

WALLFAHRTSSTADT  
**KEVELAER**



**Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer**

**81. Änderung**

**(Wohnbauflächen Winnekendonk)**

**Entwurfsbegründung**



**Abt. 2.1 Stadtplanung**

**22.10.2025**

## **Impressum**

**VDH Projektmanagement GmbH**

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

**T** 02431 973180

**E** [info@vdh.com](mailto:info@vdh.com)

**W** [www.vdh.com](http://www.vdh.com)

## **Inhaltsverzeichnis**

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1   | Planungsanlass und Bauleitplanverfahren .....           | 1  |
| 2   | Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation .....  | 2  |
| 3   | Planungsvorgaben .....                                  | 3  |
| 3.1 | Raumordnung und Landesplanung .....                     | 3  |
| 3.2 | Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer .....  | 6  |
| 3.3 | Landschaftsplan des Kreises Kleve .....                 | 7  |
| 4   | Ziele der Planung .....                                 | 8  |
| 5   | Erschließung .....                                      | 9  |
| 6   | Ver- und Entsorgung/wasserwirtschaftliche Belange ..... | 9  |
| 7   | Belange von Natur und Landschaft .....                  | 9  |
| 8   | Hochwassergefährdung .....                              | 10 |
| 9   | Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....                   | 10 |
| 10  | Literaturverzeichnis .....                              | 12 |

## **1 Planungsanlass und Bauleitplanverfahren**

Ein in der Wallfahrtsstadt Kevelaer ansässiges Gartenbauunternehmen verfügt bereits über eine Betriebsleiterwohnung am Steensweg. Eine weitere wohnbauliche Nutzung wäre in diesem Bereich aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nicht zulässig. Für die betrieblichen Abläufe ist die räumliche Nähe zwischen einer weiteren Betriebsleiterwohnung und der Betriebsstätte unabdingbar. Gleichzeitig gibt es in der Wallfahrtsstadt Kevelaer eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland (Wallfahrtsstadt Kevelaer, o. D.). Um dieser Nachfrage gerecht zu werden und eine für die Betriebsleiter erforderliche Wohnbebauung zu ermöglichen, soll östlich der Niers und westlich des Steenswegs in Kevelaer weitere Wohnbaufläche angrenzend an einen bereits vorhandenen Siedlungsbereich erschlossen werden. Durch die vorbereitende Bauleitplanung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von dringend benötigten Wohnbauflächen geschaffen werden. Im Rahmen der 81. Änderung des Flächennutzungsplans der Wallfahrtsstadt Kevelaer soll daher eine in Teilen bereits bebaute Fläche planungsrechtlich gesichert und durch das Einbeziehen einer nördlich angrenzenden Fläche ergänzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet bisher als Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Süden des Geltungsbereichs ist bereits ein Wohngebäude vorhanden.

Die vorgesehenen Wohngebäude sind bisher nicht genehmigungsfähig, da sie teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich liegen und den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen. Ebenso wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans aufgrund des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht möglich. Aus dieser planungsrechtlichen Ausgangssituation, die dem Planungsziel der Erweiterung der Wohnbebauung entgegensteht, ergibt sich ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB. Ziel ist es, die Ergänzung einer bestehenden Siedlung vorzubereiten und eine maßvolle bauliche Entwicklung durch den Anschluss an vorhandene Erschließungsstrukturen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu ermöglichen. Auch wenn die Fläche außerhalb der derzeit geplanten Siedlungsstruktur liegt, handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnnutzungen. Ein weiteres Ziel ist es, eine geordnete Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB zu fördern und durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Deckung der örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland zu bedienen, ohne dass ein neuer Siedlungsschwerpunkt initiiert wird.

Die Wallfahrtsstadt Kevelaer ist an der Entwicklung von Wohnraum besonders interessiert und unterstützt das Vorhaben, indem sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben schafft.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich westlich des Steenswegs im Nordosten der Kernstadt der Wallfahrtsstadt Kevelaer und grenzt unmittelbar an das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Niers. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Die verfahrensgegenständliche Fläche liegt im Übergang zwischen der bebauten Ortslage und dem landwirtschaftlich geprägten Außenbereich. Im südlichen Teil der Fläche befinden sich zwei Wohngebäude. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche dieser Gebäude stellen sich als gärtnerisch genutzte Grünflächen mit Gehölzstrukturen dar. Zwischen den beiden Wohngebäuden verläuft die Erschließungsstraße „Am Sankt-Georgsritt“, die vom Steensweg abzweigt und im weiteren Verlauf über die „Sankt-Georgs-Brücke“ die Niers überquert. Nördlich der Wohnnutzung im Plangebiet schließen sich gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der nördliche Teil des Plangebiets wird gegenwärtig durch einen angrenzenden Gartenbaubetrieb, der weiter im Norden liegt, intensiv für den Anbau und die Anzucht von Topfpflanzen genutzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Steensweg, an dem entlang einzelne Bäume und Gehölze verlaufen, während entlang der Straße „Am Sankt-Georgsritt“ beidseitig strukturprägende Baumreihen vorhanden sind.

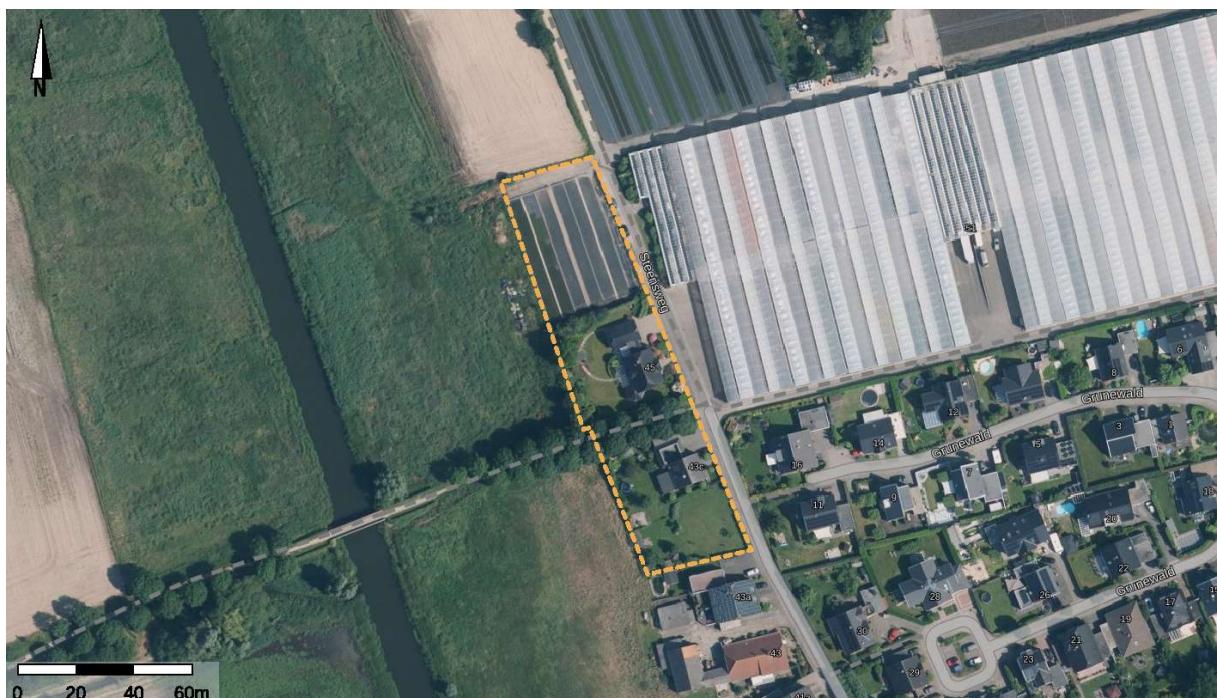


Abbildung 1: Luftbild mit Verortung des Plangebiets (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2025)

Die Siedlungsstrukturen südlich und südöstlich des Plangebiets sind überwiegend durch kleinteilige Wohnnutzungen geprägt. Im Westen grenzt eine Grünfläche an das Plangebiet, die ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der weiter westlich liegenden Niers ist.

### 3 Planungsvorgaben

#### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, die hier durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW), den Regionalplan Düsseldorf (RPD) und den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) vorgegeben werden. Gemäß dem Regionalplan Düsseldorf, der Ziele und Grundsätze der Raumordnung festlegt, befindet sich die verfahrensgegenständliche Fläche im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). Das Plangebiet grenzt unmittelbar an einen Bereich für den Schutz der Natur (BSN). Zudem wird das Plangebiet von einem Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) überlagert. Die Entwicklung des Plangebiets zu einer Wohnbaufläche ist dennoch zulässig, da sie direkt am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausgerichtet ist (Bezirksregierung Düsseldorf, 2025).

Gemäß den im Regionalplan definierten Zielen und Grundsätzen zum Schutz von Natur und Landschaft sind laut Ziel 1 des Kapitels 4.2.1 des Regionalplans „Zum Schutz und zur



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf mit Markierung des Plangebiets (gelber Kreis), o. M. (Bezirksregierung Düsseldorf, 2025)

Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere innerhalb der Bereiche mit besonderen Freiraumfunktionen (BSN und BSLE), [...] im Zuge der Landschaftsplanung die schutzwürdigen und entwicklungsbedürftigen Landschaftsteile zu konkretisieren und die erforderlichen Schutz- und Entwicklungsziele, Maßnahmen, Ge- und Verbote zu bestimmen“ (Bezirksregierung Düsseldorf, 2025). Zwar finden sich in Teilen des Plangebiets Biotoptverbundflächen und Biotopkatasterflächen, diese sind jedoch nicht deckungsgleich mit dem BSN. Der betroffene Bereich des Plangebiets, in dem sich die Biotoptverbund- und Biotopkatasterflächen befinden, weist kartierte und gesetzlich geschützte Biotope oder naturschutzrechtlich geschützte Lebensräume auf. Im Rahmen des Umweltberichts wird geprüft, ob eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten

ist. Auf der Ebene des Bebauungsplans, der ergänzend zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, wird dies zudem im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags näher untersucht.

Nördlich des Plangebiets liegt eine erweiterte Lärmschutzzone. Aufgrund der groben Maßstäblichkeit und der Parzellenunschärfe des Regionalplans ist davon auszugehen, dass das Plangebiet nicht in diese Zone fällt. Der „Übersichtskarte Lärmschutzbereiche“ vom Flughafen Niederrein ist zu entnehmen, dass der nördliche Randbereich des Plangebiets sich nicht in der Nacht-Schutzzone befindet (LANUV, 2012).

Im Regionalplan Düsseldorf werden Teile des Plangebiets von einem Überschwemmungsbereich überlagert. Aufgrund der groben Maßstäblichkeit und der Parzellenunschärfe des Regionalplans ist dieser nicht lagegenau dargestellt. Die Hochwasserrisikokarten NRW zeigen, dass der räumliche Geltungsbereich nicht im tatsächlichen Überschwemmungsgebiet liegt. Ein Verstoß gegen Ziel 7.4-6 LEP NRW ist somit nicht gegeben.

Aufgrund der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahrzehnten sowie der aus dem Klimawandel resultierenden Hochwasserrisiken beschloss die Bundesregierung einen verbesserten Hochwasserschutz. Der seit dem 01.09.2021 gültige Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV) formuliert Grundsätze und Ziele der Raumordnung. Für die vorliegende Planung sind insbesondere die Kapitel I.1 „Hochwasserrisikomanagement“, I.2 „Klimawandel und -anpassung“ und II.1 „Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 WHG“ bedeutsam.

Gemäß **Ziel I.1.1** sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft sowohl die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und sein räumliches und zeitliches Ausmaß als auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Zudem besagt **Ziel I.2.1**, dass die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen sind. Die **Grundsätze I.1.2 und I.2.2** betreffen raumbedeutsame Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser und sind daher für die vorliegende Planung nicht relevant. Zur Beachtung der Ziele I.1.1 und I.2.1 werden der „Klimaatlas NRW“ (LANUK NRW, 2025) und eine eigens für die Wallfahrtsstadt Kevelaer erstellte kommunale Starkregen Gefahrenkarte (FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH, 2025) für die Bewertung der Komponenten verwendet. Hieraus ergeben sich die folgenden Erkenntnisse:

Laut „Klimaatlas NRW“ sind im Plangebiet selbst bei einem extremen Starkregenereignis nur wenige Flächen betroffen. Dort können die Wasserhöhen dann bis zu 30 cm (punktuell bis zu 102 cm) betragen. Die eigens für die Wallfahrtsstadt Kevelaer erstellte kommunale Starkregen Gefahrenkarte zeigt hingegen, dass selbst bei extremem Starkregen zwar nicht damit zu rechnen ist, dass sich anfallendes Niederschlagswasser auf der Fläche staut, aber auch, dass sich bei intensivem Starkregen (Szenario 1) nur im Bereich der Straße Am Sankt-Georgsritt Fließgeschwindigkeiten von 0-1 m/s und bei extremem Starkregen (Szenario 3) Fließgeschwindigkeiten von 1-2 m/s ergeben können. Im Hinblick auf das Hochwasserrisiko

und die Schutzwürdigkeit wird im vorliegenden Fall ebenso auf die Hochwassergefahrenkarte und die Hochwasserrisikokarte des „Klimaatlas NRW“ verwiesen.

Westlich des Plangebiets befinden sich ein Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden kann, sowie ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.

Gemäß **Ziel II.1.2** ist in Einzugsgebieten hinter Hochwasserschutzanlagen Raum für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen freizuhalten. Gleichermaßen ist Raum für Deichrückverlegungen freizuhalten. Die Erforderlichkeit für diese freizuhaltenden Räume ist nur dann gegeben, wenn die zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung nachweist, dass eine Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig ist. Da im Umfeld des Geltungsbereichs keine Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind, betrifft die Planung das o. g. Ziel nicht.

Zur Prüfung, ob im in Rede stehenden Bereich Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2-m-Raum i. S. d. **Ziels II.1.3** des BRPHV vorhanden sind, wurde die Karte der Schutzwürdigen Böden (Auflage 3.2) untersucht. Demgemäß befindet sich im Plangebiet der Bodentyp „Brauner Plaggenesch“, der eine hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte aufweist und als schutzwürdig bewertet wird. Die Bewertung des Wasserrückhaltevermögens erfolgt über die Betrachtung der nutzbaren Feldkapazität im 2-m-Raum. Bei dem im Plangebiet vorhandenen Boden wird diese als gering bewertet. Darüber hinaus zielt das o.g. Ziel auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens ab. Eine Versickerungseignung des Bodens liegt vor. Im westlichen Teil des Plangebiets liegt ein schutzwürdiger Niedermoorboden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte vor. Bei diesem Boden wird die nutzbare Feldkapazität als gering erachtet und eine Versickerungseignung ist nicht gegeben. Vorliegend ist davon auszugehen, dass dem Ziel II.1.3 nachgekommen wird. Eine weitergehende Betrachtung des Schutgzuts Boden sowie mögliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Umweltberichts beschrieben und auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Der **Grundsatz II.1.1** besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden sollen. Der Berücksichtigung dieses Grundsatzes kommt zugute, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet außen vor lässt. Darüber hinaus können hierfür ebenso wie für **Grundsatz II.1.4**, der sich mit Retentionsräumen befasst, auf der Ebene des Bebauungsplans im weiteren Verlauf des Verfahrens Maßnahmen geprüft und festgesetzt werden.

Die **Grundsätze II.1.5** (Ausbau von Gewässern), **II.1.6** (Raumbedeutsame Maßnahmen des Hochwasserschutzes) und **II.1.7** (Auswirkungen durch Hochwasser auf Trinkwasserversorgung) betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanungsebene, da sie den höheren Planungsebenen dienen.

### 3.2 Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer

Der Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer stellt den Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar.



Abbildung 3: Aktuelle Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Verortung des Plangebiets (gelbe Umrandung), o. M. (Wallfahrtsstadt Kevelaer, 2025)

Südlich und südöstlich grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet. Im Westen grenzt das Plangebiet an ein im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4 und 4a BauGB vermerktes vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Niers, das als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt wird. Im Norden und Osten grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet. Der nördliche Teil des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kalbeck, Vorselaer, Grafendonk, Grotendonk, Berberheide, Schravelner Heide, Knappeheide, Baalerbruch, Gocher Veen, Weezer Veen, Wember Veen, Hees, Laarbruch“ (LSG-KLE-00051), welches nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen wurde.

### 3.3 Landschaftsplan des Kreises Kleve

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 10 „Weeze“. Für das Plangebiet gilt das Entwicklungsziel 1, das die Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festsetzt.

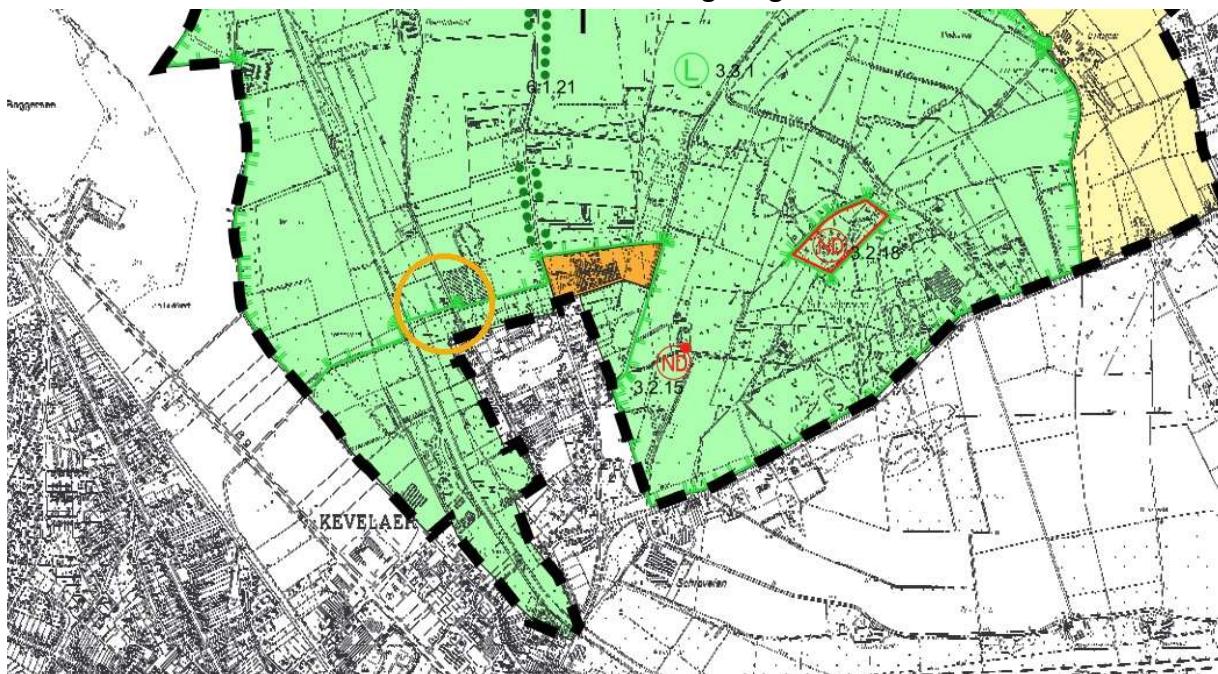


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 10 „Weeze“ mit Verortung des Plangebiets (gelber Kreis), o. M. (Kreis Kleve, 2004 a)

Nördlich der Straße „Am Sankt-Georgsritt“ wird das Plangebiet vom Landschaftsschutzgebiet „Kalbeck, Vorselaer, Grafendonk, Grotendonk, Berberheide, Schravelner Heide, Knappheide, Baalerbruch, Gocher Veen, Weezer Veen, Wember Veen, Hees, Laarbruch“ (LSG-KLE-00051) überlagert (Kreis Kleve, 2004 b). Durch die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Kevelaer wird eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung erforderlich. Das Plangebiet weist keine besondere Funktion zur Erfüllung der Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes auf. Auch aufgrund der Kleinteiligkeit des Plangebietes und der Lage im Randbereich des LSG ist davon auszugehen, dass das Vorhaben dem Schutzziel des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegensteht. Auf Ebene des Bebauungsplans können landschaftspflegerische Maßnahmen, beispielsweise durch eine Eingrünung des Plangebietes, erfolgen, die dem Landschaftsschutz zugutekommen.

Das Plangebiet liegt teilweise in einem in der Beikarte 4 E zum Regionalplan (Bezirksregierung Düsseldorf, 2025) festgelegten Biotopverbund von herausragender Bedeutung, der sich über weite Teile des Niersufers erstreckt (VB-D-4303-001). Die Biotopverbundfläche erstreckt sich über den bereits in Anspruch genommenen Bereich südlich der Straße „Am Sankt-Georgsritt“ (MUNV, 2025). Da die FNP-Änderung hier lediglich eine planungsrechtliche Absicherung der Fläche und keine Neuausweisung für ein noch zu errichtendes Vorhaben vorsieht, ist daher nicht mit erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu rechnen.

Der westliche Teil des Plangebietes wird von der nicht parzellenscharf abgegrenzten Biotopkatasterfläche „Niersaue zwischen Kevelaer und Wetten“ (BK-4403-002) überlagert (MUNV, 2025). Ihr Schutzziel dient dem Erhalt und der Optimierung einer vorwiegend als Grünland genutzten Flussaue. Bereits durch die bisherige Nutzung der Bestandsgebäude als

Wohngebäude mit Gartenfläche werden die Schutzziele nicht mehr erfüllt. Die im Umfeld für das Schutzziel relevanten Flächen der Uferrandstreifen und Grünlandflächen im Landschaftsschutzgebiet werden von der Planung nicht beeinflusst.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet oder im näheren Umfeld keine geschützten Objekte oder Schutzgebiete, wie z. B. Natura-2000-Gebiete.

#### 4 Ziele der Planung

Das Ziel der Planung ist zunächst die planungsrechtliche Absicherung der Bestandswohngebäude sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines kleineren Baugebiets durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Form der Darstellung einer Wohnbaufläche. Das Baugebiet soll dazu beitragen, ein attraktives Wohnflächenangebot für die zukünftige Entwicklung der Wallfahrtsstadt Kevelaer zu schaffen. Der Regionalplan Düsseldorf hat einen Bedarf an insgesamt 1.150 Wohneinheiten für das gesamte Stadtgebiet ermittelt (Bezirksregierung Düsseldorf, 2025, S. 54). Mit der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplans kann dem

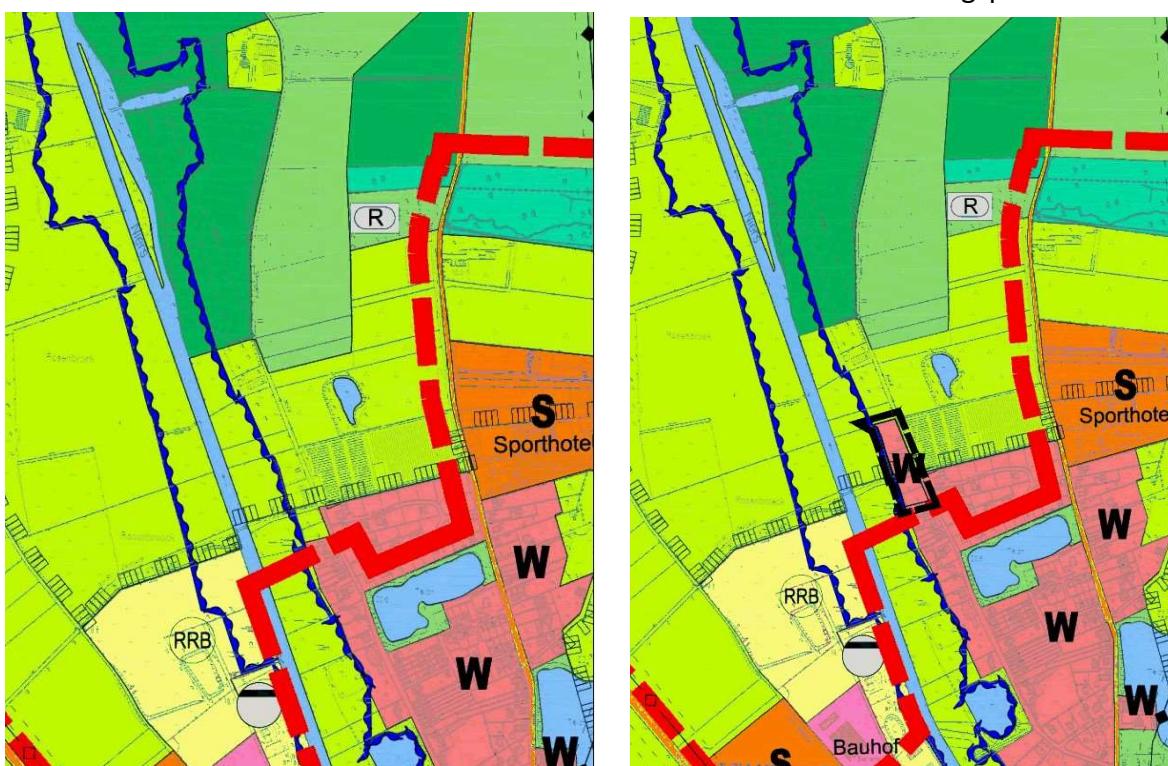


Abbildung 4: Gegenüberstellung bisherige Darstellung und neue Darstellung des Flächennutzungsplans

ermittelten Bedarf Rechnung getragen werden. Gleichzeitig soll möglichst wenig bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen werden, damit den Zielen und Grundsätzen einer flächensparenden Siedlungsflächenentwicklung sowie der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Außerdem soll die Ergänzung einer bestehenden Siedlung vorbereitet und eine maßvolle bauliche Entwicklung durch die Anbindung an bestehende Erschließungsstrukturen im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs ermöglicht werden. Auch wenn die Fläche außerhalb der derzeit geplanten Siedlungsstruktur liegt, handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Wohnnutzungen. Eine geordnete Siedlungsentwicklung i. S. d. § 1 Abs. 5 BauGB wird durch die Änderung des

Flächennutzungsplans gefördert. Zudem wird örtliche Nachfrage nach Wohnbauland gedeckt, ohne dass ein neuer Siedlungsschwerpunkt initiiert wird.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird die geplante bauliche Nutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans konkretisiert. Der derzeit vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans wird sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse voraussichtlich auf den Bereich nördlich der Straße „Am St. Georgsritt“ beschränken. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen insbesondere in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrands, der die Belange des Umwelt- und Hochwasserschutzes berücksichtigt.

## **5 Erschließung**

Das Plangebiet wird über die im Osten angrenzende Straße „Steensweg“ verkehrlich erschlossen. Durch die geplante Bebauung ist mit einem geringen zusätzlichen Zielverkehr, jedoch nicht mit zusätzlichem Durchgangs- oder Lastverkehr zu rechnen.

## **6 Ver- und Entsorgung/wasserwirtschaftliche Belange**

Die konkrete Ver- und Entsorgung des Gebiets mit Wasser, Strom und Gas wird im Bebauungsplanverfahren bzw. im Rahmen der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsplanung geklärt. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die sich im Steensweg befinden, angeschlossen wird.

Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **7 Belange von Natur und Landschaft**

Übergeordnete Vorschriften zum Umweltschutz ergeben sich aus § 1a BauGB. Demnach soll gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden, wobei die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Die vorliegende Fläche ist bereits teilweise bebaut, durch die Planung des Vorhabens wird eine bestehende Siedlungslage durch eine maßvolle bauliche Entwicklung ergänzt und an die bestehenden Erschließungsstrukturen im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauchs angebunden. Das konkrete Maß der Überbauung wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens verbindlich festgesetzt.

Zudem soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens können entsprechende Maßnahmen verfolgt oder Festsetzungen getroffen werden, mit denen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Klima verringert werden können.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchgeführt werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt, der einen eigenständigen Teil der Begründung bildet.

Im Rahmen der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Erkenntnisse

fließen auch in den Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans ein. Eine explizite Berücksichtigung auf Flächennutzungsplanebene erfolgt darüber hinaus nicht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden in Form einer Standortalternativenprüfung aufgezeigt, die ebenfalls ein Bestandteil des Umweltberichts ist.

Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erstellt, der die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

## **8 Hochwassergefährdung**

In Kapitel 3.1 wird bereits auf die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPHV), die im Rahmen von Planungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind, eingegangen.

Westlich des Plangebiets befindet sich ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Da die vorläufige Sicherung von Überschwemmungsgebieten als Vorstufe von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gewertet wird, gelten für diese Gebiete die Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diesem zufolge ist das Ausweisen von neuen Baugebieten in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Entlang der Niers befindet sich zudem ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es liegt außerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung und umfasst Flächen zwischen dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und dem Plangebiet. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b und 78c des WHG.

Gemäß dem Grundsatz G3 Kapitel 4.4.4 des Regionalplans Düsseldorf soll bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf einen Rückhalt und verlangsamten Abfluss des Wassers im gesamten Einzugsgebiet der Fließgewässer hingewirkt werden. Dieser Grundsatz ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Geeignete Maßnahmen können auf der Ebene der verbündlichen Bauleitplanung geregelt werden. Der Geltungsbereich ist zudem so dimensioniert, dass entlang der Niers im Außenbereich nach § 35 BauGB ein Gewässerrandstreifen von 5 m gemäß § 38 WHG freigehalten wird. Der Geltungsbereich ist mehr als 60 m vom Ufer der Niers entfernt.

## **9 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Das Vorkommen von Bau- und Bodendenkmälern ist im Plangebiet nicht bekannt. Die Belange von Kultur- und Sachgütern werden im Rahmen des Umweltberichts näher betrachtet. Visuelle Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet bzw. dem Planvorhaben mit Kulturlandschaftsbereichen oder Baudenkmälern können auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht abschließend ausgeschlossen werden, da der Flächennutzungsplan keine Baufenster oder Nutzungsmaße bzw. Höhe baulicher Anlagen abbildet. Konkrete Maßnahmen sind daher gegebenenfalls auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Erstellt durch

**VDH**

**VDH Projektmanagement GmbH**

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

**T** 02431 973180

**E** info@vdh.com

**W** www.vdh.com

Wallfahrtsstadt Kevelaer

Der Bürgermeister

Abteilung 2.1

Kevelaer, 22.10.2025

Im Auftrag

André Pflanz

## 10 Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf. (18. Juli 2025). Regionalplan Düsseldorf (RPD). Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32.
- FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH. (2025). *Starkregenkarte der Wallfahrtsstadt Kevelaer*. Von <https://starkregen-kevelaer.fischer-teamplan.de/> abgerufen
- Kreis Kleve. (2004 a). Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 10 „Weeze“ (2. Änderung). Kreis Kleve, Landschaftsplanung. Abgerufen am 14. 05 2025 von <https://www.kreis-kleve.de/system/files/2024-04/LP10%20Weeze%20-%20Gesamtdarstellung.pdf>
- Kreis Kleve. (2004 b). Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 10 „Weeze“. Textliche Darstellung. Kreis Kleve, Landschaftsplanung.
- Land NRW. (2025). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 27. Juni 2025 von Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- LANUK NRW. (2025). *Klimaatlas Nordrhein-Westfalen*. Abgerufen am 25. April 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
- LANUV. (2012). *Flughafen Niederrhein, Übersichtskarte Lärmschutzbereiche, Karte 1*.
- MUNV. (2025). *NRW Umweltdaten vor Ort*. Von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de> abgerufen
- Wallfahrtsstadt Kevelaer. (2025). Flächennutzungsplan Wallfahrtstadt Kevelaer. Kevelaer.
- Wallfahrtsstadt Kevelaer. (o. D.). *Baugrundstücke*. Abgerufen am 13. Mai 2025 von Wallfahrtsstadt Kevelaer: <https://www.kevelaer.de/bauen-umwelt/bauen-in-kevelaer/baugrundstuecke/>