

# **Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer 75.-Änderung (Bauhof ‚Irrland‘ II)**

## **Vorentwurfsbegründung**

**Ausweisung einer Sonderbaufläche  
„Spiel- und Erlebnispark – Bauhof II“**



**Planübersicht zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes  
(Auszug Vorentwurf 75. FNP-Änderung der Wallfahrtsstadt Kevelaer)**

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Planungsanlass und Planungsziele</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. Lage des Änderungsbereiches und räumliche Situation</b>                                 | <b>4</b>  |
| <b>3. Derzeitige Verkehrserschließung</b>   | <b>5</b>  |
| <b>4. Planungsvorgaben</b>  | <b>6</b>  |
| <b>4.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG</b>  | <b>6</b>  |
| <b>4.2 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH) UND<br/>    ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICHE</b> | <b>8</b>  |
| <b>4.3 LANDSCHAFTSPLAN KREIS KLEVE NR. 11 – KEVELAER UND<br/>    BIOTOPVERBUNDSYSTEME</b>     | <b>9</b>  |
| <b>4.4 NATURA 2000</b>  | <b>11</b> |
| <b>4.5 WEITERE PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN</b>  | <b>12</b> |
| <b>5. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>  | <b>12</b> |
| <b>6. Natur und Landschaft</b>  | <b>13</b> |
| <b>7. Artenschutz</b>   | <b>13</b> |
| <b>8. Immissions- und Klimaschutz</b>   | <b>13</b> |
| <b>9. Denkmalschutz</b>   | <b>13</b> |
| <b>10. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung</b>                                | <b>14</b> |
| <b>11. Umweltbericht</b>  | <b>14</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1: Lage im Raum, Abbildung hier ohne Maßstab (Kartengrundlage: <a href="https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/">https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/</a> , 02.10.2023).....                 | 5  |
| Abbildung 2: Auszug geltender Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer (ohne Maßstab) und Lage Änderungsbereich (rote Strichlinie).....   | 6  |
| Abbildung 3: Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten bei extremen Starkregenereignissen (BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE – GEOPORTAL, Internetabfrage 02.10.2023).....                                   | 9  |
| Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009) und Lage Änderungsbereich (schwarze Strichlinie).....  | 10 |
| Abbildung 5: Auszug LANUV Biotopkataster, Biotopverbundflächen, Geschützte Biotope, Onlineabfrage 27.09.2023 (LANUV Biotopkataster).....  | 11 |
| Abbildung 6: Auszug Natura 2000-Schutzgebiete (Datenabfrage 28.09.2023, Kartendarstellung Natura2000 Network Viewer, <a href="https://natura2000.eea.europa.eu/#">https://natura2000.eea.europa.eu/#</a> )..... | 12 |

## 1. Planungsanlass und Planungsziele

Der „Spiel- und Erlebnispark Irrland“ wird seit 1999 am Standort in Kevelaer-Twisteden betrieben. Im Jahr 2003 wurde der erste Bebauungsplan für den südlichen und östlichen Teil des Geländes rechtskräftig. Eine wesentliche Erweiterung des Freizeitparks erfolgte im Jahr 2009 durch Erwerb und Einbeziehung des Geländes des ehemaligen „Vogel- und Blumenparks Plantaria“. Mit der flächigen Erweiterung haben sich auch gleichermaßen die Besucherzahlen erhöht, die nur in den letzten beiden Jahren durch Corona-Beschränkungen eingebrochen sind. Im Jahr 2022/2023 konnten wieder stabile Zahlen verzeichnet werden.

Durch die im Laufe der Jahre gestiegenen Besucherzahlen erhöhen sich die Konflikte in der Ortschaft Twisteden, da ein großer Anteil des an- und abfahrenden motorisierten Verkehrs durch die Ortschaft fährt. Um die Anwohner der Ortschaft von durchfahrendem Verkehr zu entlasten, wurde von dem Betreiber des Spiel- und Erlebnisparks in Abstimmung mit den Fachbehörden ein Verkehrskonzept erarbeitet, das sukzessive umgesetzt werden soll. Wesentlicher Bestandteil des Verkehrskonzeptes ist – insbesondere unter dem Aspekt der Realisierung der Umgehungsstraße OWI mit einer direkten Anbindung an die Autobahn A57 – die Führung des motorisierten Besucherverkehrs über die Umgehungsstraße „Wember Straße“ (L 361) und Straße „Im Auwelt“ (K17) aus nördlicher Richtung zum Freizeitpark. Durch verkehrlenkende Maßnahmen soll über diese neue Zufahrt der maßgebliche Besucherverkehr zum Freizeitpark und zu einer neuen Parkfläche gelangen, welche derzeit bauleitplanerisch vorbereitet wird (72. FNP-Änderung „Parkfläche Irrland“). Die Zufahrt ist im Wesentlichen im Bereich der Flurstücke 70, 69 und 68, Flur 4, Gem. Twisteden geplant. Im Bereich des Flurstücks 70 befinden sich mehrere kleine Grünlandparzellen sowie Gebäude eines früheren Betriebshofs. Der Freizeitpark Irrland strebt nun an, im südlichen Teil des Flurstücks 70 die vorhandenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude zu entfernen und durch einen vergrößerten, rund 2.300 m<sup>2</sup> großen Neubau zu ersetzen. Es soll ein reines Materiallager für die Unterhaltung des Freizeitparks entstehen. Dabei ist angedacht, den Neubau in Anlehnung an eine Hofstelle in U-Form zu errichten und mit einer Klinkerfassade zu verblenden; ein möglichst hoher Grad der Einbindung in das ortstypische Landschaftsbild wird dabei angestrebt. Die Zufahrt zum Gebäude führt bisher von der Straße Im Auwelt über den südlich anschließenden Wirtschaftsweg; zukünftig ist eine Anbindung über die neue Zufahrt und den daran angebotenen südlich verlaufenden Wirtschaftsweg vorgesehen, dessen Anbindung an die Straße Im Auwelt aufgehoben wird.

Die Vorhabenfläche liegt entsprechend der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Ohne die Schaffung von Planungsrecht, d.h. der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes, kann das geplante Vorhaben nicht realisiert werden.

## 2. Lage des Änderungsbereiches und räumliche Situation

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Twisteden und südöstlich der Waldflächen des Traberparks (s. Abb. 1).

Der Änderungsbereich umfasst eine trapezförmige Fläche. Diese grenzt im Nordosten an die Böschung der Straße „Im Auwelt“ (K17) und im Südosten an einen schmalen Waldgürtel, der Bestandteil des Waldkomplexes um den Traberpark ist. Dem Waldgürtel ist ein Wirtschaftsweg vorgelagert, der im Osten an die K17 anbindet und bisher die Erschließungsfunktion des Grundstücks übernommen hat. Die westliche Grenze kennzeichnet die neue Zufahrt zu den

geplanten Parkplätzen. Im Norden befinden sich Flächen einer kleinen Streuobstwiese, die zu dem ehemaligen Betriebsgelände gehörte und im Rahmen der Kompensationsverpflichtung der Zufahrt ergänzt und auf eine kleine Wiesenfläche ausgeweitet werden soll. Die Lage des Änderungsbereiches kann der nachfolgenden Abbildung 1 entnommen werden.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ca. 5.500 m<sup>2</sup> große Fläche im Bereich der Flurstücke 67, 70 und 145 aus Flur 4 der Gemarkung Twistededen. Der betroffene Teilbereich des Flurstückes 70 beinhaltet derzeit ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und zugehörige Erschließungsflächen sowie Lagerflächen/ Schüttboxen, baumbestandene Wiesenflächen zur K17 und einen ca. 9 m breiten Streifen der Kompensationsflächen (Obstwiese) zum Ausgleich der geplanten Zufahrt. Der bebaute Bereich ist z.T. durch hohe Kirschlorbeer-Hecken eingegrünt. Teilflächen der Flurstücke 67 und 145 umfassen einen Abschnitt des Wirtschaftsweges.

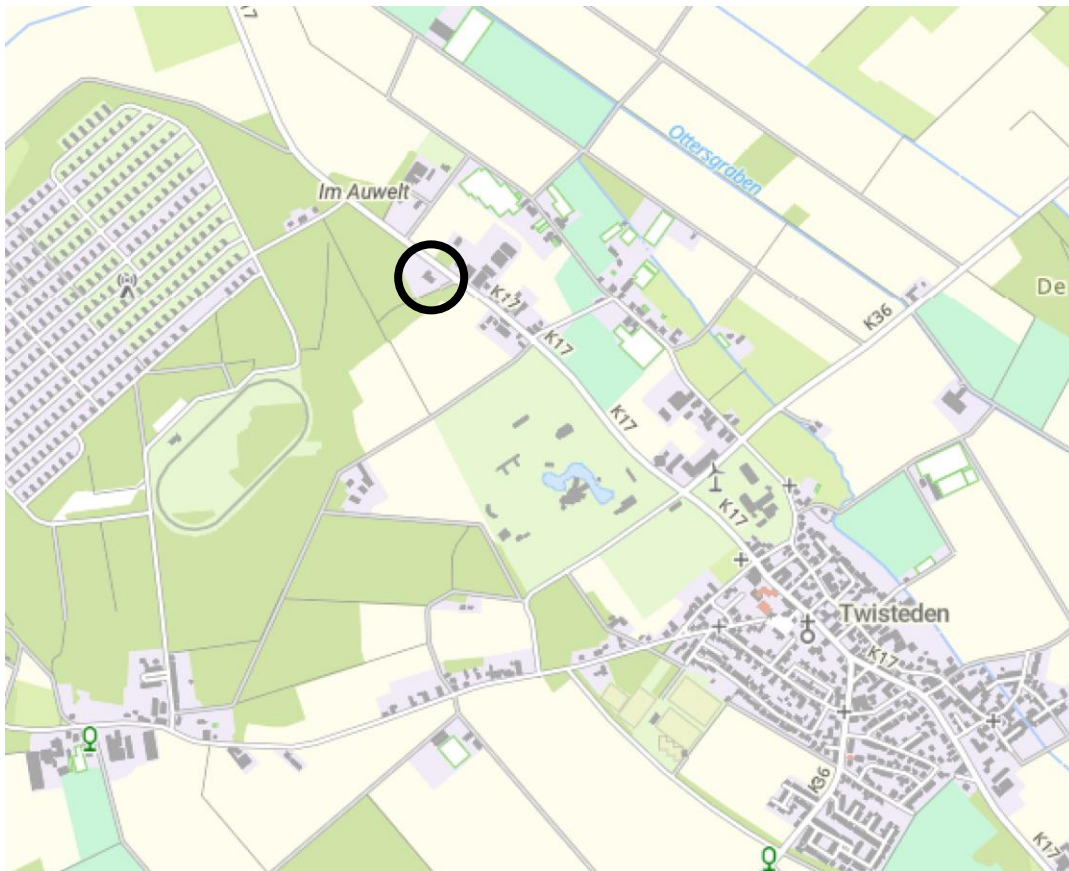


Abbildung 1: Lage im Raum, Abbildung hier ohne Maßstab (Kartengrundlage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, 02.10.2023)

### 3. Derzeitige Verkehrserschließung

Die Erschließung der Planfläche erfolgt derzeit aus östlicher Richtung über die Straße Im Auwelt (K17) und den Wirtschaftsweg am südöstlichen Rand des Plangebietes. Zukünftig ist nach Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Kreises Kleve und dem Straßenbaulastträger vorgesehen, das Betriebsgebäude über die neue Zufahrt zum Erlebnispark aus westlicher Richtung zu erschließen. Die veränderte Erschließungssituation ist erforderlich, da mit dem neuen Knotenpunkt der K17 und der Zufahrt zum Erlebnispark der nahe gelegene alte Knotenpunkt des Wirtschaftsweges mit der K17 aus Gründen der Verkehrssicherheit für den motorisierten Verkehr aufgegeben werden soll.

#### 4. Planungsvorgaben

Das zu überplanende Gebiet bildet zusammen mit den nordwestlich gelegenen Flächen einen überwiegend von Waldflächen und im Nordosten von der K17 (sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße) begrenzten und isolierten Bereich, welcher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Wallfahrtsstadt Kevelaer in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.04.2009 als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist (s. Abb. 2). Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Erlebnispark – Bauhof II“ angestrebt.



Abbildung 2: Auszug geltender Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer (ohne Maßstab) und Lage Änderungsbereich (rote Strichlinie)

Entscheidend für die landes- und regionalplanerische Beurteilung sind die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW), des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) und die Inhalte des Bundesraumordnungsplanes für den länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPH). Darüber hinaus sind die Inhalte des für den Raum geltenden Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 11 – Kevelaer wie auch die Betroffenheit von nationalen und europäischen Schutzgebieten zu berücksichtigen.

##### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

Für den Regierungsbezirk Düsseldorf gilt mit Rechtskraft vom 13.04.2018 der Regionalplan Düsseldorf (RPD). Dieser stellt für die geplante Sonderbaufläche „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ (AFA) mit der überlagernden Signatur der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierenden Erholung“ (BSLE) dar. Die Planfläche liegt außerhalb des im RPD dargestellten Bereichs zum Schutz der Natur (BSN). Der Waldgürtel südlich des Plangebietes ist als „Waldbereich“ dargestellt.

Für die Straße Im Auwelt (K17) ist in dem Abschnitt zwischen dem Kreisverkehrsplatz Zum Lieven Heer bis zum Kreisverkehrsplatz an der Ortseinfahrt in die Ortschaft Twisteden die Signatur einer „Sonstigen regionalplanerisch bedeutsamen Straße – Bestand und Planung“ enthalten. Die K17 bildet die nordöstliche Grenze des Plangebietes und dient der Erschließung des Vorhabengebietes.

Nach den Vorgaben der Regional- und Landesplanung sollen Freiraumbereiche, hierzu zählen „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“, Wald und Oberflächengewässer, erhalten und entwickelt werden (s. RPD 4.1.1, G1). In den dargestellten Freiraumbereichen sollen neue raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die wegen ihrer spezifischen Zweckbestimmung, Anforderungen oder Auswirkungen nicht innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche oder der räumlich festgelegten Verkehrsinfrastruktur des Regionalplans umgesetzt werden können, so durchgeführt werden, dass

- die Schutzwürdigkeit der Böden bei der Wahl von Standortalternativen betrachtet und die schutzwürdigen Böden auch hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Klimaschutz erhalten werden (...).
- Trenn-, Zerschneidungs- und Barrierewirkungen vermieden oder, bei nicht vermeidbaren Auswirkungen, minimiert werden (s. RPD 4.1.1, G2).

Weiterhin ist die Zerschneidung bislang unzerschnittener verkehrsarmer Freiräume zu vermeiden (s. RPD 4.1.1, G3).

Von dem Vorhaben sind „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ betroffen. Diese Freiraumfunktion wird zusätzlich mit der besonderen Freiraumfunktion eines BSLE belegt. Die Vorgaben zum Schutz der Freiraumbereiche entsprechend der Grundsätze G1 und G2 dienen dazu, die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums in Bezug auf die im LEP NRW, Grundsatz 7.1-1 aufgezählten Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sowie die räumlich-funktionalen Zusammenhänge zwischen den einzelnen Funktionen zu sichern. Die Grundsätze setzen inhaltliche Schwerpunkte bei dem Erhalt schutzwürdiger Böden und zusammenhängender Freiräume.

Die schutzwürdigen Böden sind in der „Karte der schutzwürdigen Böden Nordrhein-Westfalens“ (Geologischer Dienst NRW, BK50) ausgewiesen. Für die Böden im Plangebiet ist in der BK 50 keine besondere Schutzwürdigkeit angegeben. Nach der Beikarte zum RPD „4B - Böden“ liegt die Planfläche außerhalb sehr und besonders schutzwürdiger Böden sowie außerhalb klimarelevanter Böden. Somit kommt den Böden im Plangebiet keine „besondere Funktionserfüllung“ zu. Da es sich bei der Planfläche um eine ehemalige Auskiesung handelt, sind die Böden zudem anthropogen überprägt.

Der Begriff der Zerschneidung beinhaltet im RPD die Segmentierung des Freiraumes durch entgegenstehende Nutzungen. In der Beikarte des RPD „4A – unzerschnittene verkehrsarme Räume“ sind solche Räume dargestellt; die Planfläche liegt außerhalb solcher unzerschnittenen Räume. Die Planfläche liegt zwischen der K17, einer Zufahrt zum Freizeitpark und einem Wirtschaftsweg, so dass der Anschluss des Geltungsbereiches nur in untergeordneter Form gegeben ist. Da zudem dem Planvorhaben zur Schaffung von Lagermöglichkeiten auch keine besondere zerschneidende Wirkung zukommt, ist nicht zu erkennen, dass das Planvorhaben den Grundsätzen G2 und G3 entgegensteht.

Nach den Vorgaben der Regional- und Landesplanung sind „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ als wesentliche Produktionsgrundlage zu erhalten und in ihrer natürlichen Beschaffenheit und natürlichen Leistungskraft zu sichern (s. RPD 4.5.1, G1). Die Fläche ist nicht als „agrarstrukturell bedeutsame Flächen in landwirtschaftlichen Produktionsräumen mit

hoher Produktivität“ gekennzeichnet (s. Beikarte 4J „Landwirtschaft“) und grenzt auch nicht an solche Flächen an. Die Böden sind zu mehr als der Hälfte der Planfläche bereits befestigt bzw. mit ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaut. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen erfolgt nur in untergeordneten Randbereichen, wobei auch diese Flächen durch Baumbestand und eine anthropogene Überprägung durch eine frühere Auskiesung eine nur geringe Wertigkeit für die Landwirtschaft besitzen.

In die südlich und südwestlich angrenzenden Waldflächen wird nicht eingegriffen. Es ergeben sich somit weder in der Darstellung noch vor Ort Veränderungen für Waldflächen.

Die Planung ist im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem ASB-Z „Spiel- und Erlebnispark Irrland“ und den Planungen zur Änderung der Verkehrsführung bzw. Parkplatzsituation zu sehen. Innerhalb des ASB-Z stehen keine Flächen für die Lagerung von Materialien in dem erforderlichen Umfang zur Verfügung, da hierfür entgegen der bestehenden Konzeption des Parks eine Aufgabe von Spielflächen erfolgen müsste, was wiederum eine Intensivierung verbleibender Spielflächen zur Folge hätte. Auch aus sicherheitstechnischen Gründen ist die räumliche Verknüpfung von Betriebsflächen und Spielflächen innerhalb des Freizeitparks nicht möglich. Die verkehrliche Anbindung der Lagerflächen erfolgt über die neu geplante Zufahrt bzw. über öffentliche Erschließungsflächen außerhalb des Parks, so dass die Betriebsabläufe zur Unterhaltung unabhängig von der Freizeitnutzung erfolgen kann.

Alternative Flächen außerhalb des Freizeitparks mit geringerem Konfliktpotenzial sind aufgrund der Vornutzungen und Überprägung des Bereiches nicht gegeben. Unter Berücksichtigung der vorhergehenden Ausführungen ist die Planung von den Grundsätzen mit der Raumordnung vereinbar.

#### 4.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) und Überschwemmungsbereiche

Mit Blick auf das steigende Hochwasserrisiko sind in diesem Zusammenhang auch die Regelungen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der BRPH verfolgt das Ziel, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund legt er fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen zu prüfen sind.

Das Plangebiet und seine direkte Umgebung liegen nicht im Einzugsbereich des Niersystems. Damit liegen auch keine Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für das Plangebiet vor. Die gem. Ziel I.1.1 BRPH durchzuführende Prüfung des Hochwasserrisikos kommt zu dem Ergebnis, dass ein Hochwasserrisiko nicht gegeben ist.

Die Starkregengefahrenkarte für das Land Nordrhein-Westfalen weist insbesondere für den westlichen Teil des Änderungsbereiches bei extremen Regenereignissen Wasserhöhen zwischen 0,10 – 0,50 m aus (s. Abb. 3). Dies ist bei der Objektplanung hinsichtlich der Höhenlage zu schützender Objekte und dem Überflutungsschutz zu beachten. Relevante Fließgeschwindigkeiten bei extremen Ereignissen sind für den Änderungsbereich nicht verzeichnet (s. Abb. 3).



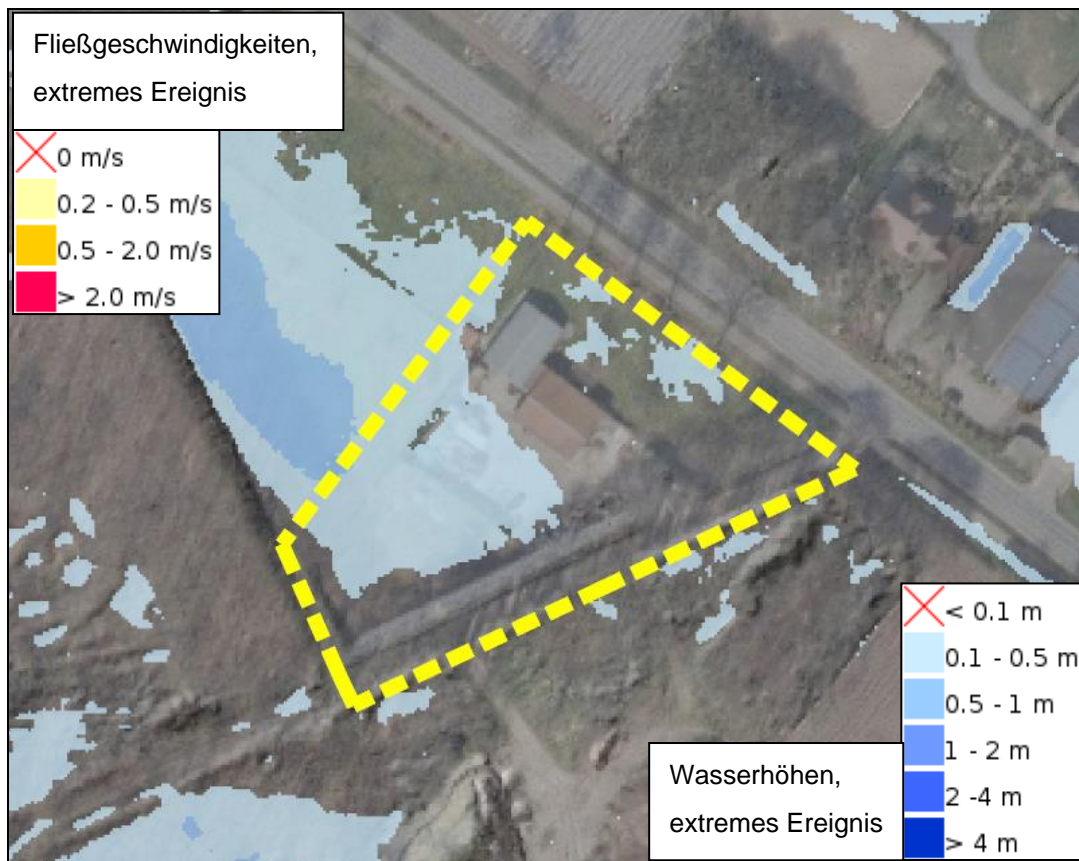


Abbildung 3: Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten bei extremen Starkregenereignissen (BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE – GEOPORTAL, Internetabfrage 02.10.2023)

Die Planfläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten<sup>1</sup>.

#### 4.3 Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 11 – Kevelaer und Biotopverbundsysteme

Das Kreisgebiet von Kleve wird von 12 rechtskräftigen Landschaftsplänen abgedeckt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wembscher Bruch/ Twistedener Heide“ (L1)<sup>2</sup>. Dabei ist der Bereich des Plangebietes der „Twistedener Heide“ zuzuordnen. Das Landschaftsschutzgebiet stellt eine historisch gewachsene Kulturlandschaft dar, die durch zahlreiche kleinräumige Waldgebiete und Gehölzstrukturen geprägt wird. In den Schutzziele kommt insbesondere dem Erhalt dieser Gehölze und den traditionell genutzten landwirtschaftlichen Flächen eine besondere Bedeutung zu. Darüber hinaus erfüllt die Landschaft wichtige Funktionen als Biotopverbundkorridor. Das Gebiet verbindet die großflächigen Wälder auf niederländischer Seite mit den beiden Waldgebieten „Laarbruch“ und „Steprather Heide“. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst eine Fläche von 692 ha. Die Planfläche liegt am äußeren Rand des Schutzgebietes, der auf Höhe des Plangebietes von der Straße Im Auwelt (K17) gekennzeichnet ist (s. Abb. 4).

<sup>1</sup> LANUV (2023): Elwas-Web (Online-Zugriff: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf> am 27.09.2023)

<sup>2</sup> KREIS KLEVE (2009): Landschaftspläne Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009)

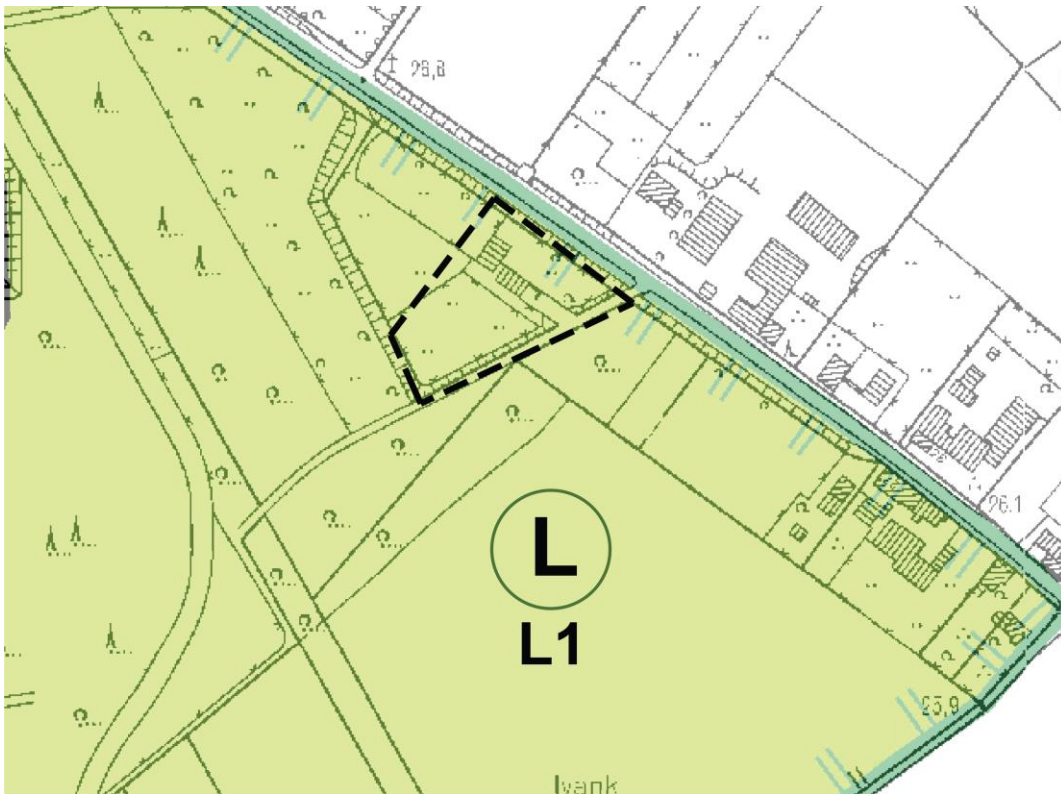


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009) und Lage Änderungsbereich (schwarze Strichlinie)

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,5 ha des 692 ha großen Landschaftsschutzgebietes. Durch die Vornutzung in Randlage des Schutzgebietes weist das Plangebiet keine oder nur in ganz geringem Umfang den Schutzziele entsprechenden Landschaftsstrukturen auf. Beeinträchtigungen, die sich erheblich auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes auswirken können, werden daher durch das Vorhaben nicht erzeugt.

Nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW tritt der LP zurück bei einer FNP-Änderung, wenn der Kreistag der FNP-Änderung nicht widersprochen hat.

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Als ein Fachkonzept des Naturschutzes sichert der Biotopverbund Kernflächen (Flächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung für das Biotopverbundsystem). Grundlage für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems sind die §§ 20 und 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Der bewaldete Bereich westlich wie auch der schmale Waldgürtel südlich des Plangebietes sind Bestandteil des Biotopverbundkorridors „Wald- und Heideflächen westlich von Twisteden“ (VB-D-4403-008). Das nordwestlich der Planfläche gelegene schutzwürdige Biotop „Militärgelände westlich Twisteden“ gehört in weiten Teilen zu dem Biotopverbundkorridor (s. Abb. 5). In den Biotopverbundkorridor eingebunden sind „Geschützte Biotope“ (§ 30 BNatSchG) mit Callunaheide-Resten. Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Biotopverbundkorridors und außerhalb schutzwürdiger und geschützter Biotope (s. Abb. 5).

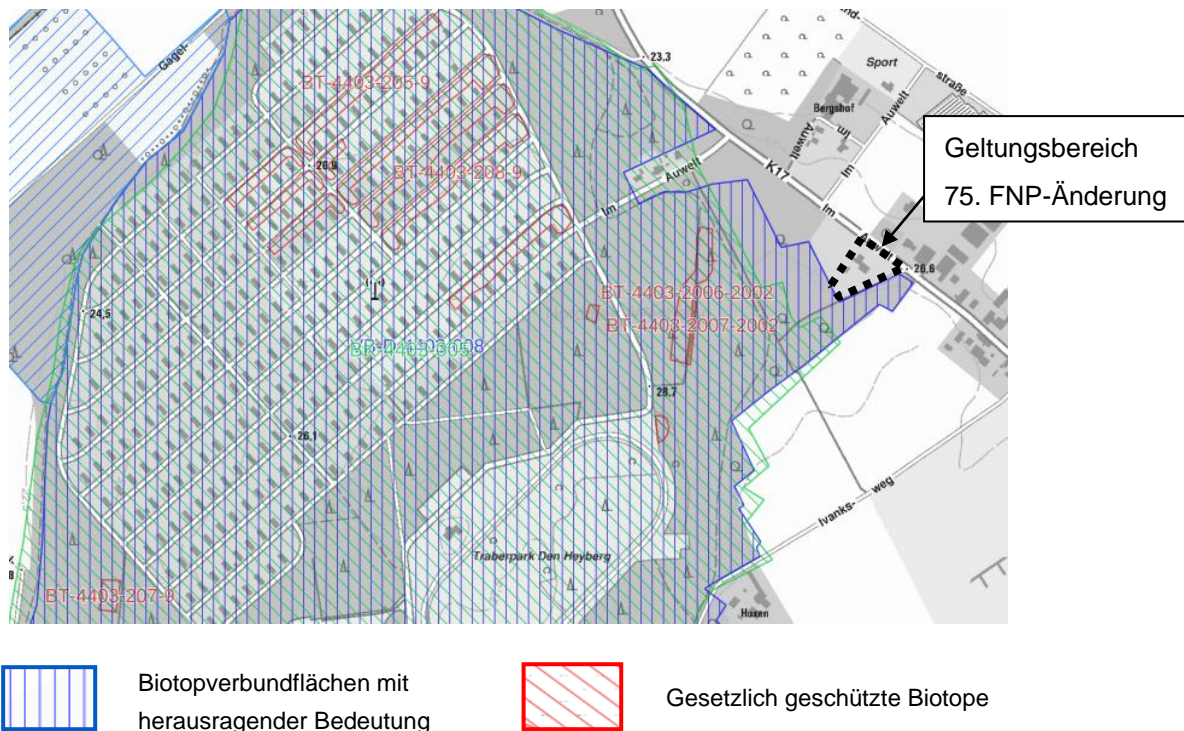
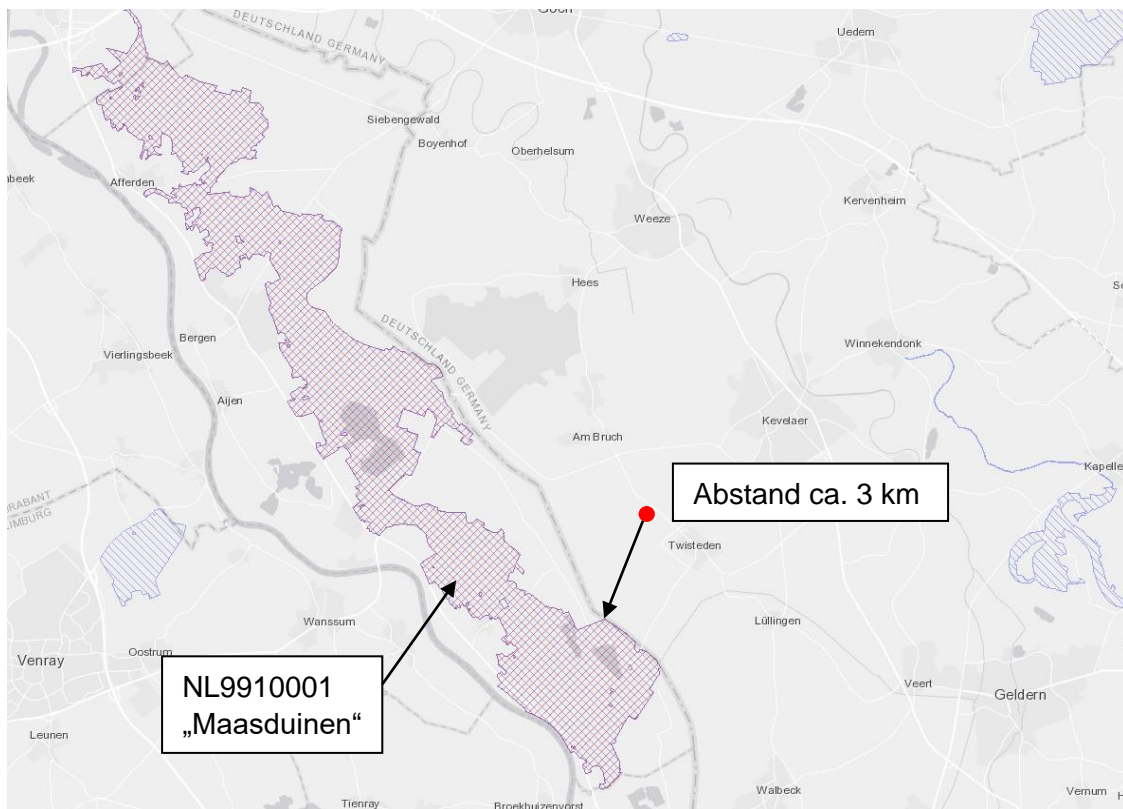


Abbildung 5: Auszug LANUV Biotopkataster, Biotopverbundflächen, Geschützte Biotope, Onlineabfrage 27.09.2023 (LANUV Biotopkataster)

#### 4.4 Natura 2000

Unter der Bezeichnung „Natura 2000“ wird seit 1992 innerhalb der Europäischen Union ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten geführt, das dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Maßgabe für die Schutzgebiete sind die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie). In das Natura 2000-Netz werden die Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) integriert. Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Schutzgebiete. Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das Gebiet „Maasduinen“ (NL9910001). Dieses ist durch die Zusammenlegung der beiden Schutzgebiete „Maasduinen“ und „de Hamert“ entstanden. Das Gebiet Maasduinen ist sowohl als FFH-Gebiet nach der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) als auch nach der Richtlinie zum Vogelschutz (V-RL 79/409 EWG) geschützt. Bei dem Natura2000-Gebiet Maasduinen handelt es sich um ein 20 km langes Gebiet mit Heide- und Waldflächen mit Gebüsch, Moor, Hecken und etwas Ackerland. Waldbestände bestehen aus Nadelbaumplantagen und Laub-/ Mischwäldern unterschiedlichen Alters und Bewirtschaftungsformen. Der Standort befindet sich am Ostufer des Flusses Maas zwischen den Dörfern Heijen und Arcen.

Die Vorhabenfläche weist einen Abstand von ca. 3 km zu dem Natura-2000-Gebiet auf (s. Abb. 6). Ein räumlicher oder funktionaler Bezug zwischen FFH-/ Vogelschutzgebiet Gebiet und der Planfläche ist somit nicht gegeben.



- Geplanter Standort des Materiallagers

Abbildung 6: Auszug Natura 2000-Schutzgebiete (Datenabfrage 28.09.2023, Kartendarstellung Natura2000 Network Viewer, <https://natura2000.eea.europa.eu/#>)

#### 4.5 Weitere planungsrechtliche Vorgaben

Landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen sollen nach § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Wie zuvor erläutert ist der Änderungsbereich bereits vorwiegend mit ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaut. Der Landwirtschaft werden daher keine wesentlichen Produktionsflächen entzogen (s. Kap. 4.1).

### **5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die angestrebte Umstrukturierung innerhalb der Planfläche. Der Freizeitpark Irrland beabsichtigt, die vorhandenen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Lagerflächen zu entfernen und durch einen vergrößerten, rund 2.300 m<sup>2</sup> großen Neubau zu ersetzen. Es soll ein reines Materiallager im Zusammenhang mit der Unterhaltung des Freizeitparks entstehen. Dabei ist angedacht, den Neubau in Anlehnung an eine Hofstelle in U-Form zu errichten und mit einer Klinkerfassade zu verblenden; ein möglichst hoher Grad der Einbindung in das ortstypische Landschaftsbild durch das Erscheinungsbild einer „Scheune“ wird dabei angestrebt.

Aufgrund der geplanten betrieblichen Nutzung der Gebäude durch den Freizeitpark kann die angestrebte Umstrukturierung nur im Bereich einer Sonderbaufläche erfolgen. Im Rahmen der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Erlebnispark – Bauhof II“.

## **6. Natur und Landschaft**

Bei der Planfläche handelt es sich überwiegend um ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Erschließungs- bzw. Lagerflächen. Im Plangebiet befinden sich 7 Bäume, die in zwei Reihen entlang der K17 angeordnet sind. Bei den Bäumen handelt es sich um drei Esskastanien mittleren Alters, teilweise mit Dürreschäden aus den Vorjahren, die sicher für das Vorhaben entfernt werden müssen. Die daran anschließende Baumreihe beinhaltet eine Kirsche, eine Esskastanie und einen Walnussbaum mittleren Alters sowie einen Apfelbaum jüngeren Alters, bei denen ein Erhalt im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren auf Grundlage konkreter Ausbaupläne geprüft werden soll. Der Änderungsbereich überlagert in einem schmalen Streifen von ca. 10 m die nordwestlich anschließende Fläche einer Streuobstwiese. Diese ist Bestandteil der Kompensationsverpflichtungen für die neue Parkplatzzufahrt, für die der Obstbaumbestand zu erhalten und zu ergänzen ist. Von der Planänderung sind nach derzeitiger Kenntnis nur zwei Obstbäume mittleren Alters potenziell betroffen. Auch hier ist auf der nachfolgenden Planungsebene ein Erhalt zu prüfen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatSchG zu prüfen und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die Betreiberin des „Spiel- und Erlebnisparks Irrland“ verfügt grundsätzlich über geeignete Grundstücke, um eine Kompensation zu erbringen.

## **7. Artenschutz**

Zur Klärung der Frage, ob durch das geplante Vorhaben Konflikte mit dem Artenschutz gemäß den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten und ob ggf. weiterführende Untersuchungen notwendig sind, ist ein Artenschutzfachbeitrag als Grundlage der Artenschutzprüfung zu erstellen. Dieser wird mit der Entwurfsplanung zur Offenlage vorgelegt.

## **8. Immissions- und Klimaschutz**

Ein wesentliches Ziel der Umsetzung des Verkehrskonzeptes des Freizeitparks, in dessen Zuge auch die Lagerscheune errichtet werden soll, dient der Reduzierung verkehrsbedingter Emissionen im Bereich des Ortskerns von Twisteden sowie der Anwohner der Straße Im Auwelt. Die Lagerscheune wird maßgeblich von den betriebseigenen Fahrzeugen angefahren, die größtenteils elektrisch betrieben werden. Zusätzliche Emissionsquellen werden durch das Vorhaben nicht geschaffen. Zur Erhöhung des Anteils regenerativer Energien ist vorgesehen, die Dachflächen zur Erzeugung solarer Energie zu nutzen.

## **9. Denkmalschutz**

Nächstgelegenes Baudenkmal ist eine etwa 750 m entfernt in Richtung Twisteden an der K17 gelegene Windmühle, welche in der Denkmalliste des Kreises Kleve als Baudenkmal aufgeführt ist (Ziffer A32, Windmühle in Kevelaer-Twisteden, Im Auwelt 16). Weitere Informationen zum Baudenkmal liegen nicht vor. Vom Plangebiet besteht kein Sichtkontakt zu der Windmühle, negative Auswirkungen auf das Baudenkmal können sicher ausgeschlossen werden.

Nordwestlich des Plangebietes liegt in ca. 100 Metern Entfernung der Schutzbereich des eingetragenen Bodendenkmals KLE-099 – Eiszeitliches Grabhügelfeld Twisteden. Zu dem

Bodendenkmal zählen mindestens 46 Grabhügel. Begrenzt ist das Bodendenkmal auf eine größtenteils bewaldete Fläche, da diese früher als Munitionsdepot der britischen und amerikanischen Armee gedient hat und so nicht für die Landwirtschaft nutzbar war. Dadurch haben sich Grabhügel auch oberirdisch erhalten und sind bis heute sichtbar. Es ist möglich bzw. auch zu erwarten, dass noch weitere Grabhügel außerhalb des eigentlichen Schutzbereichs vorhanden sind, die oberflächlich durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr wahrnehmbar sind. Da der Geltungsbereich der FNP-Änderung jedoch weitgehend bebaut ist und im Bereich einer ehemaligen Auskiesungsfläche liegt, sind archäologische Bodenfunde nicht zu erwarten.

#### **10. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung**

Für die Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation. Das auf den bereits bebauten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird derzeit vor Ort versickert. Bei einer Neubebauung ist das Niederschlagswasser gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ebenfalls zu versickern.

#### **11. Umweltbericht**

Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Umweltbericht als Bestandteil der Entwurfsbegründung zu verfassen. Dieser ermittelt und bewertet die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Aspekte des Umweltschutzes. Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen entsprechend der Anlage 1 zum BauGB dargelegt.

Ein Umweltbericht wird im weiteren Verfahren zur Offenlage erstellt.

Aufgestellt:

Weeze, den 02.10.2023

Büro Seeling + Kappert GbR

Wallfahrtsstadt Kevelaer

Der Bürgermeister

Abteilung 2.1

Kevelaer, den 02.10.2023

Im Auftrag

Welling