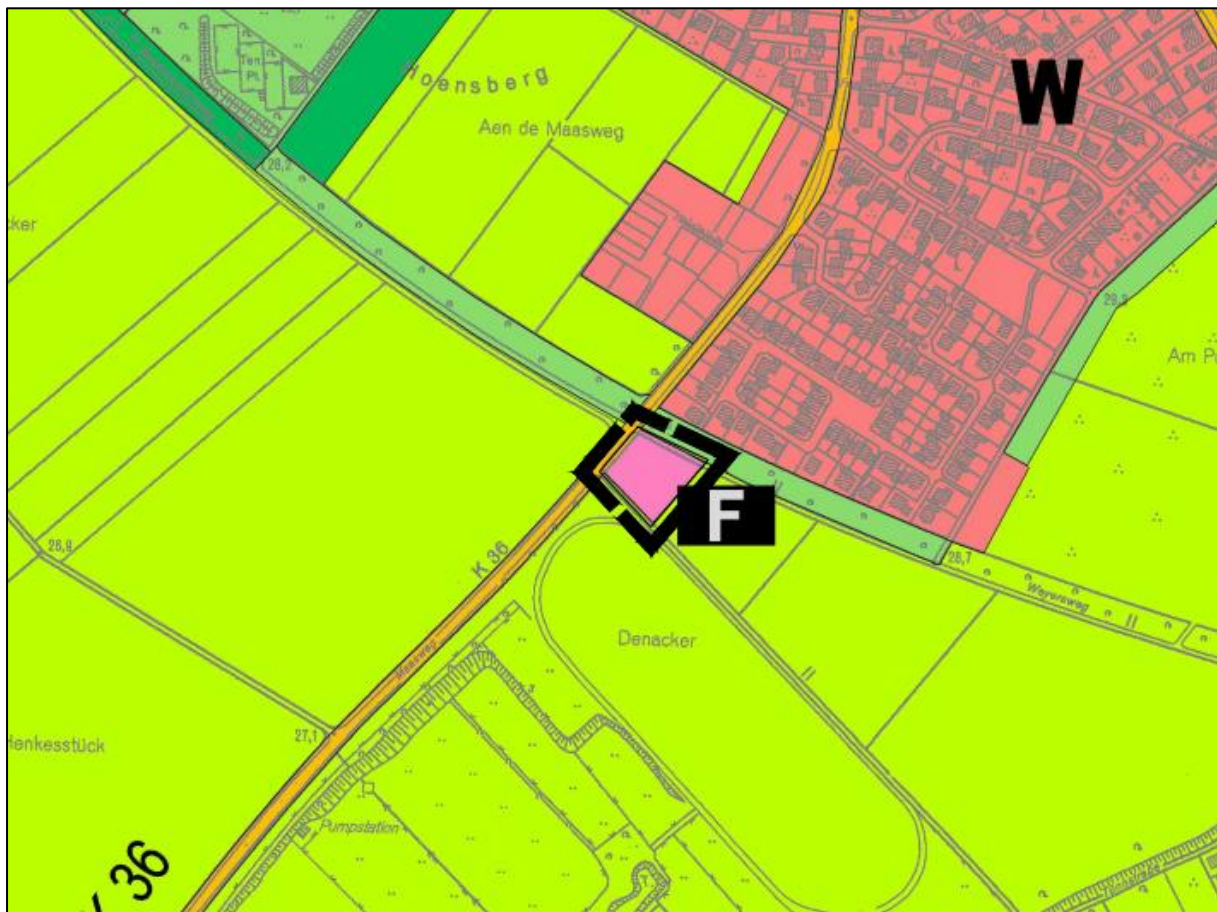


## Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer

### 65. Änderung

(Feuerwehrgerätehaus Twisteden)

Vorentwurfsbegründung



Abt. 2.1 Stadtplanung

12.03.2021



## Inhaltsverzeichnis

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

---

## **1. Planungsanlass**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Brandschutzbedarfsplans der Wallfahrtsstadt Kevelaer wurde eine Bewertung der baulichen Situation der Feuerwehrgerätehäuser vorgenommen. Dabei wurden am Standort Twisteden bauliche sowie funktionale Mängel festgestellt, die nur durch einen Neubau an einem anderen Standort zu beheben sind. Ein Umbau des Bestandsgebäudes kommt unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nicht in Frage, zumal das derzeitige Grundstück zu klein ist, um einen den Anforderungen entsprechenden Baukörper und die Stellplätze mit den erforderlichen Zufahrten unterzubringen. Um den Vorgaben des Brandschutzbedarfsplans gerecht zu werden, ist somit ein Neubau an einem anderen Standort unumgänglich. Hierfür soll ein ca. 2.600 m<sup>2</sup> großes Grundstück am südlichen Ortsrand in Anspruch genommen werden. Dieser Standort eignet sich insbesondere hinsichtlich der Zu- und Abfahrtsituation und ist zudem auch fußläufig für die Einsatzkräfte aus der Ortschaft gut erreichbar.

Die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses an den südlichen Ortsrand soll nun im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung bauleitplanerisch vorbereitet werden. Zudem ist vorgesehen, nachfolgend einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem die Darstellungen des FNP konkretisiert werden.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortschaft Twisteden am Maasweg (K 36) und grenzt an die bestehende Ortsrandeingrünung an. Nordwestlich befindet sich die Wohnbebauung des Ahornweges sowie der erste Bauabschnitt der Elisabethstraße. Im Übrigen ist das Plangebiet von landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Flächen umgeben.

## **3. Planungsvorgaben**

### **3.1. Raumordnung und Landesplanung**

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

### **3.2. Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Wallfahrtsstadt Kevelaer in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.04.2009 stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Die nördlich angrenzende Ortsrandeingrünung ist als Grünfläche ausgewiesen, nördlich anschließend befinden sich Wohnbauflächen. Der nordwestlich verlaufende Maasweg (K 36) ist als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Im Übrigen ist das Plangebiet von Flächen für die Landwirtschaft umgeben.

### **3.3. Landschaftsplan des Kreises Kleve**

Der Landschaftsplan des Kreises Kleve Nr. 11 (Kevelaer) weist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 7 „Spezialisierte Intensivnutzung“ aus. Demnach ist in diesem Landschaftsraum die spezialisierte Intensivnutzung für Betriebe mit hoher Investition in die Landbewirtschaftung

durch Gewächshausflächen, Frühbeetanlagen, Beregnungs- und Heizungsanlagen, Transportsysteme usw. zu gewährleisten. Das Plangebiet wird des Weiteren dem Entwicklungsraum 7.2: Gartenbauflächen Twisteden zugeordnet.

Zur Verwirklichung der Entwicklungsziele sind Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen mit der Kennzeichnung „M 9 Maßnahmenraum: Auwell und Südliche Blumenheide“ festgesetzt. Der besondere Schwerpunkt liegt auf der Anlage von Biotopstrukturen entlang der Nutzungsgrenzen und Randbereiche intensiv gartenbaulich genutzter Flächen bzw. gartenbaulicher Anlagen (0,5 ha) und der Pflege von Gehölzen.

Außerhalb des Plangebiets befindet sich zudem am Maasweg das Naturdenkmal ND 15. Dabei handelt es sich um eine Sommerlinde, die aufgrund der Seltenheit, Schönheit und der Bedeutung für die landschaftliche Eigenart geschützt ist.

#### **4. Ziele der Bauleitplanung**

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in der Ortschaft Twisteden geschaffen werden. Für den Neubau wird eine Grundstücksgröße von ca. 2.600 m<sup>2</sup> benötigt. Das Gebäude soll mit einer Leitstelle, Schulungs- und Technikräumen sowie einem Umkleidebereich ausgestattet werden. Zudem ist die Errichtung einer Fahrzeughalle für drei Fahrzeuge vorgesehen. Darüber hinaus soll eine optionale Erweiterungsmöglichkeit für ein viertes Einsatzfahrzeug berücksichtigt werden.

Entsprechend dieser Nutzungen soll im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden.

#### **5. Erschließung**

Das Plangebiet ist über den Maasweg (K 36) erschlossen, so dass eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Die Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge erfolgt über den Maasweg, für die PKW-Stellplätze ist eine Zufahrt vom Wefersweg vorgesehen.

#### **6. Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange**

Das Leitungsnetz für die Versorgung des Gebietes u.a. mit Elektrizität, Gas und der Telekommunikation wird seitens der Leitungsträger sichergestellt.

Die Wasserversorgung kann durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Hierfür sind die Stadtwerke Kevelaer zuständig.

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans wird untersucht, ob bzw. unter welchen Bedingungen eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist. Sofern erforderlich, werden auf dieser Grundlage entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **7. Immissionsschutz**

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird die Verlagerung des Feuerwehrgerätehauses an den Rand des Siedlungsbereiches vorbereitet. Im Gegensatz zum bisherigen Standort innerhalb der Ortschaft grenzen keine Wohnnutzungen unmittelbar an den geplanten Standort an. Das Wohngebiet am Ahornweg stellt die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung dar und ist durch die ca. 20 m tiefe Ortsrandeingrünung vom Plangebiet getrennt.

Am derzeitigen Standort sind keine besonderen Vorkehrungen zum Immissionsschutz vorhanden. Da von dem neuen Feuerwehrgerätehaus im Vergleich zur Bestandsnutzung keine erheblich höheren Immissionen ausgehen werden, sind nach derzeitiger Kenntnis keine immissionschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Die durch die vorliegende FNP-Änderung vorbereitete Nutzung ist demnach grundsätzlich umsetzbar. Eine ggf. erforderliche gutachterliche Untersuchung wird bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

## **8. Belange von Natur und Landschaft**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung als integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Dabei werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht wird die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingehenden Anregungen berücksichtigen und der Begründung zur Offenlage beigelegt.

Des Weiteren wird zur Offenlage ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

## **9. Hochwassergefährdung**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten.

## **10. Altlasten**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb oder in der näheren Umgebung des Plangebietes sind nicht bekannt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist zudem nicht von der Existenz von Altlasten auszugehen. Sollten dennoch Kontaminationen aufgedeckt werden, sind diese in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu sanieren.

## **11. Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Im Plangebiet und in dessen Umfeld sind keine Baudenkmäler oder Denkmalbereiche vorhanden. Hinweise auf Bodendenkmäler liegen ebenfalls nicht vor. Belange des Denkmalschutzes sind daher nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen.

## **12. Kampfmittel**

Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn soll daher eine Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen.

Wallfahrtsstadt Kevelaer  
Der Bürgermeister  
Abteilung 2.1

Kevelaer, den 12.03.2021  
Im Auftrag

Verena Möller