzungsmöglichkeit im Innenbereich der Stadt nicht zur Verfügung stehen.

Im Plangebiet finden sich keine Oberflächengewässer. Überschwemmungs- oder Hochwassergefahrengebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzzone. Da das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet versickert werden soll, wird die Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Versiegelung bisher unbebauter Flächen führt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu weiteren Freiflächen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima.

Für Erholungssuchende (Spaziergänger, Wanderer) besitzt das Plangebiet bisher eine untergeordnete Bedeutung. Durch die beabsichtigte zusätzliche Bebauung der Fläche wird es zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Diese kann durch die geplante landschaftsgerechte Eingrünung gemindert werden.

Die Wirkung von Baudenkmalern wird durch die Bebauung der Fläche nicht beeinträchtigt. Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung landes- oder regionalbedeutsamer Kulturlandschaftsbereiche ist mit der Planung ebenfalls nicht verbunden.

12.5 Quellenverzeichnis

- Deutscher Klimaatlas Band I (1976): Klimadaten - Nordrhein-Westfalen Lieferung 7. Veröffentlichungen der Akademie für Raumordnung und Landesplanung, Hannover
- Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4302 (Kleve), Krefeld
- Geotechnisches Büro N. u. W. Müller und Partner: Baugrundvorgutachten für das geplante Bauvorhaben 47623 Kevelaer, Industriestraße – Bebauungsplan Kevelaer Nr. 91, Krefeld, 08.07.2019
- LVR (Hrsg.): Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung in Nordrhein-Westfalen. Grundlagen und Empfehlungen für die Landesplanung. 41, Münster, Köln
- LVR: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf. Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, Köln, 2013
- StadtUmBau GmbH: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Kevelaer Nr. 91 „Gewerbegebiet Ost – 2. Erweiterung“ der Wallfahrtsstadt Kevelaer, Kevelaer 24.09.2019
- TÜV Nord: Bebauungsplanverfahren, Teilstück nördlich Industriestraße und westlich Vorst - Voruntersuchung zum Schallschutz – Abschätzung der Geräuschvorbelastung und Lärmkontingentierung der Planfläche, Essen, 18.07.2019
- Tüxen, R. (1956): Die heutige potentielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. - Angewandte Pflanzensoziologie 13: Seite 5 - 42, Stolzenau
- Uppenkamp & Partner. Geruchsimmissionsprognose, Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost, 2. Erweiterung, Ergebnisse der bisher betrachteten Szenarien, Ahaus, 10.09.2019
- von Kürten, W. (1977): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 95/96 Kleve/Wesel, M 1:200.000. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Bonn-Bad Godesberg

Erarbeitet:



6. November 2019