

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER WALLFAHRTSSTADT KEVELAER

## 81. Änderung (Wohnbauflächen Winnekendonk) Umweltbericht



Oktober 2025  
Entwurf zur Veröffentlichung

## IMPRESSUM

Verfasser:

**VDH Projektmanagement GmbH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
**T** 02431 973180  
**E** info@vdh.com  
**W** www.vdh.com

i. A. M. Sc. Daniela Eickels

Projektnummer: 25-024

# INHALT

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans .....	1
1.1.1	Ziele .....	1
1.1.2	Darstellungen.....	1
1.1.3	Angaben zum Standort .....	1
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden .....	2
1.2	Berücksichtigung der einschlägigen Umweltschutzziele .....	2
1.2.1	Fachgesetze .....	2
1.2.2	Raumordnung und Landesplanung.....	5
1.2.3	Flächennutzungsplan .....	8
1.2.4	Naturschutzfachliche Schutzgebiete.....	8
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>10</b>
2.1	Basiszenario sowie Bewertung des Umweltzustands und Prognosen .....	10
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	10
2.1.2	Fläche.....	11
2.1.3	Boden.....	12
2.1.4	Wasser .....	14
2.1.5	Luft und Klima.....	17
2.1.6	Landschaftsbild .....	18
2.1.7	Mensch .....	19
2.1.8	Kultur- und Sachgüter .....	20
2.2	Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung .....	21
2.2.1	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	21
2.2.2	Nutzung von erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	21
2.2.3	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.....	22
2.2.4	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität .....	22
2.2.5	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	22
2.2.6	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	22
2.3	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
2.4	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	23
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	23
2.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen.....	24
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>24</b>
3.1	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....	24
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen .....	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	24

4	REFERENZLISTE DER QUELLEN .....	26
---	---------------------------------	----

# 1 EINLEITUNG

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Prüfungsgegenstand ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB. Sie sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Zwingende Mindestanforderungen an die Gliederung und den Inhalt des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB (OVG Hamburg, Urteil vom 27. April 2016 – 2 E 20/13.N).

Die Umweltprüfung ist ein Bestandteil der bauleitplanerischen Abwägung. Den erforderlichen Prüfungsumfang und Detaillierungsgrad legt die Gemeinde eigenverantwortlich fest. Hierbei hat sie eine Prognose darüber zu stellen, welche Wirkungen vernünftigerweise bei objektiver Betrachtung zu erwarten sind (Busse, J., et al., 2013, S. 15).

## 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 a)

### 1.1.1 Ziele

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbaufläche durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans.

### 1.1.2 Darstellungen

Für das Plangebiet werden im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung soll im Zuge der 81. Änderung zu „Wohnbauflächen“ geändert werden, da die Fläche vorwiegend dem Wohnen dienen soll.

### 1.1.3 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich westlich des Steenswegs im Nordosten der Kernstadt der Wallfahrtsstadt Kevelaer östlich 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 abweigt und im weiteren Verlauf über die „Sankt-Georgs-Brücke“ die Niers überquert. Nördlich der Wohnnutzung im Plangebiet schließt eine gartenbaulich genutzte Fläche des angrenzenden Gartenbaubetriebs an. Nördlich des Plangebiets befinden sich intensiv ackerbaulich genutzte Flächen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Steensweg, an dem entlang einzelne Bäume und Gehölze vorhanden sind, während entlang der Straße „Am Sankt-Georgsritt“ beidseitig strukturprägende Baumreihen vorhanden sind.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordnet (Land NRW, 2025)

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

#### 1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Fläche	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	0,5 ha	0,5 ha
Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan	0 ha	0,5 ha
Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan	0,5 ha	0 ha

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

## 1.2 Berücksichtigung der einschlägigen Umweltschutzziele

(BauGB Anlage 1 Nr. 1b)

Einschlägige Fachgesetze, Raumordnung, Bauleitplanung und naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete treffen übergeordnete natur- und landschaftsbezogene Vorgaben. Im Folgenden wird dargelegt, wie die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden. Da wasserrechtliche Schutzgebiete funktional dem Schutzgut Wasser zugeordnet sind, werden diese zum besseren Verständnis erst in Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln dieses Umweltberichts beschrieben.

### 1.2.1 Fachgesetze

Umweltschutzziele	Art der Berücksichtigung
<b>Tiere</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Tiere zu berücksichtigen.	Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des

<p>Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich aus dem allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,</li> <li>• Lebensstätten wild lebender Tiere ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.</li> </ul> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzu stellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>• wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>• Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ul>	<p>Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, in dem spezifische artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden. Die Erkenntnisse fließen in den Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans ein. Eine explizite Berücksichtigung auf Flächennutzungsplanebene erfolgt darüber hinaus nicht.</p>
<b>Pflanzen</b>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Pflanzen zu berücksichtigen. Eine Konkretisierung dieser Belange ergibt sich auch hier aus dem allgemeinen sowie dem speziellen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,</li> <li>• Lebensstätten wild lebender Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.</li> </ul> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ul> <p>Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bemisst sich typischerweise an den vor dem Eingriff vorhandenen Pflanzengesellschaften.</p>	<p>Die dem Bauleitplanverfahren zugrunde liegende Fläche beherbergt keine wild lebenden Pflanzen, sodass diesbezüglich keine expliziten Maßnahmen zu treffen sind. Eine Anreicherung der Landschaft kann auf der nachgelagerten Planungsebene durch verschiedene Festsetzungen ermöglicht werden.</p> <p>Besonders geschützte Pflanzenarten sind auf der verfahrensgegenständlichen Fläche nicht vorhanden, sodass keine expliziten Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Eventuell erforderliche Kompensationsmaßnahmen können im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden (vgl. Kap. 2.4).</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p>	<p>Durch die Flächennutzungsplanänderung wird ein artenärmer Lebensraum durch einen anderen artenarmen Lebensraum ersetzt. Explizit negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Fläche</b>	
<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf die Fläche zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei die Möglichkeiten der</p>	<p>Standortalternativen wurden untersucht, bestehen zur Erfüllung der Planungsziele vorliegend jedoch nicht (vgl. Kap. 2.5).</p> <p>Auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene können flächenschonende</p>

Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.	Festsetzungen (Grundflächenzahl, überbaubare Grundstücksfläche) getroffen werden (vgl. Kap. 2.4).
<b>Boden</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Boden zu berücksichtigen.  Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen vermieden werden.	Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren können entsprechende Maßnahmen verfolgt oder Festsetzungen getroffen werden, mit denen die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verringert werden können (vgl. Kap. 2.4).
<b>Wasser</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen.  Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.  Gemäß der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) sind die Starkregen Gefahrenhinweiskarte, die Hochwasserrisikokarte und die Hochwassergefahrenkarte zu berücksichtigen.	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, weshalb keine Auswirkungen zu erwarten sind.  Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren können Regelungen zum sachgerechten Umgang mit Abwässern berücksichtigt werden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt keine gesonderte Berücksichtigung.  Im Hinblick auf den Hochwasser- und Starkregenschutz können negative planbedingte Auswirkungen derzeit nicht ausgeschlossen werden. Geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser und Starkregen können auf der nachgelagerten Planungsebene getroffen werden.
<b>Luft und Klima</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Luft und Klima zu berücksichtigen.  Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen.  Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen.  Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.  Nach dem im § 50 BlmSchG normierten Trennungsgebot sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.	Die Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung auf Luft und Klima wurden berücksichtigt. Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen des Planvorhabens abzusehen.  Wohnbauflächen und die mit ihnen einhergehenden Nutzungen rufen in der Regel keine Emissionen hervor, die sich erheblich negativ auf die klimatische oder lufthygienische Situation auswirken.  Die Belange wurden berücksichtigt, vorliegend ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Luftqualität auszugehen.  Explizite Maßnahmen werden nicht getroffen, jedoch eröffnet sich im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ein Gestaltungsspielraum.  Die abschließende Plankonzeption ist Sache der nachgelagerten Planungsebene. Schädliche Umwelteinwirkungen können auf der Bebauungsplanebene mittels einer

	entsprechenden Plankonzeption so weit wie möglich vermieden werden.
<b>Landschaftsbild</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.	Die Belange wurden berücksichtigt, können mangels einer abschließenden Plankonzeption jedoch erst auf der nachgelagerten Planungsebene bewertet werden. Mögliche Konflikte sind im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu lösen (vgl. Kap. 2.4).
<b>Mensch</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen.	Das Schutzgut Mensch wurde berücksichtigt. Aller Wahrscheinlichkeit nach werden durch die geplante Nutzungsänderung keine negativen Auswirkungen hervorgerufen. Mangels einer abschließenden Plankonzeption sind sie jedoch nicht auszuschließen. Dementsprechend kann eine vollständige Berücksichtigung erst auf der nachgelagerten Planungsebene erfolgen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.  Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.  Gemäß § 3 DSchG NRW sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der unteren Denkmalbehörde, wer ein Baudenkmal oder einen Teil eines Baudenkmales beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder dessen bisherige Nutzung ändern will. Instandsetzungsarbeiten bedürfen keiner Genehmigung, wenn sie sich nur auf Teile des Denkmals auswirken, die für seinen Denkmalwert ohne Bedeutung sind.	Die Belange wurden berücksichtigt, können jedoch mangels einer abschließenden Plankonzeption erst auf der nachgelagerten Planungsebene bewertet werden. Mögliche Konflikte sind im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu lösen (vgl. Kap. 2.4). Wenngleich der FNP die verfahrensgegenständliche Fläche als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, sind landwirtschaftlich genutzte Flächen von der Planung nicht betroffen. . Die Belange des Denkmalschutzes finden auf der nachgelagerten Planungsebene Berücksichtigung (vgl. Kap. 2.4).
<b>Wirkungsgefüge</b>	
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima zu berücksichtigen.	Das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern wurde berücksichtigt. Explizit negative Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderung sind nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Umweltschutzziele aus Fachgesetzen (eigene Darstellung)

## 1.2.2 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).



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Düsseldorf mit Markierung des Plangebiets (gelber Kreis), o. M. (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 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 Biotopverbundflächen und Biotopkatasterflächen, diese sind jedoch nicht deckungsgleich mit dem BSN. Der betroffene Bereich des Plangebiets, in dem sich die Biotopverbund- 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 Plaggengesch“, 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 Schutgzugs 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.

Natur- und landschaftsbezogene planerische Vorgaben, die über die bereits genannten Aspekte hinausgehen, werden für die verfahrensgegenständliche Fläche nicht getroffen. Die Planung folgt somit den Festlegungen des Regionalplans sowie den Vorgaben der Landesplanung und des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz.

### 1.2.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die Belange der Landwirtschaft werden in Kapitel 2.1.8 sowie den darauf aufbauenden Kapiteln dieses Umweltberichts berücksichtigt. Auf das im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommene Landschaftsschutzgebiet, in welchem der nördliche Teil des Plangebietes liegt, wird im nachfolgenden Kapitel 1.2.4 eingegangen. Umweltvorgaben, die darüber hinausgehen, werden durch den bestehenden Flächennutzungsplan nicht getroffen.

### 1.2.4 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotoptverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben auf eine mögliche Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt (vgl. § 7 LNatSchG).

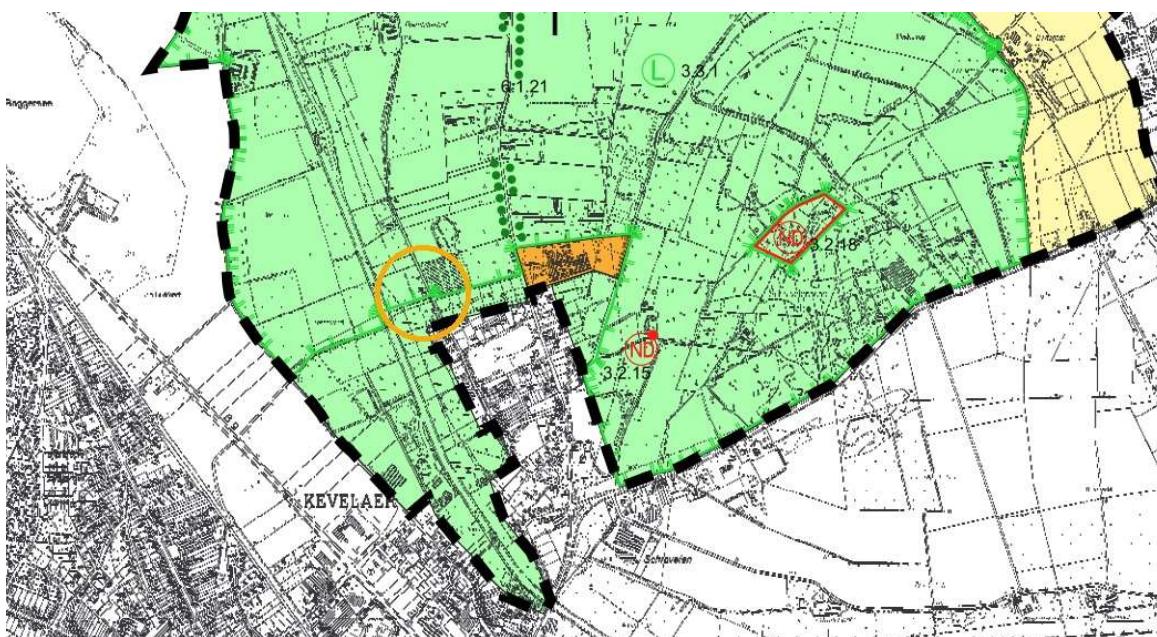


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 10 „Weeze“ mit Verortung des Plangebiets (gelber Kreis), o. M. (Kreis Kleve, 2004 a)

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.

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 Plangebiets, 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 Plangebiets 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.

Für die Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Nationalparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2025 b). Laut diesem liegt der südliche Bereich des Plangebiets im Biotopverbund „Niersaue zwischen Kevelaer-Wetten und Goch“. Die Schutzziele umfassen den Erhalt des Offenland-Grünlands sowie der Auegewässer. Diese Strukturen sind im Plangebiet jedoch durch die Bestandsbebauung im Süden bereits eingeschränkt. Der nördliche Bereich ist durch gartenbauliche Nutzung geprägt, sodass auch hier die für den Biotopverbund relevanten Lebensräume nicht vorliegen.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand somit allenfalls noch in Bezug auf Natura-2000-Gebiete möglich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Fleuthkuhlen“, das sich jedoch ca. 3 km östlich des Plangebiets befindet. „*Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BaugB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden*“ (MKULNV NRW, 2016). Somit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, wie z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß, erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei.

Ferner sind Natura-2000-Gebiete empfindlich gegen Eingriffe in verbindende Flugkorridore, z. B. durch Beeinträchtigungen von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen, oder gegen Vorhaben mit Barrierewirkung. Das Plangebiet liegt in direktem Anschluss an Siedlungsnutzungen und ist teilweise bereits bebaut, sodass aufgrund der anthropogenen Störung eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz nicht ersichtlich ist. Zudem bestehen im Umfeld des Plangebiets Ausweichmöglichkeiten, beispielsweise in Form von Waldgebieten und Flussläufen, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Darüber hinaus bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 2)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 sind die in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dies umfasst nicht nur die Bestandsbeschreibung und die Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, sondern auch die Darlegung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB .

### 2.1 Basiszenario sowie Bewertung des Umweltzustands und Prognosen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 a und b)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 a und b umfasst der Umweltbericht eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Basiszenario), sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Entwicklungsprognose). Die Betrachtung wird anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB genannten Schutzgüter gegliedert. Diese sind als umfassende Bezeichnung der Umweltbelange zu verstehen (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautberger, 2019). Aufgrund funktionaler Zusammenhänge werden Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Luft und Klima gebündelt betrachtet.

Die im Februar 2021 verabschiedete EU-Strategie zur Anpassung an den Klimawandel sieht vor, dass die EU bis 2050 eine klimaresiliente Gesellschaft werden soll. In diesem Zusammenhang sollte auch der vom § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB gestellten Anforderung an die Bauleitplanung, „*den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern*,“ Gewicht beigemessen werden. Folglich werden in diesem Umweltbericht klimarelevante Aspekte sowie weitere Wechselwirkungen und Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge in den jeweiligen Entwicklungsprognosen für die betroffenen Schutzgüter berücksichtigt. Auf ein gesondertes Kapitel zur Beschreibung von Wechselwirkungen und des Wirkungsgefüges wird verzichtet.

Da Basiszenario und Entwicklungsprognose aufeinander aufbauen, werden auch sie zusammengefasst. Ebenso werden die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung in Kapitel 2.3 gebündelt, da sie überwiegend zu keiner erheblichen Veränderung des Umweltzustands führen.

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Als Bewahrer genetischer Vielfalt und Einflussfaktoren für andere Schutzgüter erfüllen Tiere und Pflanzen Funktionen in Stoffkreisläufen (z. B. Reinigungs-, Filter- und Produktionsfunktion für Boden, Wasser, Luft bzw. Klima). Daher ist ihre biologische Vielfalt zu schützen. Die biologische Vielfalt umfasst wiederum drei Aspekte: die Vielfalt der Ökosysteme (z. B. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (BfN, 2025).

##### BASISZENARIO

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung und die im Norden vorhandene gartenbaulich genutzte Fläche deutlich anthropogen geprägt. Bepflanzungen befinden sich lediglich in den Randbereichen der Gärten und entlang der Straße „Am Sankt-Georgsritt“. Die zu der Wohnbebauung gehörenden Gartenstrukturen bieten nur ein beschränktes Lebensraumpotential für wild lebende Tiere. Die gartenbaulich genutzte

Fläche dient der Anzucht von Topfpflanzen und verfügt über keinerlei Vertikalstrukturen. Auch Saumränder zur offenen Landschaft sind nicht vorhanden. Durch die intensive Bewirtschaftung wird das Lebensraumpotential als gering eingestuft.

Planungsrelevante Pflanzenarten kommen in NRW kaum vor. Es sind lediglich sechs planungsrelevante Arten mit jeweils sehr wenigen Vorkommen bekannt. Sie finden sich überwiegend an Sonderstandorten mit sehr spezifischen Habitatansprüchen. Diese Habitatanforderungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Das Vorkommen von besonders geschützten Arten wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 fachgutachterlich untersucht (Graevendal GbR, 2025). In diesem Zusammenhang wurde das zu erwartende Spektrum der planungsrelevanten Arten mit ihren Lebensraumansprüchen ermittelt. Die tatsächlich vorhandenen Lebensräume wurden durch eine Geländebegehung am 05.09.2025 bestimmt. Diese Daten wurden zusammengetragen und den Wirkfaktoren des Planvorhabens gegenübergestellt.

### ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Bei Umsetzung der Planung wird ein bereits artenarmer Raum überplant. Die vorhandenen Vertikalstrukturen in den Randbereichen der Gärten und entlang der Straße „Am Sankt-Georgsritt“ werden auch nach Umsetzung der Planung erhalten bleiben. Aufgrund des eher geringen Ausgangswerts der Bepflanzung werden diese Eingriffe als nicht erheblich bewertet.

Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders oder streng geschützten Arten bzw. europäische Vogelarten mitsamt ihrer Lebensstätten zu beeinträchtigen. Eine Betrachtung von Jagdhabitaten kann bei der Bewertung von Empfindlichkeit und Eingriff zunächst unberücksichtigt bleiben (BVerwG, Beschluss vom 13. März 2008 – 9 VR 10.07). Hiervon ausgenommen sind Jagdhabitatem, deren Beeinträchtigung den Fortbestand gesetzlich geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefährdet bzw. Individuen die Nahrungsgrundlage in einer solchen Form entzieht, dass diese verhungern und damit indirekt getötet werden. Da Jagdhabitatem mit spezieller oder besonderer Ausprägung im Plangebiet nicht vorhanden sind, liegt dieser Ausnahmetatbestand nicht vor.

In einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 konnte das Spektrum der zu erwartenden besonders oder streng geschützten Arten ausgeschlossen werden (Graevendal GbR, 2025). In Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann es durch mit dem Baustellenbetrieb verbundene Schall-, Licht- und Staubimmissionen zur Verdrängung von störungsempfindlichen Vogelarten kommen. Durch die Baufeldräumung können Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft zerstört werden und dies kann mit einer Verletzung und/oder Tötung von Individuen einhergehen. Zum Schutz von Allerweltsvogelarten kann im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans eine Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme integriert werden. Diese ist bereits über das Bundesnaturschutzgesetz allgemein gültig. Unter Einhaltung der in der Artenschutzprüfung (Graevendal GbR, 2025) genannten Vermeidungsmaßnahmen werden durch eine Bebauung der Planfläche keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Zudem ist es gemäß § 39 Abs. 1 BNatSchG allgemein verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen. Ein vernünftiger Grund liegt vor, wenn eine Handlung ausdrücklich erlaubt oder nach Abwägung durch einen durchschnittlich gebildeten, dem Naturschutz aufgeschlossenen Betrachter gerechtfertigt ist (Lütkes/Ewer, 2018). Dies ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen regelmäßig der Fall (MWEBWV NRW, 2010). Somit steht der allgemeine Artenschutz einem Bauleitplan bereits dann nicht entgegen, wenn dessen Aufstellung erforderlich ist und Standort bzw. Plankonzeption unter Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden. Ein Konflikt ist diesbezüglich vorliegend nicht erkennbar.

## 2.1.2 Fläche

Fläche ist eine nicht vermehrbare Ressource und Lebensgrundlage für den Menschen und wird von ihm beansprucht (BMUV, 2024). Die planungsrechtliche oder tatsächliche Inanspruchnahme ist mit der Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche (MUNV NRW, o. D.), nicht jedoch mit Versiegelung gleichzusetzen, da auch gestaltete Grün-, Erholungs- und Freizeitflächen zur Siedlungs- und Verkehrsfläche gezählt werden (BMUV, 2024). Bei Inanspruchnahme erfolgt eine Nutzungsänderung, was zumeist mit irreversiblem Verlust der ursprünglichen Funktion einhergeht.

### BASISZENARIO

Das Plangebiet umfasst Fläche im Umfang von ca. 0,5 ha. Sie ist bereits mit zwei Wohngebäuden bebaut, zwischen denen die Straße „Am Sankt-Georgsritt“ verläuft. Der übrige Bereich wird als rückwärtige Gärten sowie für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

### ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Aufgrund des geringen Flächenumfangs von ca. 0,5 ha und der bereits vorhandenen Vorbelastung ist vorliegend von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzguts auszugehen. Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die bauliche Nutzung von teilweise landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. In einem Großteil des Plangebiets ist eine landwirtschaftliche Nutzung bereits heute nicht gegeben. Dennoch ist eine abschließende Bewertung erst mit dem Vorliegen einer konkreten Planung der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans möglich und der Eingriff wird daher zunächst als potenziell erheblich bewertet.

Da eine konkrete Plankonzeption auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht entwickelt werden kann, werden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des parallelaufenden Bebauungsplans berücksichtigt.

#### 2.1.3 Boden

Gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt Boden Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus ist er Ausgleichsmedium in Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie Ab- und Aufbaumedium für stoffliche Entwicklung. Aus unterschiedlichen Gründen kann er schutzwürdig sein (GD NRW, 2018):

- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte
- Regler- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

Ferner erfüllt Boden Funktionen als Standort und als Archiv. Zur Vermeidung von Dopplungen werden sie in den Kapiteln 2.1.2 und 2.1.8 sowie den darauf aufbauenden Kapiteln beschrieben.

### BASISZENARIO

Für die Bewertung des Bodens werden die Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (Land NRW, 2025) und die Bodenkarten im Maßstab 1 : 5.000 (GD NRW, 2024 a) und 1 : 50.000 (GD NRW, 2024 b) verwendet. Hieraus ergeben sich die folgenden Erkenntnisse.

#### Zusammensetzung

Gemäß Bodenkarte sind im Plangebiet die Bodentypen Brauner Plagggenesch und Niedermoor-Deckkulturboden vorhanden. Die Zusammensetzung wird in der folgenden Tabelle erläutert:

Zusammensetzung der vorhandenen Böden		
Bodentyp	Bestandteil	Schichtdicke (dm)
Brauner Plagggenesch	Schwach schluffiger Sand, schwach humos, vereinzelt schwach lehmiger Sand, schwach humos, aus Plaggenuftzug	5 bis 8
	Schwach schluffiger Sand, vereinzelt schwach lehmiger Sand aus Flugsand	5 bis 12
	Sand und schwach toniger Sand, stellenweise Kies aus Terrassenablagerung	0 bis 10,1

Niedermoor-Deckkulturboden	Schwach lehmiger Sand, zum Teil humos; toniger Lehm, zum Teil humos; mittel lehmiger Sand, zum Teil humos; stark lehmiger Sand, zum Teil humos; stark sandiger Lehm, zum Teil humos, sandig-toniger Lehm, zum Teil humos aus Bachablagerung stellenweise natürliches Lockermaterial (Holozän)	3 bis 6
	Niedermoortorf aus Niedermoor (Holozän)	6 bis 12
	zum Teil mittel lehmiger Sand; stark lehmiger Sand; mittel sandiger Lehm; toniger Lehm; sandig-toniger Lehm aus zum Teil Hochflutablagerung (Jungpleistozän bis Holozän)	2 bis 6
	Grobsand, kiesig und Sand aus Terrassenablagerung (Jungpleistozän)	2 bis 11,1

Tabelle 3: Zusammensetzung der vorhandenen Böden (GD NRW, 2024 b)

### Bodenparameter

Im Plangebiet ist – abgesehen von der Luftkapazität – mit eher durchschnittlichen bis geringen Bodenparametern und einer entsprechend niedrigen Bodenfruchtbarkeit zu rechnen. Eine detaillierte Beschreibung anhand der einzelnen Bodenparameter ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf die landwirtschaftliche Eignung			
Parameter	Definition	Wert Brauner Plaggenesch	Wert Niedermoor-Deckkulturboden
Wertzahlen der Bodenschätzung	Die Bodenwertzahl drückt Reinertragsunterschiede aus, die bei üblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nur durch den Ertragsfaktor Boden bedingt sind.	32 bis 42 (mittel)	35 bis 50 (mittel)
Feldkapazität	Die Feldkapazität bestimmt die Fähigkeit des Bodens, die Verlagerung von Stoffen wie Nitrat, die weder adsorptiv festhalten noch mikrobiell umgesetzt werden, in den Untergrund zu mindern.	100 mm (sehr gering)	65 mm (sehr gering)
Nutzbare Feldkapazität	Bei grundwasserfreien und nicht staunässedominierten Standorten ist die nutzbare Feldkapazität das wesentliche Maß für die Bodenwassermenge, die den Pflanzen zur Verfügung steht.	69 mm (gering)	33 mm (gering)
Luftkapazität	Die Luftkapazität ist ein Maß für die Versorgung der Pflanzenwurzeln mit Sauerstoff. Sie stellt die Speicherkapazität für Starkniederschläge, Grundwasser sowie Staunässe dar und bestimmt zusammen mit der Wasserleitfähigkeit die Amplitude und Geschwindigkeit von Wasserstandsänderungen im Witterungsverlauf.	214 mm (sehr hoch)	22 mm (sehr gering)
Kationenaustauschkapazität	Nährstoffe kommen in der Natur als Kationen vor. Die Kationenaustauschkapazität bezeichnet die Menge an Nährstoffen, die ein Boden in Bezug auf seine Masse binden und abgeben kann.	58 mol+/m² (gering)	44 mol+/m² (gering)
Effektive Durchwurzelungstiefe	Die effektive Durchwurzelungstiefe kennzeichnet die Tiefe, bis zu der das pflanzenverfügbar gespeicherte Bodenwasser von einjährigen Nutzpflanzen bei Ackernutzung in niederschlagsarmen Jahren vollständig ausgeschöpft werden kann.	7 dm (mittel)	2 dm (sehr gering)

Tabelle 4: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf die landwirtschaftliche Eignung (GD NRW, 2024 b)

## Schutzwürdigkeit

Die Schutzwürdigkeit eines Bodens ergibt sich laut dem BBodSchG aus dem Ausprägungsgrad der Erfüllung natürlicher Bodenfunktionen sowie der Archivfunktion (GD NRW, 2018). Die Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden		
Bodenteilfunktion	Schutzwürdigkeit gegeben? Brauner Plaggeneesch	Schutzwürdigkeit gegeben? Niedermoor-Deckkul-turboden
Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte	Nein	<b>Ja</b>
Regler- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit	Nein	Nein
Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum	Nein	Nein
Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	<b>Ja</b>	Nein

Tabelle 5: Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden (GD NRW, 2024 b)

## Vorbelastung/Altlasten

Im Bereich der vorhandenen Bebauungen sind die Böden durch Versiegelung und die vorangegangenen Baumaßnahmen vorbelastet. Hierdurch bestehen Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere der Grundwasserneubildung. Zudem ist mit Strukturveränderungen des natürlichen Bodenaufbaus zu rechnen. Im Bereich der gartenbaulich genutzten Flächen können Einträge durch Biozide oder Dünngemittel nicht ausgeschlossen werden.

## ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Die im Plangebiet vorhandenen Plaggene sche sind aufgrund ihrer hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte schutzwürdig. Der Niedermoor-Deckkulturboden ist aufgrund seines Biotopentwicklungs-potentials für Extremstandorte schutzwürdig. Vor diesem Hintergrund ist von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzbuchs auszugehen.

Im Rahmen der Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen dauerhaft verändert. Insbesondere auf den versiegelten Flächen gehen die natürlichen Funktionen verloren. Daher sind die baubedingten Eingriffe in das Schutzbuch Boden als erheblich zu bewerten und zu kompensieren.

Da eine konkrete Plankonzeption auf Ebene des FNP nicht entwickelt werden kann, werden Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplans berücksichtigt.

Durch den Betrieb von Wohngebieten sind keine erheblichen Bearbeitungen des Bodens oder Schadstoffeinträge in diesen zu erwarten. Insofern wird das Vorhandensein des Wohngebietes voraussichtlich zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzbuchs Boden führen.

### 2.1.4 Wasser

Gemäß § 1 WHG erfüllt Wasser Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut. Es beeinflusst das Klima, da Wärme durch Verdunstung der Atmosphäre zugeführt wird (DWD, o. D.). Im Hinblick auf ihre zerstörerische Kraft ist der Schutz vor Hochwasser und Starkregen zu beachten.

## BASISZENARIO

Zur Beschreibung des Schutzbuchs wird u. a. auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB) zurückgegriffen (MUNV NRW, 2025 a). Hiermit können die folgenden Aussagen getroffen werden.

## Oberirdische Gewässer

Gemäß § 2 LWG NRW handelt es sich bei oberirdischen Gewässern um Fließgewässer mit ständigem oder zeitweiligem Abfluss, die der Vorflut für Grundstücke mehrerer Eigentümer dienen. Sie werden in Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie in sonstige Gewässer eingeteilt.

Im Plangebiet selbst bestehen keine Oberflächengewässer. Gewässer erster Ordnung sind im mittelbaren Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer zweiter Ordnung ist die Niers, die etwas über 60 m entfernt im Westen verläuft. Als nächstgelegene sonstige Gewässer befinden sich westlich, südlich sowie südwestlich des Plangebiets mehrere kleine stehende Gewässer.

## Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper 286\_02 „Terrassenebene des Rheins“. Dieser befindet sich mengenmäßig in einem guten, chemisch in einem schlechten Zustand. Überschreitungen der Schwellenwerte nach Anlage 2 der Grundwasserverordnung bestehen in Bezug auf Nitrat.

Eine kleinräumige Beschreibung der vorhandenen Grundwassereinflüsse ist unter Berücksichtigung des Bodens möglich. Hierzu wird auf die Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 zurückgegriffen (GD NRW, 2024 b). Laut dieser ist im Plangebiet mit den Bodentypen Brauner Plagggenesch und Niedermoor-Deckkulturboden zu rechnen. Damit gehen folgende Parameter einher:

Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser			
Parameter	Definition	Bodentyp Brauner Plagggenesch	Bodentyp Niedermoor-Deckkulturboden
Gesättigte Wasserleitfähigkeit	Die gesättigte Wasserleitfähigkeit (kf) kennzeichnet, mit welchem Widerstand ein Boden Wasser gegen die Schwerkraft halten kann. Sie dient der Bewertung des Bodens als mechanischer Filter, beeinflusst die Erosionsanfälligkeit und wird zur Ermittlung von Dränbedürftigkeit bzw. Dränabständen verwendet.	135 cm/d (sehr hoch)	44 cm/d (hoch)
Kapillare Aufstiegsrate	Die kapillare Aufstiegsrate gibt an, in welcher Intensität ein Boden Wasser aus den grundwasserbeeinflussten Schichten durch die Kraft seiner Kapillarität in den effektiven Wurzelraum nachliefert.	0 mm/d (keine Nachlieferung)	6 mm/d (extrem hoch)
Grundwasserstufe	Der Grundwasserspiegel schwankt in Abhängigkeit von Klima- und Witterungsverhältnissen sowie vom Wasserverbrauch durch Vegetation oder Menschen mehr oder weniger stark. Die Grundwasserstufen geben den Kernbereich der Grundwasserschwankung wieder.	0 (ohne Grundwasser)	1 (sehr flach bis flach)
Staunässegrad	Staunässe tritt auf, wenn eine geringe wasserdurchlässige Zone im Boden (Staukörper) die Versickerung des Niederschlagswassers hemmt und somit zur Vernässung des darüber liegenden Bereichs (Stauwasserleiter) führt.	0 (ohne Staunässe)	0 (ohne Staunässe)
Versickerungseignung	Die Versickerungseignung stellt eine Ersteinschätzung dar, in welchem Maß Böden für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet sind und welche Gründe ggf. entgegenstehen.	Geeignet	Grundnass – keine Versickerung möglich

Tabelle 6: Einordnung der vorhandenen Bodenparameter in Bezug auf das Bodenwasser (GD NRW, 2024 b)

Die Angabe des Geologischen Diensts NRW bezüglich der Versickerungseignung dient lediglich als erste Einschätzung. Die abschließende Bewertung wird auf die nachfolgende Planungsebene abgeschichtet.

## Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Laut diesem sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen.

Die Auswertung der Wasserschutzgebiete und Heilquellen erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2025 a). Auf der Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen ländерübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Hochwasserrisikokarte, die Hochwassergefahrenkarte und die Starkregengefahrenhinweiskarte in die Betrachtung einbezogen. Hierfür wird auf den „Klimaatlas NRW“ (LANUK NRW, 2025 a) und eine eigens für die Wallfahrtsstadt Kevelaer erstellte kommunale Starkregengefahrenkarte zurückgegriffen (FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH, 2025). Überschwemmungsgebiete sowie Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten werden mithilfe der Hochwasserrisikokarte ermittelt.

Hochwasserentstehungsgebiete wiederum „sollen künftig durch die Länder als Rechtsverordnung ausgewiesen werden“ (BMUV, o. D.). Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht geschehen.

Im Plangebiet befinden sich keine Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Kevelaer-Keylaer“ ca. 1,1 km westlich des Plangebiets. Das Schutzgebiet wird durch bestehende Ortslagen räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Wechselwirkungen mit dem Plangebiet sind nicht erkennbar.

Heilquellen sind im Plangebiet und im von der Planung betroffenen Umfeld nicht vorhanden.

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 der Starkregengefahrenhinweiskarte von „Klimaatlas NRW“ sind im Plangebiet selbst bei einem extremen Starkregenereignis nur wenige Flächen betroffen. Dort können bei extremem Starkregen Wassertiefen bis zu 30 cm (punktuell bis zu 102 cm Wassertiefe) erreicht werden. Die eigens für die Wallfahrtsstadt Kevelaer erstellte kommunale Starkregengefahrenkarte 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 (FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH, 2025).

## ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Im Plangebiet oder im von der Planung betroffenen Umfeld sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete vorhanden. Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Niers und grenzt an ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet und an ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG an. Aufgrund der Nähe zu den von Hochwasser potentiell betroffenen Gebieten sind Wechselwirkungen mit dem Schutzwert Mensch nicht auszuschließen. Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW ist eine natürliche Versickerungsfähigkeit in den oberen Bodenschichten nicht überall gegeben. Eine Versickerungseignung liegt nach Auskunft der Bodenkarte lediglich im Bereich des Braunen Plaggenesch vor, der sich primär im östlichen Bereich des Plangebiets entlang des Steensweg befindet. Die planbedingten Auswirkungen auf die Qualität und Menge des Grundwassers werden begrenzt eingeschätzt. Insgesamt ist von einer mittleren spezifischen Empfindlichkeit des Schutzwerts Wasser auszugehen.

Der Bau und der Betrieb von Wohngebieten führen nur in stark eingeschränktem Maß zum Einsatz von wassergefährdenden Stoffen. Daher sind erhebliche Auswirkungen auf das Wasser insgesamt nicht zu erwarten.

## 2.1.5 Luft und Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage für die Vegetationsentwicklung und ist unter dem Aspekt der Niederschlagsrate für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch und Tier. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind die Grundlagen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

### BASISZENARIO

#### Luftschadstoffe

Für die Bewertung der zu erwartenden Luftschadstoffe wird auf das „Emissionskataster Luft NRW“ zurückgegriffen (LANUK NRW, 2025 b). Hier wird zwischen zahlreichen Emittenten- und Schadstoffgruppen unterschieden. Aufgrund der Vielzahl von möglichen Angaben ist die weitere Betrachtung auf eine fachlich begründete Auswahl zu beschränken.

Vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick auf den Klimawandel erfolgt eine Betrachtung der im Kyoto-Protokoll benannten Treibhausgase (Umweltbundesamt, 2022 a): Kohlendioxid, Methan und Lachgas ( $N_2O$ ) sowie fluorierte Treibhausgase (F-Gase). Aufgrund der europaweit definierten Grenzwerte (Umweltbundesamt, 2022 b) wird die Betrachtung auf die Feinstaubfraktion  $PM_{10}$  erweitert. Eine Betrachtung der Fraktion  $PM_{2,5}$  ist mangels Datengrundlage nicht möglich. Da im Umweltbericht keine Ursachenforschungen betrieben, sondern lediglich die Auswirkungen des Planvorhabens im Zusammenwirken mit dem bestehenden Gesamtgefüge untersucht werden, erfolgt die Betrachtung dieser Schadstoffe über alle Emittentengruppen hinweg.

Schadstoff		Menge	Belastung
Bezeichnung	Chem. Summenformel		
Kohlendioxid	$CO_2$	2.123 t/km <sup>2</sup>	Mittel
Methan	$CH_4$	204 kg/km <sup>2</sup>	Mittel
Lachgas	$N_2O$	38 kg/km <sup>2</sup>	Mittel
Fluorierte Treibhausgase	HF	144 g/km <sup>2</sup>	Mittel
Feinstaub	$PM_{10}$	280 kg/km <sup>2</sup>	Mittel

Tabelle 7: Belastung des Plangebiets mit klimatisch wirksamen Luftschadstoffen (LANUK NRW, 2025 b)

#### Klimatisch wirksame Funktionen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine teilweise bebaute Fläche, die nur eine geringe Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet erfüllt. Klimatisch bedeutsame Vegetationsstrukturen, die zur Bildung von Frischluft und zur Bindung von Luftschadstoffen beitragen würden, sind höchstens in Form der Gehölzstrukturen auf den privaten Gartenflächen sowie der Baumreihen entlang der Straße „Am Sankt-Georgsritt“ vorhanden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die angrenzenden Freilandbereiche nördlich des Plangebiets sowie die Uferbereiche der Niers eine deutlich wichtigere Funktion für die Entstehung von Kalt- und Frischluft haben, als die verfahrensgegenständlichen Flächen.

### ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Klimatisch bedeutsame oder luftreinhaltende Strukturen sind im Plangebiet nur untergeordnet vorhanden und befinden sich teilweise im Bereich von privat genutzten Gärten. Daher wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzzguts als gering bewertet.

Durch Nutzungen im Rahmen von Wohnbauflächen werden in der Regel keine Emissionen hervorgerufen, die sich negativ auf die klimatische oder lufthygienische Situation auswirken. Schadstoffe in geringen Mengen sind vorwiegend im Zuge zusätzlicher Verkehre möglich. Zudem ist eine zunehmende Versiegelung zu erwarten. Da versiegelte Flächen eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen, sind geringfügig zusätzliche negative klimatische Wirkungen zu erwarten. Durch eine Bebauung der bisher unbebauten Flächen können zudem die Windströmungen beeinflusst werden. Die geplante Überbauung führt teilweise zum Verlust der Produktionsfähigkeit von Kaltluft. Die Entstehung einer Hitzeinsel ist aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets und der damit einhergehenden möglichen Versiegelung nicht zu erwarten.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der durch eine hinreichende Anzahl von unbebauten Freiflächen gekennzeichnet ist, die weiterhin als Kaltluftentstehungsgebiete dienen können, wird eine planbedingte unverträgliche Veränderung des lokalen Klimas nicht erwartet. Die von Wohnvorhaben ausgehende Menge an Luftschaudstoffen ist grundsätzlich gering. Insgesamt werden die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima daher als nicht erheblich bewertet.

## 2.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie eine ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landstriches aus. Dies spielt nicht nur für die Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen, sondern auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

### BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Haupteinheit NR-572 „Niersniederung“. Laut der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (HpnV) müsste das Landschaftsbild in den Niederungen der Niers insbesondere durch Eichen-Hainbuchenwälder sowie durch feuchte Eichen-Buchen- und Eichen-Birkenwälder und in den feuchtesten Teilen durch Erlenbruchwälder geprägt sein. Die lokale Landschaft besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzten Flächen, die vereinzelt von Waldzellen unterbrochen werden, wird jedoch von Siedlungsnutzungen wie verschiedenen Ortslagen und Verkehrstrassen erheblich überprägt.

Im räumlichen Geltungsbereich selbst sind gartenbaulich genutzte Flächen im nördlichen Teil und Siedlungsnutzungen im südlichen Bereich vorhanden. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche dieser Gebäude stellen sich als gärtnerisch genutzte Grünflächen mit Gehölzstrukturen dar. Entlang der Straße „Am Sankt-Georgsritt“, die durch das Plangebiet verläuft, sind beidseitig strukturprägende Baumreihen vorhanden.

Im Süden und Südosten grenzen weitere Siedlungsstrukturen an die verfahrensgegenständliche Fläche. Ihre Siedlungsstruktur wird durch kleinteilige Wohnnutzungen geprägt. Vereinzelt befinden sich stehende Gewässer in und um die Siedlung. Im Westen grenzt der Uferbereich der Niers mitsamt dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der weiter westlich liegenden Niers an das Plangebiet.

Im Norden liegen weitere landwirtschaftliche Flächen, die teilweise intensiv genutzt werden. Die Flächen östlich des Plangebiets werden größtenteils durch einen angrenzenden Gartenbaubetrieb intensiv für den Anbau und die Anzucht von Topfpflanzen genutzt.

Eine zu betonende Bedeutung für das übergeordnete Landschaftsbild ist aufgrund der Vorprägung nicht erkennbar. Das Plangebiet ist bereits durch Verkehrstrassen an den Ortsrand angeschlossen und teilweise bebaut. Hierdurch ist der Ortsrand nur bedingt definiert.

Die verfahrensgegenständliche Fläche besitzt derzeit keine Bedeutung für die Naherholung. Teilweise wird sie von Wohnnutzungen beansprucht und teilweise dient sie als gartenbauliche Nutzfläche. Daher ist sie für die Allgemeinheit nicht zugänglich.

### ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Eine zu betonende Bedeutung des Plangebiets für das übergeordnete Landschaftsbild ist nicht erkennbar. Ferner besitzt die Fläche keine Bedeutung für die Naherholung. Vor diesem Hintergrund ist von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzguts auszugehen.

Das Landschaftsbild wird durch den Bau des Vorhabens teilweise verändert. Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zumindest nicht abschließend ausgeschlossen werden. Jedoch können auf der nachgelagerten Planungsebene Maßnahmen ergriffen werden, mit denen das Vorhaben besser in die Landschaft integriert werden kann.

Der spätere Betrieb des Vorhabens lässt keine Besonderheiten, wie z. B. Rauchfahnen, erkennen, die zu einer maßgeblichen Veränderung des Landschaftsbilds führen würden. In diesem Zusammenhang sind keine weiteren Beeinträchtigungen erkennbar.

## 2.1.7 Mensch

Über den indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter hinaus sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, gesichert werden. Zur Vermeidung von Dopplungen werden die Aspekte der Luftbelastung und Naherholung in den Kapiteln 2.1.5 „Luft und Klima“ bzw. 2.1.6 „Landschaftsbild“ beschrieben.

### BASISZENARIO

Im Süden und Südosten grenzen Wohnnutzungen unmittelbar an das Plangebiet. Im südlichen Bereich des Plangebiets sind ebenfalls zwei Wohngebäude vorhanden. Bei diesen handelt es sich um schutzwürdige Nutzungen.

Im Umfeld des Plangebiets finden sich nur wenige Emittenten. Hierbei können ggf. die Schallemissionen des Steenswegs von Bedeutung sein.

Eine temporäre Belastung besteht durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Ackerflächen nördlich des Plangebietes. Beim Einsatz von schweren Maschinen, beispielsweise Traktoren, kommt es insbesondere zu Lärmimmissionen. In trockenen Zeiträumen kann das Entstehen von Staubimmissionen nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Nahbereich eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

### ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Bei den angrenzenden Baugebieten handelt es sich größtenteils um Wohnnutzungen, die der Nutzung des Planvorhabens entsprechen. Zudem bestehen direkte Anschlussmöglichkeiten an das von Wohngebieten abgewandte Verkehrsnetz. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Empfindlichkeit im Hinblick auf die vom Planvorhaben ausgelösten Emissionen auszugehen.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind lediglich temporär und daher unerheblich. Der Betrieb wird wohngebietstypische Emissionen auslösen und die erzeugten Mehrverkehre werden aufgrund der guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz ebenfalls keine wesentlichen zusätzlichen Belastungen verursachen. Somit werden die Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen durch planbedingte Emissionen nicht erheblich sein.

Auch im Plangebiet selbst sind keine Beeinträchtigungen des Menschen aufgrund der umliegenden Nutzungen zu erwarten, da das Plangebiet teilweise von emissionsarmen Wohnnutzungen umgeben ist. Hier von auszunehmen ist der öffentliche Straßenverkehr. Dass die hiervon ausgehenden Geräusche zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen, kann nicht pauschal ausgeschlossen werden. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass dadurch die im Plangebiet vorgesehene Wohnnutzung nicht vollzogen werden kann. Erhebliche Belastungen durch die landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld sind nicht zu erwarten und treten höchstens temporär auf. Insgesamt können jedoch, falls erforderlich, Minderungsmaßnahmen auf der nachgelagerten Planungsebene umgesetzt werden.

Durch die Lage im Nahbereich des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und des Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten kann eine Gefährdung nicht abschließend ausgeschlossen werden.

## 2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff Kulturgüter fallen die Bau- und Bodendenkmäler als Einzelobjekte oder als Ensemble einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc.

### BASISZENARIO

#### Kulturgüter

Auf der Ebene der Landesplanung liegt das Untersuchungsgebiet nicht in einem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich.

Eine Konkretisierung kulturlandschaftlicher Belange erfolgt auf der Ebene der Regionalplanung. Demnach befindet sich südwestlich des Geltungsbereichs der Kulturlandschaftsbereich „Historischer Stadtkern Kevelaer“ in einem Abstand von ca. 750 m. Das kulturlandschaftliche und denkmalpflegerische Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere durch das Bewahren und Sichern der Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskerinen sowie das Achten von Ereignisorten (KuLaDig, o. D. [a]). Rund 1,7 km nordwestlich befindet sich zudem der Kulturlandschaftsbereich „Schloss Wissen“. Dessen kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere das Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen (KuLaDig, o. D. [b]).

Relevante Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den vorgenannten Bereichen bestehen nicht. Gleichermaßen gilt für Baudenkmäler. Zwei Baudenkmäler befinden sich innerhalb der Siedlungsstrukturen südlich des Plangebiets, sodass keine Sichtbeziehung gegeben ist. Nördlich in einiger Entfernung befindet sich das Bodendenkmal „Mittelalterliches bis neuzeitliches Festes Haus Brembt“. Im Plangebiet selbst liegt jedoch kein Anfangsverdacht auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor. Auch Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor.

#### Sachgüter

Als Sachgüter können Flächen oder Objekte bezeichnet werden, die einer wirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Im Plangebiet trifft dies auf die gartenbauliche Nutzung der Flächen sowie die bereits vorhandenen Gebäude zu. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### ENTWICKLUNGSPROGNOSSE

#### Kulturgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt, ein Vorkommen ist auch nicht wahrscheinlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten, kann mangels systematischer Untersuchungen zum Ist-Zustand aber nicht abschließend ausgeschlossen werden. Diesbezügliche Maßnahmen sind auf der nachgelagerten Planungsebene zu verfolgen.

Visuelle Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet bzw. dem Planvorhaben mit Kulturlandschaftsbereichen oder Baudenkmälern können zwar auf Ebene des FNP mangels Regelungstiefe nicht abschließend ausgeschlossen werden, sind jedoch aufgrund der Lage zur Kernstadt und der Kleinteiligkeit des Plangebiets eher unwahrscheinlich. Zudem ist der überwiegende Teil des Plangebiets bereits bebaut. Konkrete Festsetzungen und ggf. Maßnahmen, um einer Beeinträchtigung entgegenzuwirken (Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe, Ausweisung von Baufenstern) können auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden.

## Sachgüter

Im Hinblick auf die vorhandenen Sachgüter besteht die Empfindlichkeit in der Umwandlung der derzeitigen gartenbaulichen Nutzung im Norden des Plangebietes. Die vorhandene Wohnbebauung wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen durch den FNP nicht beeinträchtigt.

## 2.2 Berücksichtigung der sonstigen umweltrelevanten Belange bei Durchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 b)

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden bereits in Kapitel 2.1 ermittelt und dargelegt. Ebenso erfolgte eine Auseinandersetzung mit Natura-2000-Gebieten und deren Erhaltungszielen bereits in Kapitel 1.2.4. Im Folgenden werden die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die übrigen Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis j BauGB beschrieben.

### 2.2.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

#### VERMEIDUNG VON EMISSIONEN

Die vorliegende Planung ermöglicht v. a. die Entstehung von Wohnfunktionen. Daher sind vermehrt Emissionen in Form von sowohl Geräuschen als auch Licht und Luftschadstoffen sowie während Bauphasen zu erwarten. Darüberhinausgehend ist nicht mit Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen durch planbedingte Emissionen zu rechnen.

#### SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN

Im Rahmen des Baus fallen insbesondere Abfälle in Form von Verpackungen an. Hiermit verbundene Mengen werden eher gering sein, da große Mengen an Baustoffen, die für die Herstellung eines Gebäudes oder Gebäudeteils erforderlich sind, regelmäßig als Schüttgüter oder mit mehrfach verwendbaren Verpackungen, beispielsweise Paletten, Silos oder Big-Bags, geliefert werden.

Grundsätzlich führt der Betrieb von Wohnnutzungen insbesondere zu Hausabfällen. Deren Menge kann nicht eindeutig beziffert werden, da sie stark vom Konsumverhalten der ansässigen Menschen abhängig ist. Es ist jedoch insgesamt davon auszugehen, dass eine sachgerechte Entsorgung der Abfälle erfolgen kann. Aufgrund der Dimensionierung des Plangebietes kann eine Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge gewährleistet werden.

#### SACHGERECHTER UMGANG MIT ABWÄSSERN

Die Entsorgung des Schmutzwassers sowie des anfallenden Niederschlagwassers ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene. Hier kann im Rahmen einer entsprechenden Plankonzeption beispielsweise die Versickerung des Niederschlagwassers umgesetzt werden. Nach Auskunft des Geologischen Dienstes ist eine Versickerungseignung zumindest in einem Teilbereich des Plangebietes im Bereich des Bodentyps Brauner Plaggenesch gegeben (GD NRW, 2024 b).

### 2.2.2 Nutzung von erneuerbarer Energie sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die Nutzung von erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann während der Bauphase nicht durch die Bauleitplanung gesteuert werden. Durch den Einsatz moderner Technik, Fahrzeuge und Maschinen kann jedoch Einfluss darauf genommen werden. Da ein sparsamer Umgang mit Energie(-trägern) bereits aus Kostengründen von Interesse für die ausführenden Unternehmen sein dürfte, ist mit einer Beachtung dieses Umweltbelanges zu rechnen.

Im Hinblick auf den Betrieb eröffnet der Bauleitplan einen Gestaltungsspielraum, der die Nutzung von erneuerbarer Energie (beispielsweise durch die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von solarer

Strahlungsenergie) grundsätzlich ermöglicht. Entsprechende Vorgaben ergeben sich bereits aus der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung (§ 42a BauO NRW) in Verbindung mit der Solaranlagen-Verordnung Nordrhein-Westfalen (SAN-VO NRW). Weitere Vorgaben können im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren getroffen werden.

### **2.2.3 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Die Darstellungen von Landschaftsplänen wurden bereits in Kapitel 1.2.4 dieses Umweltberichts näher beschrieben. Durch die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Kevelaer wird eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung erforderlich. Das Vorhandensein von weiteren Umweltplänen ist nicht bekannt, sodass eine diesbezügliche Berücksichtigung nicht erfolgen kann.

### **2.2.4 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Am Planungsziel orientiert werden „Wohnbauflächen“ dargestellt. Hierdurch wird der Ausstoß von Luftschadstoffen auf das für die Zielerfüllung erforderliche Maß beschränkt.

### **2.2.5 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Vorliegend sind keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d oder mit anderen Vorhaben erkennbar, die zu einer erheblichen Störung des Naturhaushalts führen würden bzw. über die bereits in Kapitel 2.1 dieses Umweltberichts bezeichneten Wirkungszusammenhänge hinausgehen.

### **2.2.6 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Bei der Bewertung der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist zwischen den folgenden Aspekten zu unterscheiden (Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, & Krautzberger, 2019):

- Das nach Planaufstellung zulässige Vorhaben ist ein potenzieller Verursacher für schwere Unfälle oder Katastrophen, z. B. durch erhöhte Explosions- oder Brandgefahr.
- Das geplante Vorhaben ist durch Ereignisse außerhalb des Gebiets für schwere Unfälle oder Katastrophen besonders gefährdet; dazu können z. B. Erdutsche, Erdbeben oder Hochwasser gehören.

Durch die beabsichtigte Nutzung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit gegeben, wie etwa eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr, wie sie bei einem Störfallbetrieb oder industriellen Nutzungen zu erwarten wären. Äußere Einwirkungen, aufgrund derer der Betrieb selbst gefährdet sein könnte, beschränken sich nach aktuellem Kenntnisstand auf die folgenden Punkte:

- Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 0 in der Untergrundklasse „T“ (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken). Die in DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Das Plangebiet liegt im Nahbereich eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

Darüber hinaus sind keine Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB zu erwarten, die aufgrund der Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten wären.

## 2.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 a)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet im Flächennutzungsplan weiterhin als landwirtschaftliche Flächen dargestellt bleiben und in der bisherigen Form weitergenutzt werden und somit weiterhin teilweise einer gartenbaulichen Nutzung unterliegen. Somit würden auch die nutzungsbedingten Störwirkungen in gleichbleibender Form bestehen bleiben. Die südlichen Teile des Plangebiets sind jedoch bereits heute bebaut und würden auch weiterhin als Wohnnutzung bestehen bleiben.

## 2.4 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 c BauGB)

Mangels Regelung einer abschließenden Plankonzeption kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Landschaftsbild, Mensch und Bodendenkmäler auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zunächst nicht ausgeschlossen werden. Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bestehen jedoch Möglichkeiten zur Kompensation und Abwägung, unter deren Berücksichtigung die Vollziehbarkeit der Planung gewährleistet werden kann.

Schutzgüter	Mögliche erhebliche Beeinträchtigung	Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmöglichkeiten
Tiere	Tötung von Individuen	Zeitliche Beschränkung von Baufeldfreimachung und Baubeginn
Pflanzen	Beseitigung von bestehender Vegetation	Pflanzfestsetzungen im Bebauungsplan
Fläche		Sparsamer Umgang mit Fläche, Grundflächenzahl, Überbaubare Grundstücksfläche
Boden	Verlust von schutzwürdigen Böden durch baubedingte Beeinträchtigung der Bodenstruktur	Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes
		Bodenfunktionsfördernde Maßnahmen
		Ersatzgeldzahlungen/Ankauf von Ökopunkten
Landschaftsbild	Überprägung des Ortsbilds und Landschaftsrands durch Bebauung	Planungsrechtliche Absicherung einer verträglichen Gebäudekubatur durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (z. B. maximale Gebäudehöhe), Eingrünung des Plangebiets
Bodendenkmäler	Zerstörung von Bodendenkmälern durch Bodeneingriffe	Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis hinzugefügt, wie beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde bei Bodenbewegungen zu verfahren ist.

Tabelle 8: Kompensations- und Abwägungsmöglichkeiten

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 d)

Die Planung steht in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem nahegelegenen Gartenbaubetrieb. Anderweitige Standorte sind innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches im relevanten Umfeld des Gartenbaubetriebes nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Betriebsstandortes gibt es keine verfügbaren Wohnbauflächenreserven.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist die verfahrensgegenständliche Fläche alternativlos.

## 2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(BauGB Anlage 1 Nr. 2 e)

Im Rahmen der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sollen die Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB beschrieben werden. Gemeint sind hiermit die Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d und i BauGB, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Sie wurden bereits in Kapitel 2.2.6 untersucht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

# 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

(BauGB Anlage 1 Nr. 3)

## 3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 a)

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage von Ortsbegehungen und relevanten Gutachten, durch Informationssysteme des LANUK NRW sowie anhand von weiteren Quellen, die im Umweltbericht aufgeführt sind. Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z. B. faunistische Daten, Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streuungsbreite. Für die Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

## 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 b)

Gemäß der Anlage 1 Nr. 3 b zum BauGB sind die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben. Aufgrund der mangelnden Regelungsdichte im Flächennutzungsplan kann nach derzeitigem Kenntnisstand eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter nicht abschließend ausgeschlossen werden. Um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen, ist die Umsetzung entsprechender Maßnahmen erforderlich. Vorliegend wird deren Regelung auf die nachgelagerten Planungs- bzw. Genehmigungsebenen abgeschichtet. Entsprechende Möglichkeiten und Vorschläge werden in Kapitel 2.4 dieses Umweltberichts aufgeführt. Da die konkrete Ausgestaltung der jeweiligen Maßnahmen auf der Bebauungsplanebene erfolgt, können die entsprechenden Überwachungsmaßnahmen ebenfalls erst auf dieser Ebene bestimmt werden.

## 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(BauGB Anlage 1 Nr. 3 c)

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines kleineren Wohnaugebiets vorbereitet werden. Zur Untersuchung der von den Bauleitplanverfahren begründeten Umweltauswirkungen wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht zusammengefasst.

Ohne gesonderte Maßnahmen kann eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter nicht ausgeschlossen werden. Auf der nachgelagerten Planungsebene sind jedoch Vermeidungs-/Minderungs-/Kompensationsmaßnahmen möglich, unter deren Berücksichtigung die Vollziehbarkeit der Planung gewährleistet werden kann. Zu diesen Maßnahmen gehören beispielsweise die zeitliche Beschränkung von Baufeldfreimachung und Baubeginn, die Festsetzung einer

Eingrünung im Bebauungsplan, externe Kompensationsmaßnahmen oder der Ankauf von Ökopunkten, Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sowie die Meldung von Bodendenkmälern. In Bezug auf die verbleibenden Schutzgüter ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Vorliegend ist ein Lebensraum mit einer geringen biologischen Vielfalt betroffen. Dieser ist nicht dadurch gekennzeichnet, dass es sich um einen Spezialstandort für besonders schutzwürdige Arten handeln würde. Die Empfindlichkeit ist daher gering. Das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten konnte bereits fachgutachtlich ausgeschlossen werden. Insofern werden die planbedingten Auswirkungen als nicht erheblich erachtet.

Das Plangebiet grenzt an ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet und an ein außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegendes Risikogebiet. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik findet auf Ebene der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung statt. Die planbedingten Auswirkungen werden, da das Plangebiet außerhalb der vorgenannten Bereiche liegt, als begrenzt eingestuft, wenngleich bei Hochwasser eine Gefährdung des Schutzguts Mensch nicht abschließend ausgeschlossen werden kann. Ferner sind planbedingte Auswirkungen auf die Qualität und Menge des Grundwassers begrenzt. Daher ist von einer geringen spezifischen Empfindlichkeit des Schutzguts Wasser auszugehen und baubedingte Auswirkungen in Form von Versiegelung werden als nicht erheblich erachtet, auch da ein Teil der Fläche bereits durch Wohnnutzung in Anspruch genommen wird. Der Bau und der Betrieb von Wohngebieten führen zudem nur in stark eingeschränktem Maße zum Einsatz von wassergefährdenden Stoffen. Daher sind erhebliche Auswirkungen auf das Wasser insgesamt nicht zu erwarten.

Klimatisch bedeutsame oder luftreinhaltende Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden und planbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima sind gering. Daher wird die spezifische Empfindlichkeit des Schutzguts als gering bewertet und erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet.

Visuelle Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet bzw. dem Planvorhaben mit Kulturlandschaftsbereichen oder Baudenkmälern sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht final auszuschließen, aufgrund der Lage und Größe des Plangebiets jedoch nicht wahrscheinlich.

## 4 REFERENZLISTE DER QUELLEN

BauGB Anlage 1 Nr. 3d

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).

### SONSTIGE QUELLEN

- Bezirksregierung Düsseldorf. (18. Juli 2025). Regionalplan Düsseldorf (RPD). Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32.
- BfN. (2025). *Biologische Vielfalt*. Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/thema/biologische-vielfalt>
- BMUV. (12. März 2024). *Flächenverbrauch – Worum geht es?* Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: <https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es>
- BMUV. (o. D.). *Was sind Hochwasserentstehungsgebiete und wie wirken sie?* Abgerufen am 25. April 2025 von Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz: <https://www.bmuv.de/FA448>
- Busse, J., et al. (2013). *Die Umweltprüfung in der Gemeinde*, 2. Auflage. rehm.
- BVerwG, Beschluss vom 13. März 2008 – 9 VR 10.07. (2008). Darlegungsanforderungen bei faktischen Vogelschutz- und FFH-Gebieten.
- DWD. (o. D.). *Verdunstung*. Abgerufen am 25. April 2025 von Deutscher Wetterdienst: <https://www.dwd.de/DE/service/lexikon/Functions/glossar.html?lv2=102868&lv3=102900>
- Ernst, W., Zinkhahn, W., Bielenberg, W., & Krautzberger, M. (2019). *Baugesetzbuch Band I–VI, Kommentar*. C.H.Beck.
- FISCHER TEAMPLAN Ingenieurbüro GmbH. (2025). *Starkregenkarte der Wallfahrtsstadt Kevelaer*. Von <https://starkregen-kevelaer.fischer-teamplan.de/> abgerufen
- GD NRW. (2018). Karte der Schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 (3. Auflage). Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (2024 a). Übersicht zur Bodenkarte von NRW 1 : 5.000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- GD NRW. (2024 b). Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000. Krefeld: Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen.
- Graevendal GbR. (2025). *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 81. FNP-Änderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans Winnekendonk Nr. 37 in Kevelaer. Kranenburg*.

- 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.
- KuLaDig. (o. D. [a]). *Historischer Stadtkern Kevelaer (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Düsseldorf 053)*. Abgerufen am 13. August 2025 von Kultur.Landschaft.Digital: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-63021-20130326-6>
- KuLaDig. (o. D. [b]). *Schloss Wissen (Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Düsseldorf 038)*. Abgerufen am 13. August 2025 von Kultur.Landschaft.Digital: <https://www.kuladig.de/Objektansicht/O-55160-20121008-14>
- Land NRW. (2025). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 25. April 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>
- LANUK NRW. (2025 a). *Klimaatlas Nordrhein-Westfalen*. Abgerufen am 25. April 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
- LANUK NRW. (2025 b). *Emissionskataster Luft NRW*. Abgerufen am 25. April 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: <https://www.ekl.nrw.de/ekat/>
- LANUV. (2012). *Flughafen Niederrhein, Übersichtskarte Lärmschutzbereiche, Karte 1*.
- Lütkes/Ewer. (2018). *Bundesnaturschutzgesetz. Kommentar, 2. Auflage*. München: Verlag C.H.Beck oGH.
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). *VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz*. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- 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
- MUNV NRW. (2025 a). *ELWAS-WEB – Wasserdaten NRW*. Abgerufen am 25. April 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>
- MUNV NRW. (2025 b). *Umweltdaten vor Ort*. Abgerufen am 5. Juni 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de>
- MUNV NRW. (o. D.). *Flächenportal NRW. Wissenswertes zum Flächenverbrauch in NRW*. Abgerufen am 25. April 2025 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.flaechenportal.nrw.de/indexd61c.html?id=5>
- MWEBWV NRW. (2010). *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der bauplanungsrechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des MWEBWV NRW und des MKULNV NRW*. Düsseldorf: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW.
- OVG Hamburg, Urteil vom 27. April 2016 – 2 E 20/13.N. (2016). Erheblichkeit fehlender Angaben umweltbezogener Informationen.

- Umweltbundesamt. (14. November 2022 a). *Die Treibhausgase*. Abgerufen am 25. April 2025 von Umweltbundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimaschutzenergiepolitik-in-deutschland/treibhausgas-emissionen/die-treibhausgase>
- Umweltbundesamt. (9. Dezember 2022 b). *Feinstaub*. Abgerufen am 25. April 2025 von Umweltbundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/luft/luftschadstoffe/feinstaub>