



## Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer

### 80. Änderung

(Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Hütterath)

Vorentwurfsbegründung



Abt. 2.1 Stadtplanung

16.08.2024



## Inhaltsverzeichnis

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

## 1. Planungsanlass

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

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

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

## 2. Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

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

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

### **3. Planungsvorgaben**

#### **3.1. Raumordnung und Landesplanung**

Nach den übergeordneten Zielformulierungen des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

#### **3.2. Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer**

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

#### **3.3. Landschaftsplan des Kreises Kleve**

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

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

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

### **4. Ziele der Bauleitplanung**

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Unterbringungseinrichtung für geflüchtete Personen vorbereitet werden. Der seit mehreren Jahren andauernde Flüchtlingsstrom und die Verpflichtung der

Kommunen zur Unterbringung dieser löst den Bedarf aus. Derzeit sind viele Personen noch in privaten Gebäuden untergebracht, welche jedoch kurz- bis mittelfristig nicht mehr durch die Stadt angemietet werden können. Weiterhin belegt die Wallfahrtsstadt Kevelaer derzeit zwei Turnhallen, welche hierdurch dem Schul- und Breitensport nicht mehr zur Verfügung stehen. Um zu vermeiden, dass die geflüchteten Personen ohne Unterbringung auf der Straße stehen, ist die Neuerrichtung einer Unterbringungseinrichtung erforderlich.

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

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

## **5. Erschließung**

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

## **6. Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange**

Das Leitungsnetz für die Versorgung des Gebietes u.a. mit Elektrizität, Gas und der Telekommunikation wird seitens der Leitungsträger sichergestellt.

Die Wasserversorgung kann durch den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt werden. Hierfür sind die Stadtwerke Kevelaer zuständig.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans bzw. eines notwendigen Baugenehmigungsverfahrens wird untersucht, ob bzw. unter welchen Bedingungen eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist. Sofern erforderlich, werden auf dieser Grundlage entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **7. Immissionsschutz**

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung geflüchteter Personen vorbereitet. Durch diese Nutzung sind keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten. Wenn der Fall eintreten sollte, dass die Unterbringungseinrich-

tung nicht mehr benötigt wird, soll das Gebäude umgebaut und durch den direkt angrenzenden kommunalen Bauhof genutzt werden. Eine hierdurch ggf. erforderliche gutachterliche Untersuchung wird bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

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

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung als integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens durchzuführen. Dabei werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht wird die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingehenden Anregungen berücksichtigen und der Begründung zur Offenlage beigefügt. Des Weiteren wird zur Offenlage ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Zur Wahrung des Ortsbildes und zur Definition des Ortsrandes wird eine Ortsrandeingrünung in einer Breite von 8 m angelegt. Das Pflanzmuster sowie die zu verwendenden Arten werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans dargestellt, welcher im Laufe des Änderungsverfahrens erstellt wird.

## **9. Hochwassergefährdung**

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

## **10. Altlasten**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb oder in der näheren Umgebung des Plangebietes sind nicht bekannt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist zudem nicht von der Existenz von Altlasten auszugehen. Sollten dennoch Kontaminationen aufgedeckt werden, sind diese in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu sanieren.

## **11. Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Im Plangebiet und in dessen Umfeld sind keine Baudenkmäler oder Denkmalbereiche vorhanden. Hinweise auf Bodendenkmäler liegen ebenfalls nicht vor. Belange des Denkmalschutzes sind daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

## **12. Kampfmittel**

Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn wird daher eine Überprüfung auf Kampfmittel erfolgen.

Wallfahrtsstadt Kevelaer  
Der Bürgermeister  
Abteilung 2.1

Kevelaer, den 16.08.2024  
Im Auftrag

Welling