

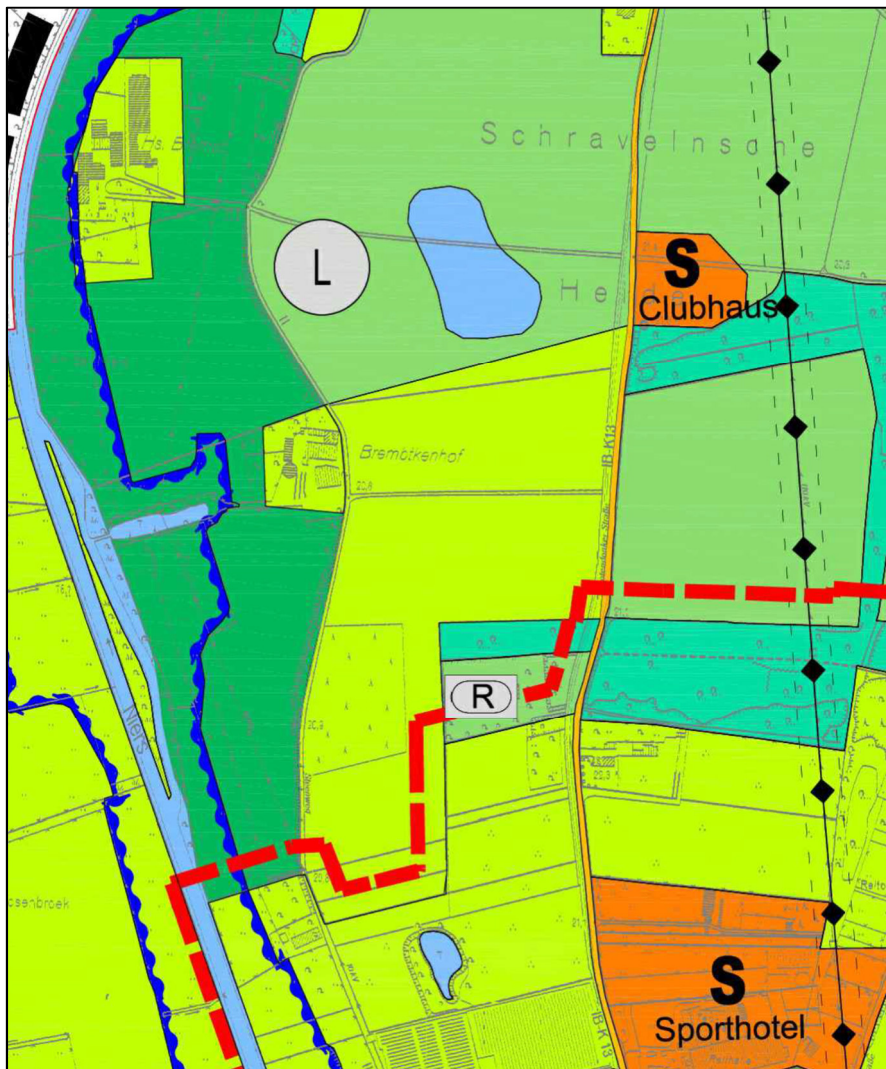


Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kvelaer

83. Änderung

(Teilaufhebung Golfplatz)

Vorentwurfsbegründung



Abt. 2.1 Stadtplanung

22.05.2025

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. Hochwassergefährdung	5
9. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	5
10. Belange von Natur und Landschaft	6
11. Altlasten.....	6
12. Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	6
13. Kampfmittel.....	6

1. Planungsanlass

Durch die 2. Flächennutzungsplanänderung wurde im Jahr 2001 die Realisierung eines Golfplatzes bauleitplanerisch vorbereitet. Hierzu wurden eine großräumige Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Zudem beinhaltete die 2. FNP-Änderung die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Clubhaus“ und die Darstellung eines vorhandenen Reiterhofes.

Der Verwaltung liegt nun eine Bauvoranfrage zur Umsiedlung eines Gartenbaubetriebes in den südlichen Teilbereich der 2. FNP-Änderung vor. Demnach ist eine Verlagerung des Teilstandorts von der Feldstraße an den bestehenden Teilstandort des Unternehmens in Schravellen vorgesehen. Derzeit stehen jedoch die Darstellungen des FNP als öffentlicher Belang einer Genehmigung gemäß § 35 Abs. 1 entgegen, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Das ca. 12,2 ha große Plangebiet befindet sich nördlich des Hauptortes Kevelaer. Es ist landwirtschaftlich geprägt und besteht größtenteils aus Acker- bzw. Grünlandflächen. Südöstlich befinden sich eine kleinere Waldfläche sowie ein Reiterhof, östlich verläuft die Grotendonker Straße (K13). Westlich grenzen die Niersauen an das Plangebiet an, südlich befindet sich ein Gartenbaubetrieb mit den dazugehörigen Gewächshäusern und Kulturflächen.



Abbildung 1: Luftbild, Quelle: TIM online, zugegriffen am 15.04.2025

3. Planungsvorgaben

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist das zu überplanende Gebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Diese Zieldarstellung ist mit der Ausweisung eines Bereiches für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) überlagert.

Zudem befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der erweiterten Lärmschutzzone des Flughafens Niederrhein (Airport Weeze). Westlich angrenzend sind Flächen zum Schutz der Natur und die Überschwemmungsbereiche der Niers dargestellt.

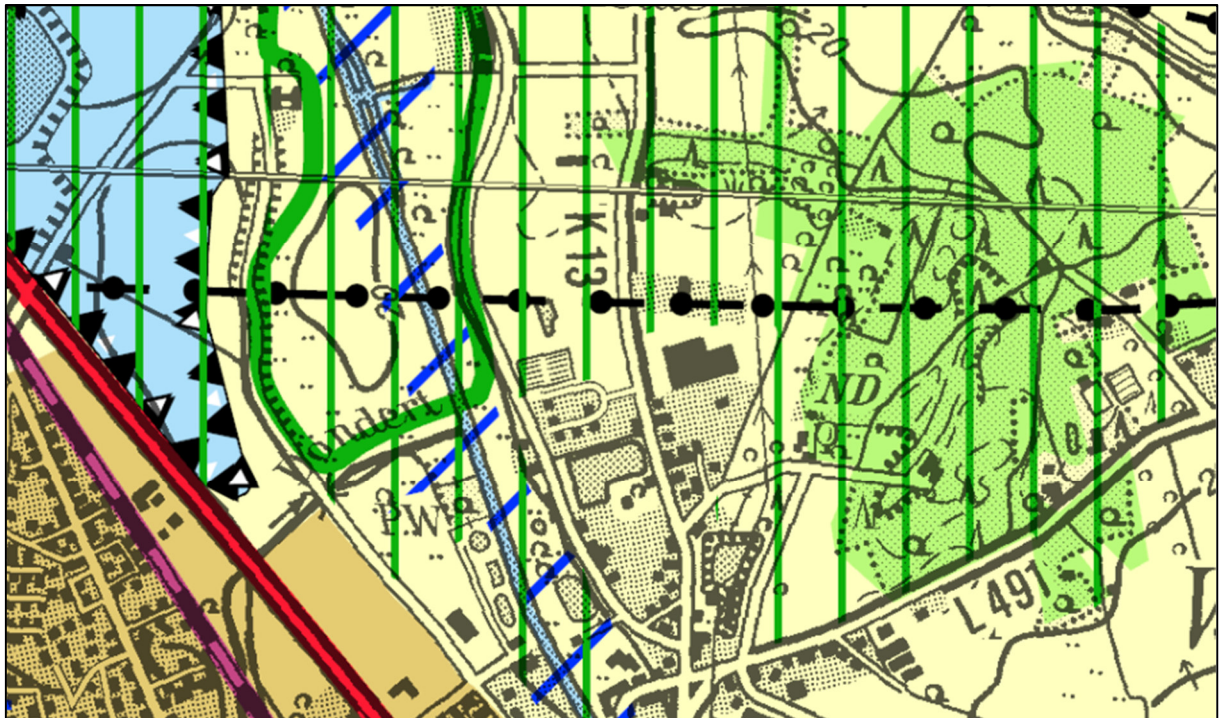


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan RPD, Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Zudem sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) in der Fassung vom 19.08.2021 zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Ziel des BRPH ist es, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind demnach insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen zu prüfen.

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich das Plangebiet außerhalb von Gebieten mit hoher, mittlerer oder niedriger Wahrscheinlichkeit der Hochwassergefahr bzw. des Hochwasserrisikos (ELWAS NRW, zugegriffen 23.04.2025).

Hinsichtlich der Starkregengefährdung ist lediglich stellenweise mit Wasserhöhen von 10 bis 30 cm zu rechnen. In einem kleinen Teilbereich im nördlichen Plangebiet kann es zudem bei Extremwetterereignissen zu Einstauhöhen zwischen 30 und 50 cm kommen. Von erhöhten

Fließgeschwindigkeiten ist nicht auszugehen (Bundesamt für Kartographie und Geodäsie – Geoportal, zugegriffen am 23.04.2025).

3.2. Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kvelaer

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Wallfahrtsstadt Kvelaer in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.04.2009 weist für das Plangebiet überwiegend Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ aus. Im östlichen Bereich sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Südlich angrenzend an die Maßnahmenflächen sind eine Waldfläche sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage“ ausgewiesen.

Westlich grenzen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an das Plangebiet an. Die östlich des Plangebietes verlaufende Grotendonker Straße (K 13) ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Das gesamte Plangebiet befindet sich zudem innerhalb eines großräumigen Landschaftsschutzgebietes.

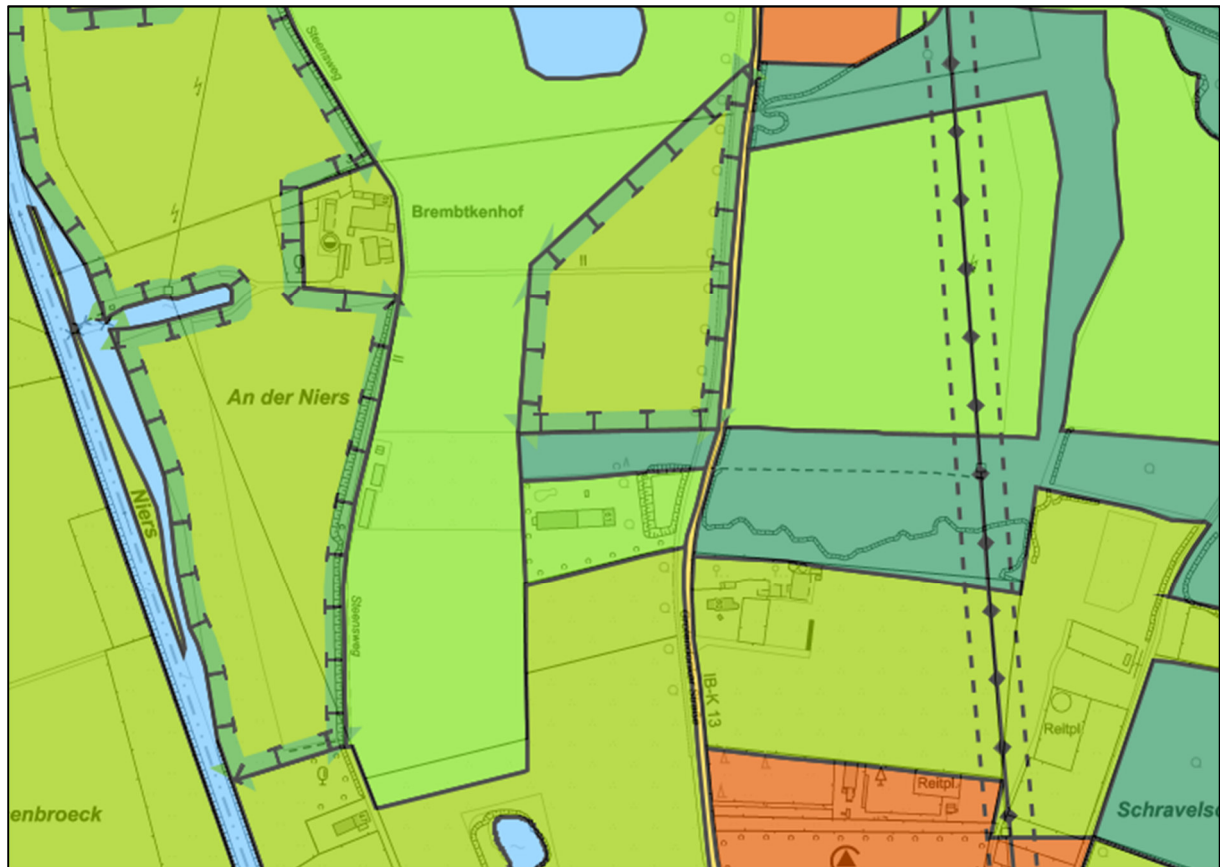


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kvelaer

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 hierzu unter Kapitel B, Punkt 2.0 folgende Vorgaben 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.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 3.3.1 Schravener Heide. Gemäß den textlichen Darstellungen des Landschaftsplanes ist es hier insbesondere geboten, ein Netz von Biotopen in allen Landschaftsschutzgebieten als Refugium für die besonders bedrohten Tier- und Pflanzenarten zu schaffen sowie die Kopfbäume in einem bis zu 10jährigen Turnus zu beschneiden. Zudem ist insbesondere verboten, Kopfbäume zu beseitigen.

4. Ziele der Bauleitplanung

Durch die vorliegende Teilaufhebung der 2. FNP-Änderung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Gartenbaubetriebes geschaffen werden. Durch die Teilaufhebung treten die ursprünglichen Darstellung des Flächennutzungsplanes von 1996 wieder in Kraft, so dass das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und der Gartenbaubetrieb als privilegierte Nutzung im Außenbereich genehmigungsfähig wird.

Durch die vorliegende Teilaufhebung entfallen ca. 8,37 ha der für die Golfplatznutzung vorgesehenen Grünfläche. Aufgrund der Gesamtflächengröße von ca. 88,8 ha ist die Realisierung einer kleineren Golfplatzanlage jedoch weiterhin möglich. Die Sonderbaufläche für ein zugehöriges Clubhaus ist durch die Teilaufhebung nicht betroffen. Zudem stehen weiterhin Maßnahmenflächen in einer Größe von ca. 25,38 ha zur Verfügung, so dass trotz der Überplanung einer Maßnahmenfläche von ca. 3,8 ha ausreichend große Bereiche verbleiben, um im Falle der Realisierung eines kleineren Golfplatzes die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Innerhalb der bestehenden Maßnahmenflächen, die Gegenstand dieser Teilaufhebung sind, wurden bisher keine Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Das Plangebiet ist zudem bereits landwirtschaftlich genutzt, so dass die Bestandssituation der beabsichtigten Darstellung als landwirtschaftliche Fläche entspricht.

5. Erschließung

Das Plangebiet ist über den Steensweg und die Grotendonker Straße (K 13) erschlossen. Im Zuge der Ansiedlung des Gartenbaubetriebes ist vorgesehen, eine neue Zufahrt zur K 13 herzustellen, um eine die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz zu gewährleisten und eine zusätzliche Verkehrsbelastung des Steensweges zu vermeiden.

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 Kvelaer 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 ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist daher nachzuweisen, ob bzw. unter welchen Bedingungen eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist. Sofern erforderlich, werden entsprechende Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen.

7. Immissionsschutz

Durch die vorliegende Teilaufhebung der 2. FNP-Änderung wird die Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes vorbereitet. Dieser ist gemäß § 35 Abs. 1 privilegiert und stellt somit eine im planungsrechtlichen Außenbereich allgemein zulässige Nutzung dar. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist somit davon auszugehen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, die der Umsetzung der vorliegenden Planung grundsätzlich entgegenstehen oder die nicht auf nachgelagerter Ebene gelöst werden können.

Eine konkrete Betrachtung immissionsschutzrechtlicher Belange erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

8. Hochwassergefährdung

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

Eine Gefährdung durch Starkregen kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund der lediglich bei Extremwetterereignissen zu erwartenden geringen Einstauhöhen zwischen 30 cm und 50 cm in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes und der fehlenden Fließgeschwindigkeit, ist die Betroffenheit jedoch als sehr gering einzustufen.

Insgesamt besteht im Plangebiet somit kein erhöhtes Risiko für Hochwasser- oder Starkregenerenisse.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind gemäß § 1a Abs. 5 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist dem Klimatotyp „Freilandklima“ zuzuordnen. Gegenüber den derzeitigen Nutzungen als Acker- und Grünland wird sich die thermische Belastung lediglich im Bereich der geplanten baulichen Anlagen und Kulturflächen des Gartenbaubetriebes erhöhen. Die thermische Ausgleichsfunktion wird sich dementsprechend ebenfalls nur in geringem Umfang verringern. Signifikante klimatische Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung sind demnach nicht zu erwarten.

Die Betroffenheit durch Starkregenereignisse wurde bereits in Kapitel 8 dargestellt. Konkrete Veränderungen der Gefährdungslage durch die Auswirkungen des Klimawandels sind anhand der zur Verfügung stehenden Informationen nicht abzusehen.

10. 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 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.

11. Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb 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. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen sollte daher eine Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen.

Wallfahrtsstadt Kevelaer
Der Bürgermeister
Abteilung 2.1

Kevelaer, 22.05.2025
Im Auftrag

Verena Möller