



Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer

80. Änderung

(Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Hütterath)

Entwurfsbegründung



Abt. 2.1 Stadtplanung

02.06.2025

Inhaltsverzeichnis

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

1. Planungsanlass

Die Unterbringung von geflüchteten Personen ist eine Pflichtaufgabe der Kommunen nach Weisung, sodass auch die Wallfahrtsstadt Kevelaer verpflichtet ist, die ihr zugeteilten Personen aufzunehmen und mit Wohnraum zu versorgen. Derzeit sind rund 120 Personen in angemieteten Privatunterkünften untergebracht, welche aufgrund von Investitionsvorhaben nicht dauerhaft zur Verfügung stehen werden und die Stadt damit rechnen muss, dass spätestens bis Ende des Jahres 2025 diese nicht mehr als Unterbringungseinrichtung genutzt werden können. Weiterhin sind rund 100 Personen in zwei Turnhallen untergebracht, welche hierdurch dem Schul- und Vereinssport entzogen werden, was mit Blick auf die soziale Akzeptanz der Geflüchtetenunterbringung kein wünschenswerter Zustand ist, zumal die Nutzung von Turnhallen lediglich sicherstellt, dass die Personen nicht obdachlos sind, jedoch keine adäquate Unterbringungssituation darstellen.

Hierüber hinaus beträgt die Erfüllungsquote, welche sich an der tatsächlichen Anzahl geflüchteter Personen orientiert, im Juli 2024 etwas unter 80 Prozent, was bedeutet, dass die Wallfahrtsstadt Kevelaer mit der Zuweisung von weiteren 50 Personen in Jahr 2024 rechnen muss. Hinzu kommen die Personen, die in den kommenden Jahren nach Deutschland flüchten und welche dann auch der Wallfahrtsstadt Kevelaer zugeteilt werden. Somit ergibt sich ein Bedarf von rund 270 Unterbringungsmöglichkeiten, die bis Mitte 2025 geschaffen werden müssen. Hierzu werden derzeit neue Unterbringungseinrichtungen für rund 100 Personen an der La-destraße in Kevelaer errichtet. Weiterhin wurde in Kevelaer-Kervenheim eine Gewerbeimmobilie erworben, in welcher nach Umbau rund 40 Personen unterkommen können. Zudem wurde ein Privathaus in der Kevelaerer Innenstadt erworben, welches nach Umbau zur Unterbringung von bis zu 25 geflüchteten Personen dienen wird.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Gebäude errichtet werden, in welchem rund 100 Personen untergebracht werden können. Somit wäre durch die drei vorbenannten Maßnahmen sichergestellt, dass mindestens 265 Personen in neu errichteten Einrichtungen untergebracht werden können. Das Gebäude wird so konzipiert, dass für den Fall des Abebbens des Flüchtlingsstroms dieses umgebaut und anschließend durch den angrenzenden Baubetriebshof der Wallfahrtsstadt Kevelaer nachgenutzt werden kann. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer derzeit noch als Ver- und Entsorgungsfläche dargestellt. Ursprüngliche Zielstellung war hier die Erweiterung der in der Nähe befindlichen Kläranlage, welche jedoch zum derzeitigen Zeitpunkt nicht mehr benötigt wird, sodass die Umwandlung in eine Gemeinbedarfsfläche zum Zwecke der Unterbringung geflüchteter Personen der Entwicklung an diesem Standort nicht entgegensteht.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Hauptortes Kevelaer. Es umfasst die Flurstücke 151 und 240 in der Flur 2 in der Gemarkung Kevelaer. Das Plangebiet besitzt eine Größe von 0,87 ha. Es grenzt im Süden an den kommunalen Baubetriebshof, im Westen an die Straße Rosenbroecksweg, im Norden an die Flurstücke 138 und 139, Flur 2 in der Gemarkung Kevelaer sowie im Nordwesten an das Flurstück 78 in derselben Flur und Gemarkung.

Das Plangebiet war lange Zeit weitestgehend landwirtschaftlich geprägt, ein Teil wird als Verkehrsfläche als Wendemöglichkeit genutzt. In der Zwischenzeit wurde die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und die Fläche wird durch den Betriebshof für die kurzfristige Lagerung von Schüttgütern genutzt.

3. Planungsvorgaben

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Gemäß dem Grundsatz 1 des Kapitels 4.1.1 des RPD soll die Bauleitplanung diese Freiräume durch Darstellung und Festsetzungen den Erhalt und die Entwicklung gewährleisten, konkretisieren und ergänzen. Der vorbereitende Bauleitplan weist für das Plangebiet bislang eine Fläche für die Ver- und Entsorgung aus. Durch die Planänderung werden schützenden Festsetzungen außer Kraft gesetzt oder Zerschneidungen der Freiraumstruktur begründet, sodass die Planung den Vorgaben des RPD entsprechend.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Gemäß den Vorgaben des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind die Risiken durch alle Arten von Hochwasser zu prüfen. Hierzu ist zum einen die Wahrscheinlichkeit für Überflutungen auf Grundlage von Hochwassergefahrenkarten sowie ggf. die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen, von Hochwasser betroffenen Raumnutzungen und Raumfunktionen anhand von Hochwasserrisikokarten heranzuziehen. Der Änderungsbereich befindet sich laut den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf außerhalb von Gebieten mit hoher, mittlerer oder niedriger Wahrscheinlichkeit der Hochwassergefahr bzw. des Hochwasserrisikos (ELWAS Web 2025).

Zum anderen sind Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit bei Starkregenereignissen zu prüfen. Nach den Ergebnissen einer Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen ist im Änderungsbereich nur sehr vereinzelt am nördlichen und entlang des südlichen Randbereiches bei einem extremen Regenereignis mit Wasserhöhen von 0,1 – 0,3 m zu rechnen, was sehr niedrigen Werten im Falle solcher Extremereignisse entspricht. Der nördliche Überflutungsbereich liegt zudem im Bereich der geplanten Grünfläche. Relevante Fließgeschwindigkeiten sind für den Änderungsbereich nicht verzeichnet (s. Abb. 3). (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie – Geoportal).

Ein erhöhtes Risiko bei extremen Regenereignissen ist im Änderungsbereich somit für die geplante Flüchtlingsunterbringung nicht gegeben.

Nach den Zielen des BRPH ist darüber hinaus das Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des vom Vorhaben betroffenen Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten. Im Geltungsbereich der Planänderung liegen bisher weitgehend ebene, unversiegelte landwirtschaftlich genutzte Flächen vor, von denen auch bei starken Niederschlagsereignissen kein Wasserabfluss in größerem Maße auf benachbarte Flächen ausgeht. Durch die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft mit entsprechenden Erschließungsflächen, was durch die

vorliegende FNP-Änderung bauleitplanerisch vorbereitet wird, wird sich der oberflächige Niederschlagswasserabfluss erhöhen. Es ist beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Änderungsbereich zur Versickerung zu bringen (s. Kap 2.2.1 des Umweltberichts), ist auch weiterhin von keinem Abfluss auf benachbarte Flächen auszugehen. Im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Genehmigungsverfahren ist dies sicherzustellen.

Nach der Bodenkarte BK50 NRW weisen die im Änderungsbereich vorhandenen Böden keine besondere Funktion in Hinblick auf die Wasserrückhaltung auf (Bodenkarte BK50, Internetfrage <https://www.geoportal.nrw/>, 25.03.2025).

3.2. Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Wallfahrtsstadt Kevelaer in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.04.2009 stellt für das Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen dar. Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen weisen die gleiche Darstellung auf, im Westen grenzt das Plangebiet an eine Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Kunstwerksätte und eine Fläche für die Landwirtschaft und im Süden an eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bauhof.

3.3. Landschaftsplan des Kreises Kleve

Der Landschaftsplan des Kreises Kleve Nr. 10 (Weeze) weist für das Plangebiet das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung“ aus. Im Einzelnen werden im Landschaftsplan unter Kapitel B, Punkt 2.0 unter Entwicklungsziel 1 folgende Punkte aufgelistet, die zur Erreichung des Ziels anzustreben sind:

- Erhaltung der vorhandenen Wälder, insbesondere wegen ihrer vielfältigen Schutzfunktionen, vor allem auch der wertvollen Bruchwaldreste
- des fluss- und bachbegleitenden Grünlands
- der Feuchtbiotope
- der prägenden Landschaftsteile, insbesondere der Geländestufen, Bachläufe und Tümpel
- der gliedernden und belebenden Elemente, insbesondere der Flurgehölze, Baumreihen, Baumgruppen und Hecken.

Die vorbenannten Gegebenheiten sind allesamt nicht im Plangebiet vorzufinden. Durch die langjährige landwirtschaftliche Prägung konnten sich die vorbenannten Strukturen im Plangebiet nicht entwickeln. Auch aufgrund der derzeitigen Ausweisungen im Flächennutzungsplan war dieser Bereich bislang nicht für eine solche Entwicklung vorgesehen. Die Trennung zur Niers erfolgt durch die vorhandenen Anlagen des Niersverbandes. Die vorliegende Planänderung wirkt sich somit nicht negativ auf das Entwicklungsziel 1 aus, da im Plangebiet keine zu erhaltenden Strukturen vorliegen.

Im Rahmen eines Anpassungsverfahrens ist der Landschaftsplan Nr. 10 (Weeze) entsprechend anzupassen. Dieses Verfahren wurde durch den Kreis Kleve bereits eingeleitet und wird im Juli 2025 abgeschlossen sein.

4. Ziele der Bauleitplanung

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Unterbringungseinrichtung für geflüchtete Personen vorbereitet werden. Der seit mehreren Jahren andauernde Flüchtlingsstrom und die Verpflichtung der Kommunen zur Unterbringung dieser löst den Bedarf aus. Derzeit sind viele Personen noch in privaten Gebäuden untergebracht, welche jedoch kurz- bis mittelfristig nicht mehr durch die Stadt angemietet werden können. Weiterhin belegt die Wallfahrtsstadt Kevelaer derzeit zwei Turnhallen, welche hierdurch dem Schul- und Breitensport nicht mehr zur Verfügung stehen. Um zu vermeiden, dass die geflüchteten Personen ohne Unterbringung auf der Straße stehen, ist die Neuerrichtung einer Unterbringungseinrichtung erforderlich.

Das Gebäude wird so konzipiert, dass bei sinkendem Bedarf das Gebäude durch geringfügigen Umbau als Lager- und Gewerbehalle genutzt werden kann. Diese Nachnutzung soll durch den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden kommunalen Bauhof geschehen. Hierdurch können derzeit außen gelagerte Materialien, Fahrzeuge und weitere Gegenstände trocken und sicher eingelagert werden.

Entsprechend dieser Nutzungen soll im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Flüchtlingsunterbringung“ ausgewiesen werden und hierdurch eine derzeitige Ver- und Entsorgungsfläche überplant werden.

5. Erschließung

Das Plangebiet ist über den Rosenbroecksweg erschlossen, so dass eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Das Verkehrsnetz kann die entstehenden Verkehre, welche aufgrund der Eigenart der Nutzung als gering einzuschätzen sind, aufnehmen und negative Auswirkungen auf die Erschließung können ausgeschlossen werden.

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 § 44 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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 bzw. eines notwendigen Baugenehmigungsverfahrens 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. Diese sind nicht Regelungsinhalt eines Flächennutzungsplanes.

7. Immissionsschutz

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung geflüchteter Personen vorbereitet. Durch diese Nutzung sind keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten. Wenn der Fall eintreten sollte, dass die Unterbringungseinrichtung nicht mehr benötigt wird, soll das Gebäude umgebaut und durch den direkt angrenzenden kommunalen Bauhof genutzt werden. Eine hierdurch ggf. erforderliche gutachterliche Untersuchung wird bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Im Umfeld des Plangebietes liegt eine Pumpstation des Niersverbandes. Über diese wird das in Kevelaer entstehende Ab- und Niederschlagswasser an das Klärwerk Weeze / Kevelaer weitergeleitet. Als geräuschemittierende Anlagenbestandteile sind die vorhandenen Förderschnecken sowie die dazu gehörigen Antriebe und die vorhandene Schmutzwasserpumpe zu benennen. Die Schneckenantriebe sind entweder im aufstehenden Betriebsgebäude untergebracht oder anlagenbezogen eingehaust, sodass von diesen keine wesentlichen Emissionen ausgehen. Weiterhin handelt es sich bei der vorbenannten Schmutzwasserpumpe um eine Tauchpumpe, welche dauerhaft unter Wasser liegt und somit ebenfalls keine wesentlichen Emissionen verursacht. Lediglich die durch die Rotation der Schnecken entstehenden Gewässergeräusche sind auf dem Betriebsgelände wahrnehmbar. Aufgrund der direkt angrenzenden Niers können diese Geräusche jedoch nicht eindeutig als anlagenbezogener Lärm identifiziert werden. Es wurde zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ein Gutachten zur Untersuchung der Lärmimmissionen in Auftrag gegeben, dessen Erkenntnisse im Rahmen eines nachgelagerten Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

Geruchsemissionen, welche von der Pumpstation ausgehen, sind außerhalb des Betriebsgeländes in der Regel nicht wahrnehmbar, können im Einzelfall, insbesondere im Falle eines Starkregenereignisses auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen werden im Zuge eines entsprechenden Gutachtens untersucht und die Ergebnisse im nachgelagerten Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

8. Artenschutz

Um zu klären, ob das geplante Vorhaben Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erwarten lässt und ob hierzu ggf. eine vertiefende Untersuchung erforderlich ist, wurde ein Artenschutzfachbeitrag als Grundlage der Artenschutzprüfung erstellt (Seeling + Kappert GbR, Weeze, 18.12.2024).

Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter und geschützter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 1. Quadrant im Messtischblatt 4403 Geldern). Zur Ermittlung planungsrelevanter und geschützter Arten wurde zudem bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Geländebegehung am 11.09.2024 durchgeführt. Hierbei wurden keine Vertreter planungsrelevanter Arten auf der Planfläche gesichtet. Darüber hinaus wurden Daten von @LINFOS ausgewertet.

Fledermäuse

Die Planfläche könnte vor allem den häufiger im Siedlungsbereich anzutreffenden und gelisteten gebäudebesiedelnden Fledermausarten sowie auch sporadisch von Waldfledermäusen als Nahrungshabitat aufgesucht werden. Das intensiv genutzte Grünland weist diesbezüglich jedoch keine hohe Qualität auf. Von höherer Bedeutung ist hingegen die im Randbereich vorhandene ruderale Vegetation. Durch die Planung ist mit einem vollständigen Verlust der Vegetation der Planfläche zu rechnen. Allein diese Flächen reichen als Nahrungshabitat jedoch bei weitem nicht aus. Eine existenzielle Bedrohung für Fledermäuse kann sicher ausgeschlossen werden, da es sich nicht um ein essenzielles Nahrungshabitat handelt.

Die angrenzende Eingrünung des städtischen Betriebshofes stellt eine Leitstruktur dar, welche von Fledermäusen für die Jagd und als Transferroute genutzt werden könnte. Die Struktur liegt außerhalb des Änderungsbereiches, wodurch ein direkter Verlust ausgeschlossen werden kann. Quartiere für Fledermäuse sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Bei neu geschaffener Außenbeleuchtung ist die Anlockung von Insekten und die Vergrämung lichtscheuer Fledermausarten durch die Verwendung geeigneter Leuchtmittel zu vermeiden. Notwendige Beleuchtung soll daher zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden "fledermausfreundlichen Lampen" (Wellenlängenbereich zwischen 570 bis 630 nm), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern, erfolgen. Ein Ausleuchten der benachbarten Gehölzstrukturen außerhalb des Plangebietes wie auch der geplanten randlichen Eingrünung des Grundstücks im Nordwesten und Nordosten ist unbedingt zu vermeiden.

Verschiedene in Gebüschern brütende, wenig anspruchsvolle Vogelarten, wie z.B. der Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), könnten in Brombeergebüschern und Astwerk geeignete Brutstätten finden. Planungsrelevante Brutvogelarten sind aufgrund der relativ geringen Flächengröße in Verbindung mit immer wiederkehrenden Störfaktoren durch die Nutzung als Lagerfläche nicht unbedingt zu erwarten. Allerdings kann ein Brutvorkommen des Bluthänflings (*Carduelis cannabina*) im Rahmen einer Worst-case-Betrachtung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Planfläche erfüllt mit nur geringem Gehölzaufwuchs die Ansprüche an den Brutstandort der Art nur bedingt. Im Wesentlichen könnten Brombeergebüsche für die Brut genutzt werden. Allerdings ist die Fläche durch den ruderalen, überwiegend krautigen Bewuchs mit einem erhöhten Samenangebot ausgestattet, so dass diese Teil eines Nahrungshabitats der Art sein kann. Als alleiniges Nahrungshabitat ist die Fläche jedoch zu klein und nicht essenziell. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird am nordwestlichen und nordöstlichen Plangebietsrand eine ca. 8 m breite Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt, die am nordwestlichen Rand im Vorgriff auf das Bauvorhaben bereits mit einer Feldhecke bepflanzt wurde. Im LFB zum Bauantrag INGENIEURBÜRO COENEN zum 1. Bauabschnitt wurde ein mindestens 2 m breiter Saumstreifen festgelegt, der mit Holzpflocken zu den benachbarten Nutzungen abzugrenzen ist (s. Seeling + Kappert GbR, Weeze, 26.09.2024). In vergleichbarer Größe zur der mit einer Ruderalflur durchwachsenen Holzlagerfläche bleibt daher auch nach Umsetzung des Vorhabens Lebensraum für den Bluthänfling vorhanden. Bei der Baufeldräumung sind nachfolgend aufgeführte Zeitvorgaben zu berücksichtigen.

Mit weiteren planungsrelevanten Brutvogelarten ist nicht zu rechnen. Für mögliche Brutplätze in den angrenzenden Gehölzen des Betriebshofes sind aufgrund der bestehenden Störfaktoren keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Verschiedene Vogelarten sind gelegentlich als Nahrungsgäste im Plangebiet zu erwarten. Da der Änderungsbereich für keine Vogelart ein essenzielles Nahrungshabitat darstellt, wird sich mit der Umsetzung der Maßnahme für die Arten das Nahrungsangebot nicht wesentlich verändern.

Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Individuen bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, ist die Baufeldräumung (Abtransport der Mieten, ruderalen Vegetation) sowie eventuell notwendige Eingriffe in angrenzende Gehölzstrukturen (Rückschnittarbeiten) außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem Ende Februar durchzuführen. Auch in diesem Zeitraum ist jedoch auf brütende Vögel zu achten, da verschiedene Arten (z.B. Ringeltaube) fast ganzjährig brüten. Bei dem Abtransport der Totholzhaufen sind die Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien zu berücksichtigen.

Ein Vorkommen der häufiger auftretenden Amphibienarten kann auf der Planfläche nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insbesondere Ansammlungen von Totholz am nordöstlichen Rand der Planfläche könnte Amphibien, im Wesentlichen den häufig auftretenden Arten wie Erdkröte, Grasfrosch oder Teichmolch, geeignete Winterquartiere bieten. Diese Strukturen sind im Falle einer absehbaren Umsetzung des konkreten Bauvorhabens daher rechtzeitig vor dem Beginn des Aufsuchens der Winterquartiere durch Amphibien im November oder nach dem Verlassen der Winterquartiere (je nach Witterung) ab Mitte März vorsichtig aufzunehmen und zu entfernen; durch ein behutsames Abtragen des Totholzes kann auch sich hier versteckenden Kleinsäugetern wie z.B. Igel eine schadlohe Flucht ermöglicht werden.

Wegen zeitlicher Überschneidungen von Terminierungsvorgaben bei der Baufeldräumung ist ggfs. ein Rückschnitt von Vegetationsaufwuchs im Bereich der Totholzlagerung im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar zum Vogelschutz vorzunehmen, um dann - unter Berücksichtigung der Witterung - in einem Termin ab Mitte März, wenn die Amphibienwanderung erfolgt ist, das Totholz zu entfernen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten ergab unter Berücksichtigung der im Kapitel 7 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags geschilderten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Durch die Maßnahmen können auch die Verbotstatbestände in Bezug auf den allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG ausgeschlossen werden.

9. 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 ist der Begründung als Anlage 2 beigelegt. Die wesentlichen Erkenntnisse sind im Kapitel 14 der Begründung aufgeführt.

Des Weiteren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, welcher der Begründung als Anlage 1 beigelegt wurde. Die wesentlichen Inhalte sind dem Kapitel 8 zu entnehmen.

Zur Wahrung des Ortsbildes und zur Definition des Ortsrandes wird eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von 8 m angelegt. Das Pflanzmuster sowie die zu verwendenden Arten werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans dargestellt, welcher der Begründung als Anlage 3 beigelegt ist (Seeling + Kappert GbR, Weeze, 26.09.2024).

10. Hochwassergefährdung

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten. Eine Betroffenheit ist somit nicht gegeben.

11. 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.

12. 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 derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

13. Kampfmittel

Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung des Plangebiets vor Baubeginn auf Kampfmittel wird erfolgen.

14. Umweltbericht

Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Entwurfsbegründung zu verfassen. Dieser ermittelt und bewertet die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Aspekte des Umweltschutzes. Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen entsprechend der Anlage 1 zum BauGB dargelegt. Der Umweltbericht bildet die Anlage 2 zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren.

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen und die biologische Vielfalt sowie die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Kulturgüter und sonstigen Sachgüter zu berücksichtigen.

Bei einer Nullvariante wird die hypothetische Entwicklung der Schutzgüter ohne die Umsetzung der Planung bewertet. Im Änderungsbereich würde die Fläche ohne das vorliegende Bauleitplanverfahren weiterhin im FNP als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt werden. Da seitens des Niersverbandes kein Bedarf zur Erweiterung der bestehenden Pumpstation gegeben ist, würde die Fläche bei dem Verzicht auf das Vorhaben voraussichtlich weiter landwirtschaftlich bzw. seit einigen Jahren als Lagerfläche für den Bauhof genutzt werden. Längerfristig ist ohnehin eine Erweiterung des Bauhofs in diesem Bereich vorgesehen, da die beengten Platzverhältnisse des Bauhofes dies erforderlich machen. Im Vergleich zu einer theoretisch im Plangebiet herstellbaren Abwasserbehandlungsanlage kann rein hypothetisch kein Vergleich hinsichtlich des Flächenbedarfs bzw. -befestigung zu der geplanten Wohnraumschaffung erfolgen. Bei dem Erhalt einer Freifläche ergibt sich unter klimatischen Aspekten und dem Bodenschutz eine günstigere Prognose im Vergleich zu der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften mit entsprechenden Erschließungsflächen. Im Gegenzug könnten die dringend benötigten Unterkünfte für geflüchtete Menschen an dem Standort nicht errichtet werden. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine relativ kleine, abgegrenzte Freifläche. Die Feldhecke am nordwestlichen Rand, die in der FNP-Änderung als Grünfläche gesondert aufgeführt wird, wurde im Vorgriff auf eine Nutzungsänderung angelegt, so dass bereits eine landschaftsgerechte Eingrünung vorhanden ist.

Im Folgenden wird die in den Kap. 2.4.1 bis 2.4.8 des Umweltberichts ausführlich begründete Umweltrelevanz der vorliegenden 80. FNP-Änderung für die einzelnen Schutzgüter als Fazit formuliert. Die ausführlichen Erläuterungen sind den einzelnen Kapiteln der jeweiligen Schutzgutbetrachtungen zu entnehmen.

Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich für den Aspekt der Landwirtschaft Auswirkungen „mittlerer“ Umweltrelevanz, für andere Aspekte keine wesentlichen und für die Siedlungsentwicklung „positive“ Umweltauswirkungen. Sollten die Flüchtlingsunterkünfte nicht mehr benötigt werden, ständen die Flächen für eine Umnutzung dem Bauhof zur Verfügung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt ergeben sich unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz durch die Planänderung keine erheblichen umweltrelevanten Veränderungen. Mit den im FNP dargestellten Grünflächen am nordöstlichen und östlichen Rand der Planfläche können eine Feldhecke im Bestand gesichert und weitere landschaftsgerechte Pflanzungen durchgeführt werden. Zudem sind im Bereich der Freiflächen entsprechende Gehölzpflanzungen erwartbar, die sich im Sinne einer Strukturanreicherung positiv auf die biologische Vielfalt auswirken werden.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die eine Terminierung und Vorgehensweise bei der Baufeldräumung - insbesondere bei der Aufnahme der vorhandenen Ansammlungen von Totholz - vorsehen, hat die artenschutzrechtliche Prüfung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten nach den Ergebnissen des Artenschutzfachbeitrages (Seeling + Kappert GbR, Weeze, 18.12.2024) keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird im vorliegenden Geltungsbereich der FNP-Änderung von dem „Grundwasser“ repräsentiert, da die Fläche keine direkte Verbindung zur nahe gelegenen Niers aufweist. Für das Schutzgut ist die geplante FNP-Änderung von nur geringer Umweltrelevanz, wobei geprüft werden sollte, inwiefern sich Erschließungsflächen reduzieren bzw. waserdurchlässig befestigen lassen. Es werden keine besonderen Risiken für die natürliche Ressource Wasser geschaffen. Mit einer Versickerung, die auf nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen sicherzustellen ist, kann das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

Schutzgut Boden/ Relief

Die Neuversiegelung durch die geplanten Vorhaben beider Bauabschnitte wird gemessen an der aktuellen Ausbauplanung des ersten Bauabschnitts ca. 60 % des Änderungsbereiches umfassen, was ca. 5.000 m² entspricht. Für das Schutzgut Boden werden die umweltrelevanten Veränderungen unter Berücksichtigung einer mittleren Sensibilität der Böden gegenüber Veränderungen als mittel bewertet. Es sollten Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades geprüft werden. In das Relief muss aufgrund des geringen Oberflächengefälles nicht wesentlich eingegriffen werden, so dass diesbezüglich keine besondere Umweltrelevanz zu erkennen ist.

Schutzgut Klima/ Luft

Für das Schutzgut werden umweltrelevante Veränderungen maßgeblich in der zu erwartenden Neuversiegelung und – infolge dessen - einer leichten Verschlechterung des Klimatops gesehen.

Unter Berücksichtigung einer in Bezug auf den Kaltluftstrom angepassten Gebäudestellung werden durch die Planänderung für das Schutzgut „Klima/ Luft“ jedoch insgesamt nur „geringe“ umweltrelevante Veränderungen erwartet. Zur Minderung negativer Folgen durch Versiegelung und Überbauung könnte eine Begrünung von Dachflächen beitragen.

Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Aufgrund einer geringen Sensibilität des Vorhabengebietes für das Schutzgut „Landschafts-/ Ortsbild“ werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Gebäudeanordnung, Eingrünung) die umweltrelevanten Veränderungen insgesamt als gering bewertet.

Schutzgut Kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter

Die vorliegende Planung hat keine umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut zur Folge.

Schutzgut Fläche

Bei dem Geltungsbereich der FNP-Änderung handelt es sich in Bezug auf die Darstellung im FNP um eine relativ kleine, isolierte Teilfläche, die für die Landwirtschaft eine geringe Bedeutung aufweist. Durch die angestrebte Planänderung sind daher nur geringe umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut zu erwarten.

Wechselwirkungen im Sinne negativer kumulativer Effekte zwischen den Schutzgutfunktionen sind nicht zu erkennen. Weiterhin sind durch die Planung weder räumlich noch funktional Wechselwirkungen zu nationalen und/ oder europäischen Schutzgebieten gegeben.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sollten Maßnahmen für verschiedene Schutzgutfunktionen durchgeführt werden. Dies ist auf Ebene der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren sicherzustellen. Hierzu zählen Vermeidungsmaßnahmen zum Arten-, Boden- und Grundwasserschutz. Weiterhin sollten Maßnahmen zum Schutz des Klimas und zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sichergestellt werden.

Eine Eruiierung möglicher und geeigneter Standorte zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums für geflüchtete Personen ist bereits umfassend erfolgt. Alternative Flächen, die verfügbar sind, eine ausreichende Größe haben und entsprechend erschlossen sind, sind nicht bekannt.

Mit der Änderung der Darstellung im FNP einer „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ in eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zur Unterbringung geflüchteter Personen ist für die Schutzgüter keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar. Die Umweltprüfung erfolgte in Anlehnung an die „Ökologische Risikoanalyse“ auf Grundlage der Auswertung vorhandener Daten sowie des Artenschutzfachbeitrags. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Gleichwohl keine erheblichen Schall- und Geruchsemissionen von der nahe gelegenen Pumpstation des Niersverbandes erkennbar sind, erfolgt zeitgleich zur FNP-Änderungsverfahren eine gutachterliche Überprüfung. Die Ergebnisse müssen zum Nachweis gesunder Wohnverhältnisse vor der Genehmigung der FNP-Änderung vorliegen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung ist darüber hinaus der Eingriff in Natur- und Landschaft nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln. Eine Kompensation des Eingriffs durch das Vorhaben ist generell möglich; dies kann weitgehend im Änderungsbereich selber durch die Anlage randlicher Feldgehölze im Bereich der dargestellten Grünflächen erfolgen. Für darüberhinausgehende Eingriffe verfügt die Wallfahrtsstadt Kevelaer über geeignete Kompensationsflächen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die vorliegenden Daten für den Umweltbericht als ausreichend erachtet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Nach dem Umweltbericht ist nur durch die Neuversiegelung für das Schutzgut Boden mit umwelterheblichen Auswirkungen mittlerer Intensität zu rechnen. Die Notwendigkeit zum Monitoring zur Minderung des Funktionsverlustes sind unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Bodenschutz gem. den einschlägigen rechtlichen Vorgaben derzeit nicht bekannt.

Wallfahrtsstadt Kevelaer
Der Bürgermeister
Abteilung 2.1

Kevelaer, den 02.06.2025
Im Auftrag

Welling

- Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Seeling + Kappert GbR, Weeze, 18.12.2024
- Anlage 2: Umweltbericht, Seeling + Kappert GbR, Weeze, 13.05.2025
- Anlage 3: Landschaftspflegerischer Begleitplan, Seeling + Kappert GbR, Weeze, 26.09.2024