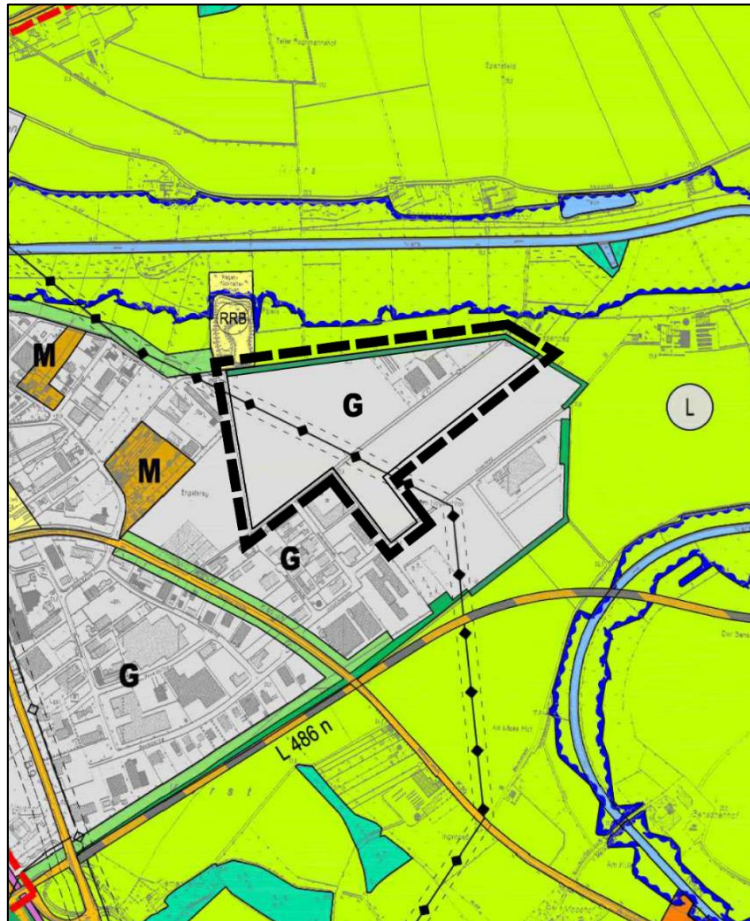




**Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kvelaer**  
**85. Änderung**  
**(Erweiterung Gewerbegebiet Engelsray)**  
**Vorentwurfsbegründung**



**Abt. 2.1 Stadtplanung**

**24.10.2025**

## **Impressum**

### **VDH Projektmanagement GmbH**

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

**T** 02431 973180

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

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

## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Bauleitplanverfahren .....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation .....	2
3	Planungsvorgaben .....	3
3.1	Raumordnung und Landesplanung .....	3
3.2	Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer .....	5
3.3	Landschaftsplan des Kreises Kleve .....	6
4	Ziele der Planung.....	8
5	Erschließung .....	8
6	Ver- und Entsorgung/wasserwirtschaftliche Belange .....	9
7	Immissionsschutz .....	9
8	Belange von Natur und Landschaft .....	9
9	Hochwassergefährdung.....	11
10	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	11
11	Literaturverzeichnis.....	13

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1                      ASP 1

---

## **1 Planungsanlass und Bauleitplanverfahren**

Im Südosten der Wallfahrtsstadt Kvelaer befindet sich ein an bestehende Gewerbeflächen angrenzendes Areal, das derzeit für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird. Ein privater Vorhabenträger beabsichtigt, auf dieser Fläche gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Das Ziel ist die Verlagerung und gleichzeitige Erweiterung eines in Kvelaer ansässigen Betriebs, der Aluminiumelemente herstellt. Im Zuge dessen soll eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Kvelaer-Ost“ erfolgen. Am aktuellen Standort im Gewerbe- und Industriegebiet westlich der B 9 stehen keine ausreichenden Flächen für eine betriebliche Expansion zur Verfügung.

Damit der Unternehmensstandort gesichert ist und zusätzliche Produktionskapazitäten geschaffen werden können, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Areals geschaffen werden. Der geltende Flächennutzungsplan stellt das betreffende Areal derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die angestrebte gewerbliche Nutzung ist daher aktuell nicht zulässig, da sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht und sich das Plangebiet im planungsrechtlichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB befindet. Auch die unmittelbare Aufstellung eines Bebauungsplans wäre aufgrund des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB derzeit nicht möglich.

Aus dieser planungsrechtlichen Ausgangslage, die dem Ziel der Betriebsverlagerung und -erweiterung entgegensteht, ergibt sich ein Planungserfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB. Mit der 85. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung geschaffen werden. Nicht nur soll hierdurch der Standort des ansässigen Unternehmens gesichert werden, sondern die Planung dient darüber hinaus auch der langfristigen Stärkung des Wirtschaftsstandorts Kvelaer, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der Erhaltung und Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit. Es handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung im unmittelbaren Anschluss an bestehende Gewerbe- und Industrieflächen.

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

## 2 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des gewachsenen Siedlungsschwerpunkts der Wallfahrtsstadt Kvelaer, östlich der Bundesstraße 9 in einer Umgebung, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 15 ha.

Das Plangebiet wird im Norden und Nordosten durch Wirtschaftswege sowie den Ossenpass begrenzt. In diesem Bereich grenzt es zudem an eine Grünfläche, die als Überschwemmungsgebiet der etwa 250 m nördlich verlaufenden Niers ausgewiesen ist. Östlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie zwei Gehöfte mit Milchviehhaltung an. Darüber hinaus besteht dort eine gewerbliche Nutzung durch einen Floristikbetrieb sowie eine Einrichtung mit Sportangebot. Im Südosten wird der Geltungsbereich durch die Industriestraße und im Südwesten durch die Straße „Engelsray“ abgegrenzt. Unmittelbar südlich und westlich liegen bereits bestehende gewerbliche Nutzungen.

Die verfahrensgegenständliche Fläche befindet sich im Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage und dem landwirtschaftlich geprägten Außenbereich. Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine etwa 2 ha große Hofstelle. Ein Wirtschaftsweg durchquert das Gebiet. Nennenswerte Gehölz- oder Baumstrukturen sind ausschließlich im unmittelbaren Umfeld der vorhandenen Hofstelle vorzufinden.

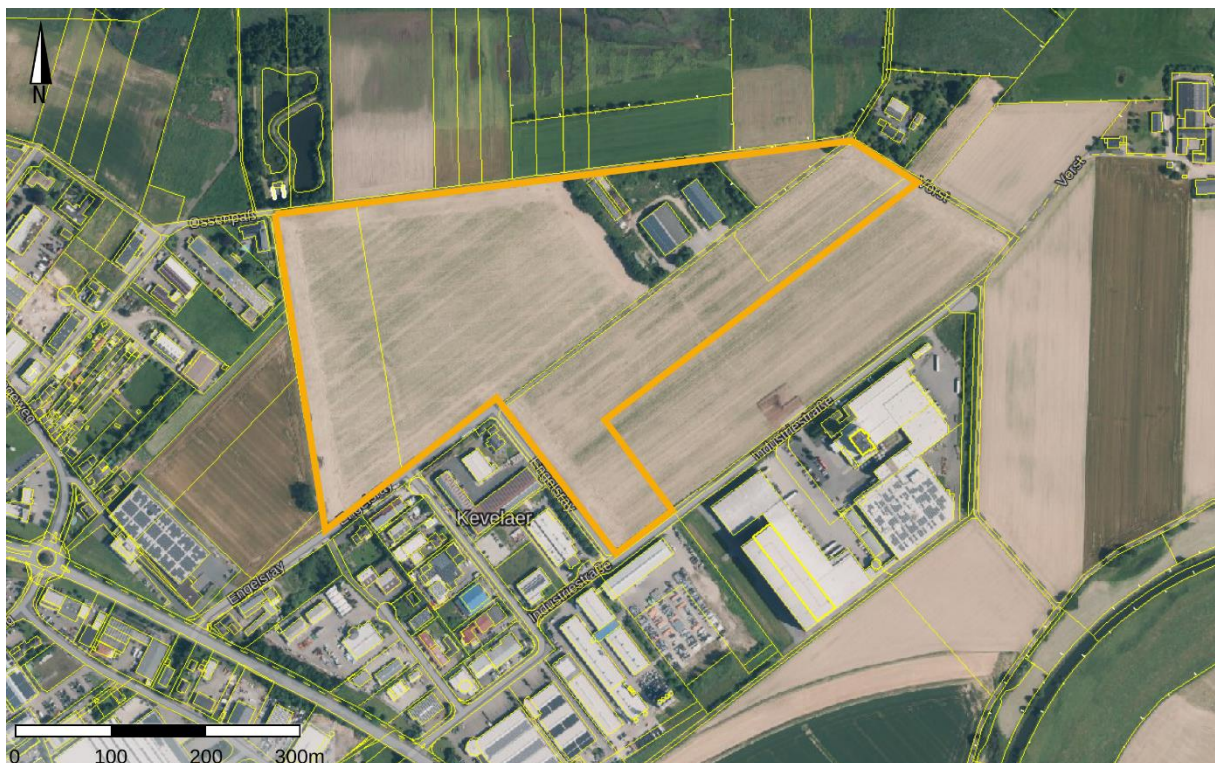


Abbildung 1: Luftbild mit Verortung des Plangebiets (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2025)



### 3 Planungsvorgaben

#### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, die hier durch den Landesentwicklungsplan (LEP NRW), den Regionalplan Düsseldorf (RPD) und den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) vorgegeben werden.

Im Rahmen der 15. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wurden bereits die raumordnerischen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen, indem die betreffende Fläche von einem AFAB in einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) geändert wurde. In GIB-Bereichen können emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt, in ihrem Bestand gesichert und erweitert werden.

Der Regionalrat Düsseldorf hat hierzu am 15. Dezember 2022 den Aufstellungsbeschluss und am 15. Juni 2023 den Feststellungsbeschluss gefasst. Mit der Bekanntmachung am 22. September 2023 wurde die Regionalplanänderung rechtskräftig (Bezirksregierung Düsseldorf, 2025 a).

Das nun als GIB ausgewiesene Plangebiet grenzt, unmittelbar an einen Bereich für den Schutz der Natur (BSN), an einen Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sowie an Überschwemmungsbereiche der Niers. Trotz der sensiblen Lage ist aufgrund der Regionalplanänderung eine gewerbliche Entwicklung der Fläche zulässig. Zudem schließt das Gebiet direkt an bestehende gewerbliche Nutzungen an.

Die Entwicklung ist somit mit den Zielen der Landesplanung abgestimmt.

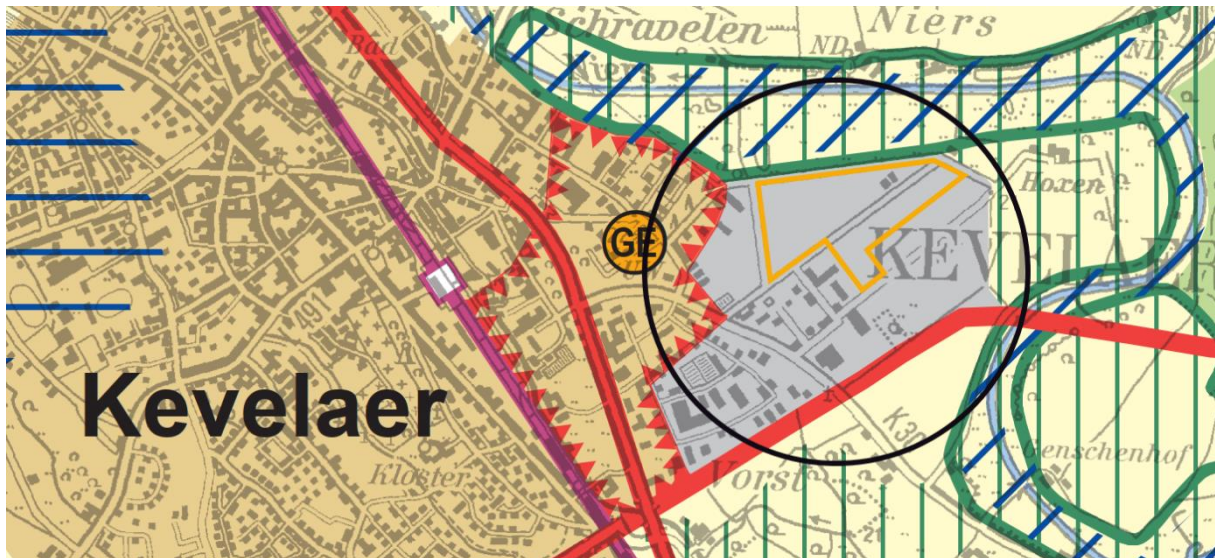


Abbildung 2: Auszug aus dem RPD, Blatt 08, mit Markierung des Plangebiets (gelb), o. M. (Bezirksregierung Düsseldorf, 2025 b)

Das Plangebiet grenzt an den BSN und den BSLE. Diese geschützten Elemente, bei denen es sich um kartierte und gesetzlich geschützte Biotope sowie naturschutzrechtlich geschützte Lebensräume handelt, befinden sich jedoch außerhalb des Plangebiets. Im weiteren Verlauf der Verfahren wird u.a. im Umweltbericht und auf der Ebene des Bebauungsplans im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags näher untersucht, ob eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erwarten ist.

Aufgrund der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahrzehnten sowie der aus dem Klimawandel resultierenden Hochwasserrisiken beschloss die Bundesregierung einen verbesserten Hochwasserschutz. Der seit dem 1. September 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, die im Folgenden überprüft werden.

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.

Im Folgenden wird die Bewertung auf Basis der Starkregenkarte Kevelaer durchgeführt (FISCHER TEAMPLAN INGENIEURBÜRO GMBH, 2025). Daraus ergeben sich folgende Erkenntnisse: Bei extremen Starkregenereignissen können im Plangebiet Überschwemmungstiefen von bis zu 0,9 m vorkommen. Die möglicherweise von Starkregen betroffenen Flächen befinden sich im Süden des Plangebiets. Hinzu kommen kleinere Flächen im nordöstlichen Bereich. Alle Angaben zu den Überschwemmungstiefen beziehen sich auf das Urgelände. Dieses wird durch die Planung überformt, sodass die gegenwärtigen Erkenntnisse nach Umsetzung der Planung ggf. keine Relevanz mehr haben oder es zu einer anderen Bewertung kommt.

Darüber hinaus grenzt das Plangebiet im Norden unmittelbar an das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Niers. Der gesamte Flussverlauf inklusive des Überschwemmungsgebiets befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Dieser Bereich wird demnach von vornherein von einer Überplanung freigehalten.

Die **Grundsätze I.1.2 und I.2.2** betreffen raumbedeutsame Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser. Auch bei einem extremen Hochwasser bzw. einer niedrigen Wahrscheinlichkeit für Hochwasser der Niers betreffen Überschwemmungen nicht das Plangebiet und es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Jedoch können bei extremen Starkregenereignissen im Plangebiet Überschwemmungstiefen von bis zu 0,9 m vorkommen. Die möglicherweise von Starkregen betroffenen Flächen befinden sich im Süden des Plangebiets. Hinzu kommen kleinere Flächen im nordöstlichen Bereich.

Im Umweltbericht wird geprüft, ob im in Rede stehenden Bereich klimarelevante Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen im 2-m-Raum i. S. d. **Ziels II.1.3** des BRPH vorhanden sind.

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 das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet außen vorlässt. 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.

### 3.2 Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kvelaer

Der Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kvelaer stellt den Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

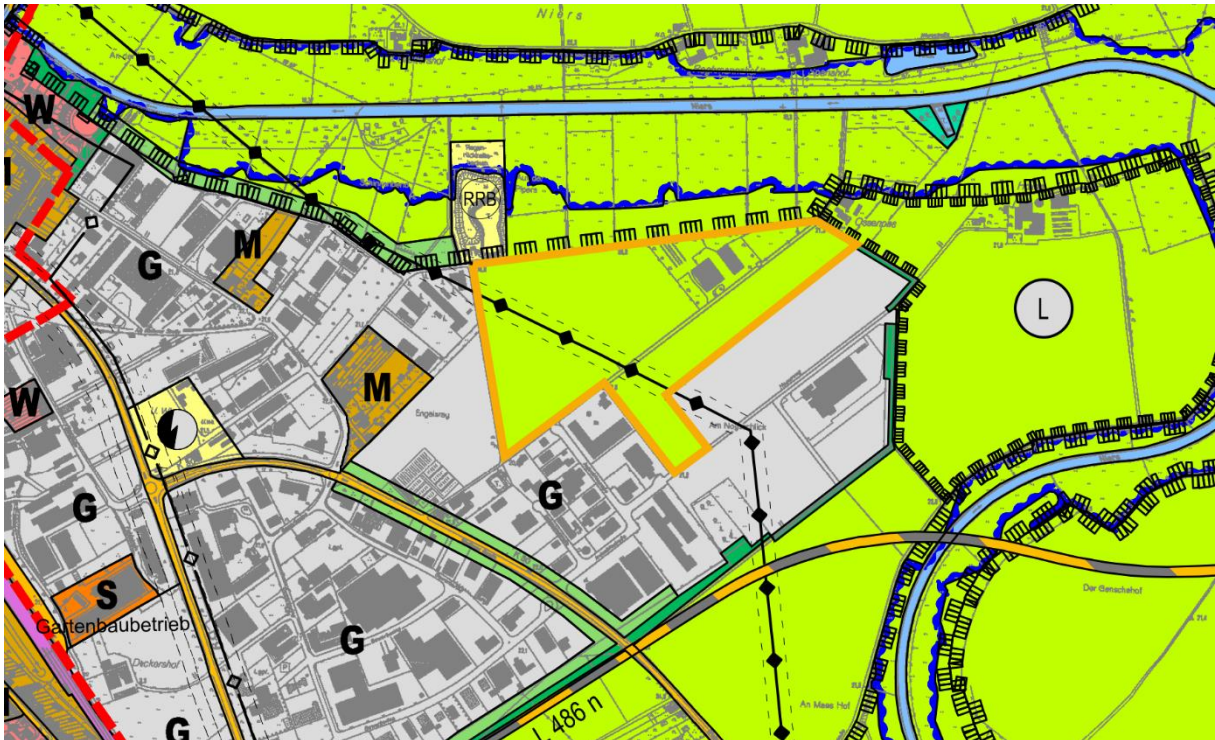


Abbildung 3: aktuelle Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Verortung des Plangebiets (gelbe Linie), o. M. (Wallfahrtsstadt Kvelaer, 2024)

Im Osten, Süden und Westen grenzen „gewerbliche Bauflächen“ an das Plangebiet. Im Norden grenzt das Plangebiet an ein nachrichtlich übernommenes Überschwemmungsgebiet der Niers, das als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt wird, sowie an ein Landschaftsschutzgebiet. Im Plangebiet wird eine „Hochspannungsleitung (oberirdisch)“ dargestellt, die jedoch bis dato nicht umgesetzt wurde.

Die außerhalb des Plangebiets liegende Kölner Straße (B 9) ist als „sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.



### 3.3 Landschaftsplan des Kreises Kleve

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“. Für das Plangebiet gilt das Entwicklungsziel 2, das die Anreicherung einer insgesamt erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Landschaftsräumen sowie gliedernden und belebenden Elementen festsetzt. Innerhalb dieses Ziels befindet sich das

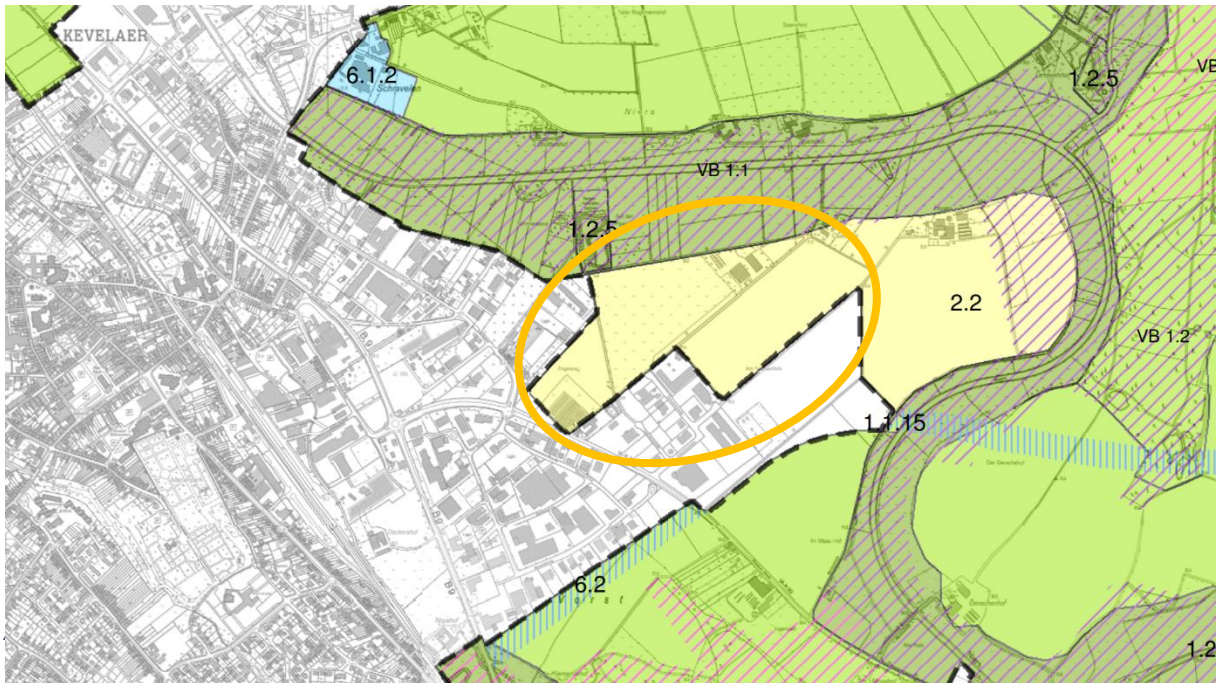


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ mit Verortung des Plangebiets (gelbe Linie), o. M. (Kreis Kleve, 2004)

Plangebiet konkret im Entwicklungsraum 2.2 „Niersschleife Kevelaer“, der insgesamt eine Fläche von rund 50 ha umfasst. Der intensiv ackerbaulich genutzte und im Zuge der Flurbereinigung stark ausgeräumte Teilbereich der Donkenlandschaft soll durch geeignete Entwicklungsmaßnahmen und durch die Anreicherung mit weiteren Landschaftselementen, insbesondere entlang der Geländekante zur Niersniederung, kleinräumiger strukturiert werden.

Trotz der grundsätzlichen Zielsetzung erscheint die Ausweisung eines Gewerbegebiets im vorliegenden Plangebiet vertretbar. Der betroffene Bereich ist in seiner derzeitigen Ausprägung bereits stark durch anthropogene Einflüsse geprägt. Im Zuge der Flurbereinigung wurde die ursprüngliche Donkenlandschaft erheblich verändert, sodass heute ein homogenisierter, intensiv landwirtschaftlich genutzter Landschaftsraum vorliegt, der nur noch wenige naturnahe Strukturen aufweist. Aufgrund dieser Vorbelastung ist die landschaftliche Qualität des Plangebiets als eingeschränkt zu bewerten.

Zudem liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturnutzungen im Außenbereich. Diese siedlungsnahe Lage führt dazu, dass der Bereich bereits heute funktional und optisch als Übergangsraum zwischen bebautem und unbebautem Gebiet wirkt. Eine gewerbliche Nutzung würde sich somit in die bestehende Struktur einfügen, ohne den Landschaftsraum grundlegend zu verändern.

Darüber hinaus bleibt die geplante gewerbliche Entwicklung auf den Bereich oberhalb der Geländekante zur Niers beschränkt. Die Niersniederung selbst bildet eine deutliche topografische und landschaftliche Zäsur, die auch künftig als schützenswerter Naturraum unangetastet bleibt. Das übergeordnete Entwicklungsziel, die Erhaltung und Anreicherung naturnaher Landschaftsräume, kann somit in den sensibleren Bereichen weiterhin verfolgt werden.

Nicht zuletzt kann im Rahmen der Planung durch geeignete, landschaftsverträgliche Maßnahmen, etwa durch grünordnerische Festsetzungen, ein Beitrag zur strukturellen Aufwertung des Raumes geleistet werden. Auf dieser Grundlage kann eine geordnete gewerbliche Entwicklung ermöglicht werden, insbesondere vor dem Hintergrund der begrenzten Verfügbarkeit geeigneter Gewerbeflächen in der Region.

Nördlich des Plangebiets schließt sich der Entwicklungsraum 1.2.5 „Versorgungsanlagen“ an. Die vorrangige Nutzung der Flächen nördlich von Wetten, bei Winnekendonk und entlang der Niers ist zur Unterhaltung und Errichtung von Versorgungsanlagen sicherzustellen.

Das Plangebiet grenzt zudem im Norden an den Biotopverbund I, konkret im Bereich „Niersaue zwischen Goch und Kevelaer-Wetten“ (VB 1.1), der insgesamt eine Fläche von 134,6 ha umfasst. Dieser hat das Ziel, die nachhaltige Sicherung heimischer Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensräume und ökologischen Wechselbeziehungen zu gewährleisten.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in direkter Nähe von zwei Landschaftsschutzgebieten: Im Norden grenzt es an das LSG „Niers- und Fleuthniederung“ (LSG-KLE-00061) und im Nordosten an das LSG „Kevelaerer Donkenland“ (LSG-KLE-00060).

Lediglich der Entwicklungsraum 2.2 überlagert den Geltungsbereich direkt und wird daher in die Planung integriert. Die angrenzenden Entwicklungsräume, Schutzgebiete und Schutzziele, insbesondere solche im Zusammenhang mit der Niersaue sowie den Uferrandstreifen und extensiv genutzten Grünlandflächen, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Somit steht die Planung im Einklang mit den übergeordneten Entwicklungszielen des Landschaftsplans, insbesondere da sie in einem Bereich erfolgt, der bereits stark anthropogen geprägt ist. Negative Auswirkungen auf naturschutzfachlich relevante Strukturen sind nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine geschützten Biotope, Natura-2000-Gebiete oder andere naturschutzrechtlich relevante Flächen vorhanden. Dennoch ist eine Änderung des Landschaftsplan durch den Satzungsgeber erforderlich.

## 4 Ziele der Planung

Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung eines in Kevelaer ansässigen Betriebs durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Form der Darstellung von gewerblichen Bauflächen. Die Änderung

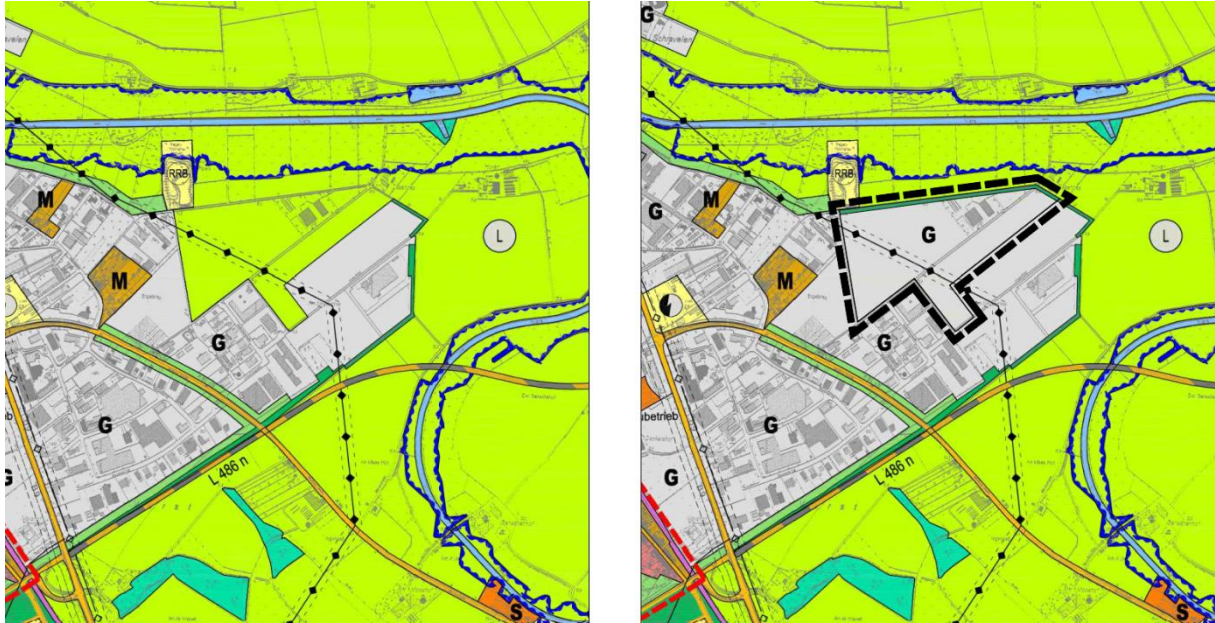


Abbildung 5: Gegenüberstellung bisheriger Darstellung und neue Darstellung des Flächennutzungsplans

bildet die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung eines bislang landwirtschaftlich genutzten Areals im Südosten der Wallfahrtsstadt.

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan wird die langfristige Sicherung des Unternehmensstandorts ermöglicht und die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebs gestärkt. Gleichzeitig stellt die Planung eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung von bestehenden Gewerbeflächen dar und trägt zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Kevelaer sowie zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei.

Dabei werden insbesondere die Anforderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 8 BauGB berücksichtigt, darunter gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse, die Belange der Wirtschaft sowie die soziale und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird die bauliche Nutzung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans konkretisiert. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes, der die Belange des Umwelt- und Hochwasserschutzes berücksichtigt. Im Zuge der gewerblichen Entwicklung sollen gesunde Wohnverhältnisse der umliegenden Bestandsbebauung gewahrt bleiben.

## 5 Erschließung

Das Plangebiet wird verkehrlich über die im Westen angrenzende Straße „Engelsray“ erschlossen. Im Zuge der geplanten gewerblichen Bebauung ist mit einem erhöhten Zielverkehr zu rechnen. Die Straße „Engelsray“ wurde bereits im Rahmen früherer Planungen für eine entsprechende gewerbliche Nutzung ausreichend dimensioniert. Im weiteren Verlauf ist über die Wettener Straße (K 30) eine Anbindung an das örtliche Straßennetz sowie über

die Bundesstraße 9 (B9) an das überörtliche Verkehrsnetz gegeben, wodurch eine leistungsfähige Erschließung des Plangebiets sichergestellt ist.

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

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

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

## **7 Immissionsschutz**

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens werden die Auswirkungen des bestehenden Straßenverkehrs sowie der durch das Vorhaben zusätzlich erzeugten Verkehre auf die Lärmbelastung im Plangebiet und dessen Umgebung gutachterlich untersucht. Somit sind neben den Verkehrslärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, insbesondere auch die durch planbedingte Zusatzverkehre verursachten schalltechnischen Auswirkungen auf die Umgebung zu betrachten.

Darüber hinaus sind die zu erwartenden gewerblichen Geräuschimmissionen, die durch die zukünftige Nutzung innerhalb des Plangebiets entstehen, im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln und im Hinblick auf ihre immissionsschutzrechtliche Relevanz zu bewerten.

Der Änderungsbereich ist überwiegend durch bestehenden Straßenverkehrslärm vorbelastet, Freizeitlärm ist weder innerhalb des Plangebiets noch in dessen unmittelbarem Umfeld von Bedeutung.

Erforderliche aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch entsprechende Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan berücksichtigt und gesichert.

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

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

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



getroffen werden, mit denen die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Klima verringert werden können.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten der Stufe 1 (ASP 1) erstellt. Auf dessen Ergebnis wird nachfolgend und zusätzlich im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung eingegangen:

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung kann ein essenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse im Großteil des Plangebiets ausgeschlossen werden. Allerdings bieten die Stallungen vielfältige Strukturen, die eine Nutzung als Nahrungshabitat nicht ausschließen. Daher sind für die Artengruppe der Fledermäuse vertiefende Untersuchungen notwendig. Weitere Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Säugetierarten im Eingriffsbereich wurden nicht festgestellt.

Bei der Untersuchung der westlichen Hofstelle, mit Funktion als Kuhstall, wurden drei Nester des Haussperlings sowie ein Nest der Ringeltaube festgestellt. Zudem wurden Haussperlinge und Stare bei der Nahrungssuche beobachtet. Für die im Kreis Kleve planungsrelevante Art Haussperling sind daher spezielle CEF-Maßnahmen erforderlich, die im Rahmen der Stufe 2 der Artenschutzprüfung formuliert werden. In der östlichen Scheune wurden ältere Spuren einer Schleiereule festgestellt, was auf ein nicht mehr oder nur noch selten genutztes Tagesversteck hinweist. Weitere Hinweise auf Vogelbruten an den Gebäuden lagen nicht vor. Das Umfeld der Scheunen weist Gehölze auf, die als Fortpflanzungsstätten für nicht-planungsrelevante Vogelarten dienen können. In den östlichen Gehölzen wurde ein Elsterkobel, in den westlichen ein Horst einer Rabenkrähe festgestellt. Das Vorkommen weiterer planungsrelevanter Vogelarten in angrenzenden Gehölzen und auf benachbarten Ackerflächen kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind vertiefende Untersuchungen in Form von Revierkartierungen erforderlich, einschließlich der Erfassung tagaktiver sowie dämmerungs- und nachtaktiver Arten z. B. Eulen und Rebhuhn.

Für andere planungsrelevante Artengruppen, insbesondere Amphibien und Reptilien, kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden, da im Eingriffsbereich keine geeigneten Habitate vorhanden sind.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass für den Abriss der Gebäude sowie die geplante Bebauung artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Deshalb sind vertiefende Untersuchungen für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse im Rahmen der Stufe 2 der Artenschutzprüfung erforderlich.

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

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

## **9 Hochwassergefährdung**

In Kapitel 3 wird bereits auf die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH), die im Rahmen von Planungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind, eingegangen.

Unmittelbar nördlich grenzt ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Absatz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) an den Geltungsbereich an. Da die vorläufige Sicherung von Überschwemmungsgebieten als Vorstufe von festgesetzten Überschwemmungsgebieten gewertet wird, gelten für diese Gebiete die Bestimmungen des § 78 WHG. Diesem zufolge ist das Ausweisen von neuen Baugebieten in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Das Plangebiet grenzt zudem an ein sogenanntes Risikogebiet außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten an. Hier gelten die Regelungen der §§ 78b und 78c WHG. Risikogebiete i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4 a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall, da sich das Plangebiet vollständig außerhalb der Risikogebiete befindet. Geeignete Maßnahmen, die den gemäß § 78b WHG zu berücksichtigender Belang des Schutzes von Leben und Gesundheit und der Vermeidung erheblicher Sachschäden durch Hochwasser betreffen, können auf der Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Solche Maßnahmen können etwa eine hochwasserangepasste Bauweise und ein angemessener Abstand zum Überschwemmungsgebiet sein, sodass die Wahrscheinlichkeit von Schäden durch Hochwasser reduziert wird.

Gemäß dem Grundsatz G3, Kapitel 4.4.4, des Regionalplans Düsseldorf soll bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf einen Rückhalt und verlangsamten Abfluss des Wassers im gesamten Einzugsgebiet der Fließgewässer hingewirkt werden. Dieser Grundsatz ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Geeignete Maßnahmen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden. Der Geltungsbereich ist zudem so dimensioniert, dass Entlang der Niers im Außenbereich nach § 35 BauGB ein Gewässerrandstreifen von 5 m gemäß § 38 WHG freigehalten wird. Der Geltungsbereich ist 180 m vom Ufer der Niers entfernt und somit ausreichend gegeben.

## **10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

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

Erstellt durch



**VDH Projektmanagement GmbH**

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

**T** 02431 973180

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

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

Wallfahrtsstadt Kevelaer  
Der Bürgermeister  
Abteilung 2.1

Kevelaer, 24.10.2025  
Im Auftrag

Verena Möller

## 11 Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf. (2025 a). *15. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Kevelaer*. Abgerufen am 28. August 2025 von Bezirksregierung Düsseldorf: <https://www.brd.nrw.de/Themen/Planen-Bauen/Regionalplanung/Aenderungen-des-Regionalplanes-Duesseldorf-RPD/15.-RPD>
- Bezirksregierung Düsseldorf. (Juli 2025 b). *18. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD). Zeichnerische Festlegungen*. Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf, Regionalplanungsbehörde Dezernat 32.
- FISCHER TEAMPLAN INGENIEURBÜRO GMBH. (2025). *Starkregenkarte*. Von <https://starkregen-kevelaer.fischer-teamplan.de/> abgerufen
- Kreis Kleve. (2004). *Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“*. Kreis Kleve, Landschaftsplanung. Abgerufen am 14. 05 2025 von <https://www.kreis-kleve.de/system/files/2024-04/LP10%20Weeze%20-%20Gesamtdarstellung.pdf>
- Land NRW. (2025). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 27. Juni 2025 von Bezirksregierung Köln, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>
- LANUK NRW. (2025). *Klimaatlas NRW*. Abgerufen am 28. August 2025 von Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>
- Wallfahrtsstadt Kevelaer. (März 2024). *Flächennutzungsplan Wallfahrtsstadt Kevelaer*. Kevelaer.