



Bebauungsplan Nr. 108

Alte Heerstraße

Vorentwurfsbegründung



Abt. 2.1 Stadtplanung

19. Dezember 2023

Impressum

Planungsbüro

StadtUmBau GmbH
Basilikastraße 10
Wallfahrtsstadt
D. 47623 Kevelaer
T. +49 (0)2832 / 97 29 29
F. +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Bauleitplanverfahren.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation.....	2
3	Planungsvorgaben.....	4
3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	4
3.2	Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer	4
3.3	Landschaftsplan des Kreises Kleve.....	5
4	Ziele der Planung / städtebauliches Konzept.....	5
5	Regelungen des Bebauungsplanes.....	7
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.3	Bauweise und überbaubare Flächen.....	8
5.4	Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen	9
5.5	Öffentliche Grünfläche.....	9
5.6	Soziale Wohnraumförderung.....	9
5.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	9
5.8	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	10
6	Erschließung.....	10
7	Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange	10
8	Immissionsschutz	11
9	Belange von Natur und Landschaft.....	11
10	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.....	12
11	Hochwassergefährdung	13
12	Altlasten	13
13	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	13
14	Kampfmittel.....	14
15	Flächenbilanz.....	14

Anlagenverzeichnis

1 Planungsanlass und Bauleitplanverfahren

Vor dem Hintergrund der konstant hohen Zuwanderung hat der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer am 28.02.2023 einen Beschluss zur Errichtung von Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete an drei Standorten gefasst. Einer dieser Standorte befindet sich im Süden des Stadtgebiets zwischen Weller Landstraße und Alte Heerstraße und stellt das Plangebiet des vorliegenden Verfahrens dar.

Neben der Notwendigkeit der Schaffung weiterer Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete besteht in Kevelaer gleichzeitig auch ein allgemeiner Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Dazu zählt auch ein Bedarf an sozial geförderten Wohnungen. Das vorliegende Projekt kann dazu beitragen, diesem Bedarf nachzukommen. Grundsätzlich verfolgt die Wallfahrtsstadt Kevelaer das Ziel, alle relevanten und nachgefragten Bautypologien und Wohnformen, also etwa Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, Eigentums- und Mietwohnungsbau, im Stadtgebiet anbieten zu können.

Mit der Realisierung des vorliegenden Baugebiets kann dem Grundsatz des flächensparenden Bauens entsprochen und eine große Anzahl an Wohneinheiten auf relativ kleinem Raum verwirklicht werden. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohngrundstücke durch die Realisierung der Bauleitplanung ist nicht auszuschließen, soll jedoch durch die Festsetzungen von öffentlichen und zu erhaltenden Grünflächen minimiert werden.

Eine Realisierung der geplanten Wohnnutzungen ist nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Es besteht ein Planungserfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans für die Fläche ist auch der Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer zu ändern, da er die Fläche als Grünfläche darstellt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist zweistufig. Die vorliegende Begründung wurde zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erstellt. Zu diesem Verfahrensstand werden lediglich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandssituation

Das rund 4.860 m² große Plangebiet befindet sich im Südosten des Kevelaerer Siedlungskörpers, nördlich der Weller Landstraße (L 491) und südlich der Alten Heerstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile der Flurstücke 109, 127 tlw., 129, 152 und 153 in der Gemarkung Kevelaer, Flur 51.

Es handelt sich um eine Grünfläche mit Baumbestand im Eingangsbereich zu einer Parkanlage. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. In rund 200 m Luftlinie nordöstlich und 150 m Luftlinie südlich befinden sich Gewerbegebiete. Die Bahntrasse der Strecke Düsseldorf-Kleve verläuft östlich in rund 60 m Entfernung, die Bundesstraße 9 östlich in rund 200 m Entfernung. Die Kevelaerer Innenstadt beginnt nördlich in rund 1 km Entfernung.

Die Plangebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (Grundlage: ABK, ohne Maßstab)

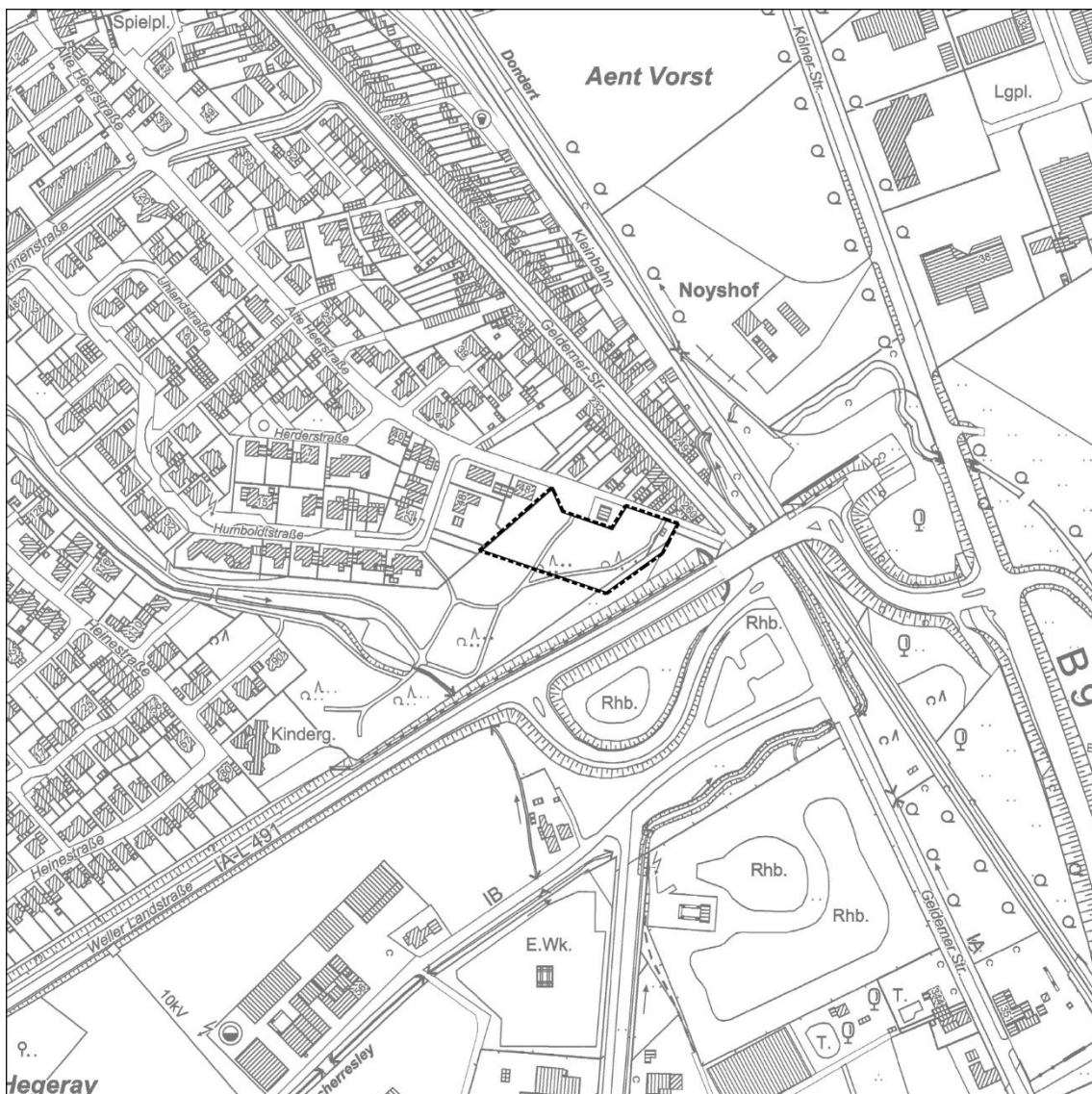


Abbildung: Luftbild (TIM online.nrw, ohne Maßstab)



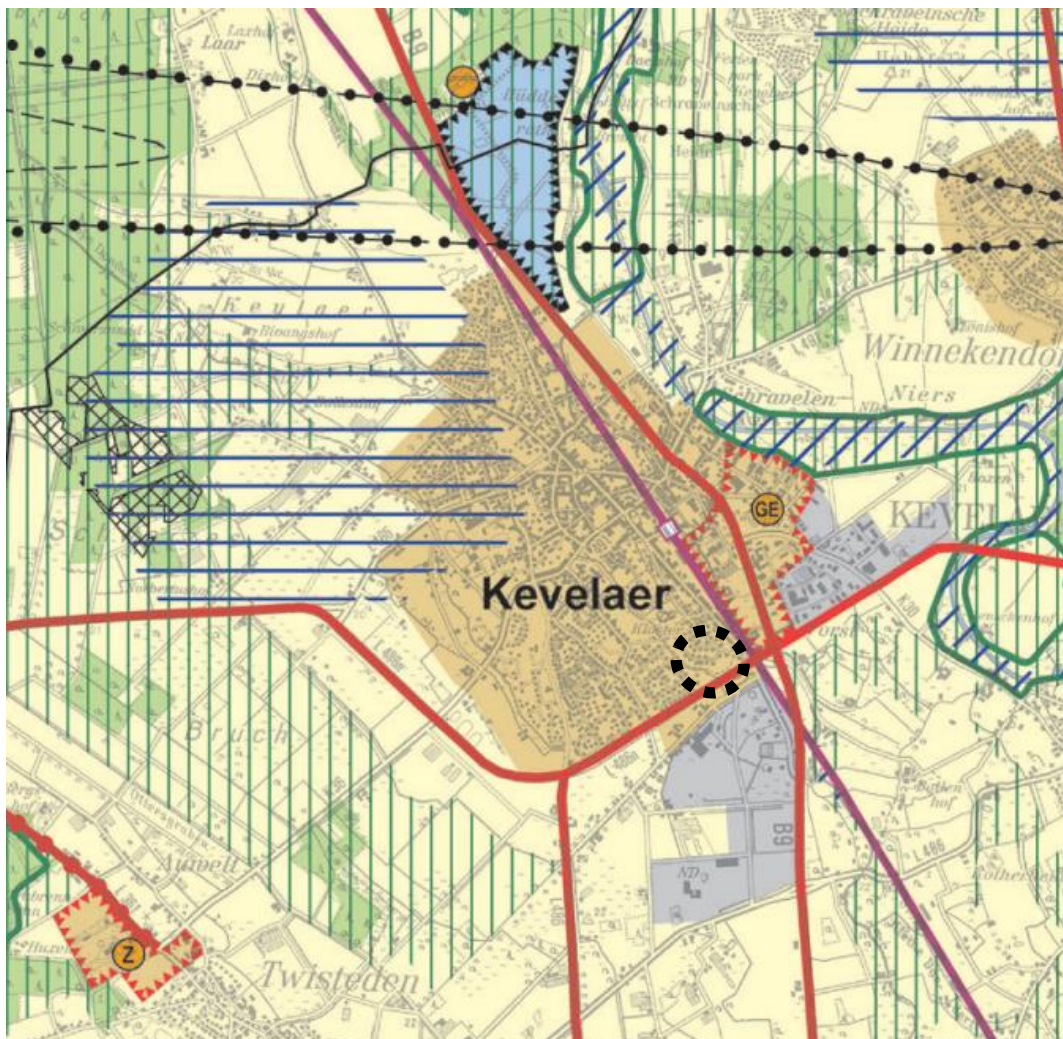
3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

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

Im rechtskräftigen Regionalplan Düsseldorf (RPD) des Regierungsbezirks Düsseldorf ist der Geltungsbereich der FNP-Änderung dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet.

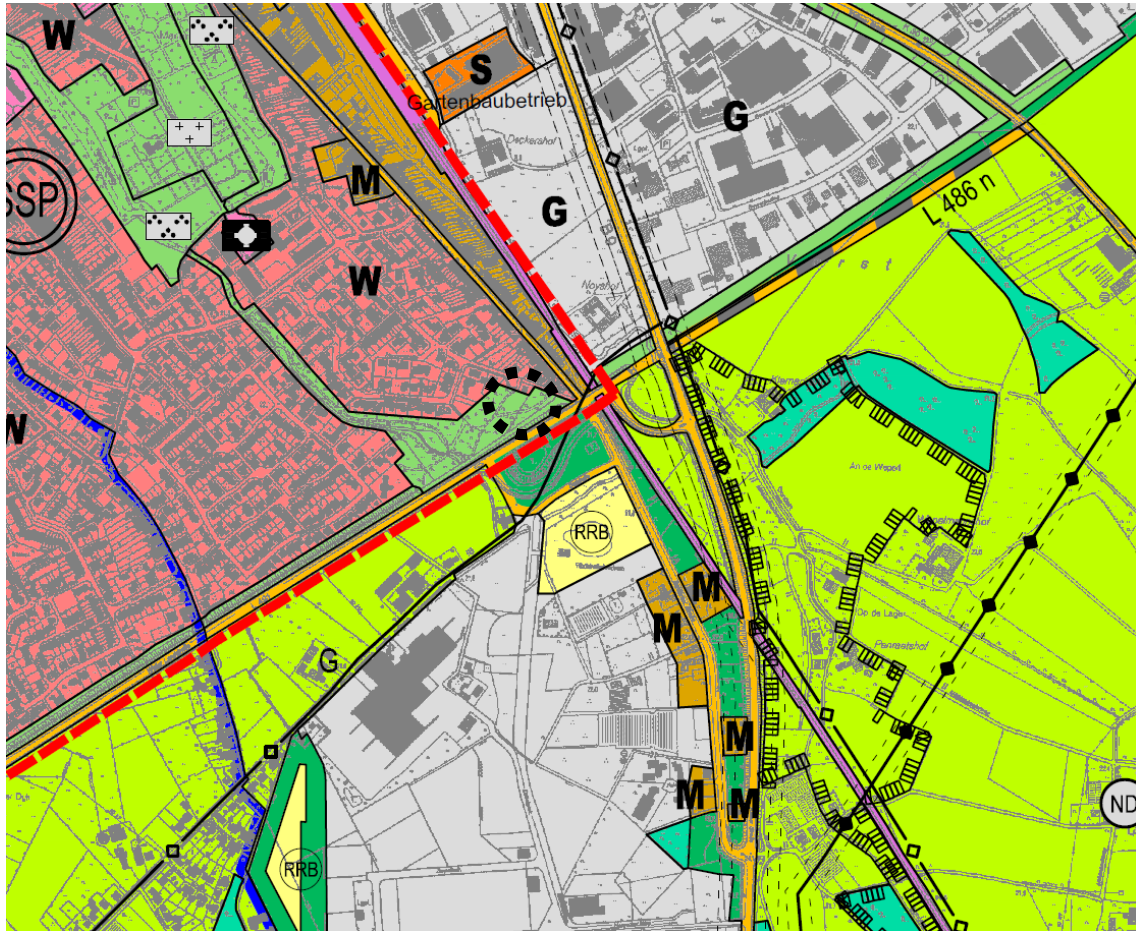
Abbildung: Darstellungen des Regionalplans (ohne Maßstab)



3.2 Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer

Im Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer ist der Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer Wohnbaufläche erfolgt vorlaufend zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Abbildung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer



3.3 Landschaftsplan des Kreises Kleve

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 11 - Kevelaer.

Naturschutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

4 Ziele der Planung / städtebauliches Konzept

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von sozial gefördertem Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen. Es soll keine zentrale Aufnahmeeinrichtung für Geflüchtete entstehen.

Neben der Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich machen folgende Einzelfaktoren die Lagegunst der vorliegenden Fläche aus:

- Fußläufige Verbindung in die Innenstadt
- Nahversorgung in fußläufiger Entfernung (Luftlinie 650 m)

- Nutzung vorhandener Infrastruktur möglich
- Eingang zur Parkanlage, der weiterhin bestehen bleibt > Kurze Wege zu umgebenden Grünflächen

Abbildung: Bauungskonzept für die Fläche (Entwurf: KKB Kreis Kleve Bauverwaltungs-GmbH, Oktober 2023)



Abbildung: Ansichten des Vorhabens, Variante Flachdach (Entwurf: KKB Kreis Kleve Bauverwaltungs-GmbH, Oktober 2023)



Abbildung: Ansichten des Vorhabens, Variante Satteldach (Entwurf: KKB Kreis Kleve Bauverwaltungs-GmbH, Oktober 2023)



5 Regelungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche des Plangebietes soll entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

Neben Wohnhäusern sind in Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO (kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig und sollen es auch in diesem Bebauungsplan sein. Sie tragen ganz wesentlich zum Charakter eines zwar vornehmlich, aber nicht ausschließlich dem Wohnen zugeordneten Baugebietes bei und weisen ein wohnverträgliches Nutzungsprofil auf.

Ausnahme zulässige Vorhaben wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Tankstellen und Gartenbaubetriebe passen vom Platzbedarf her nicht in die kleinteilig vorstrukturierten Wohngebiete und führen zu Zusatzverkehren, die an dieser Stelle nicht gewünscht sein können. Für diese Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechende Bauflächen zur Verfügung, weshalb sie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Der Gesamtversiegelungsgrad durch das der Planung zugrundeliegende Bauvorhaben wird sich im Bereich des Orientierungswertes gem. § 17 BauNVO bewegen. Die zulässige GRZ wird mit 0,4 festgesetzt. Inkl. Nebenanlagen, Stellplätzen etc. wird unter Zugrundelegung des städtebaulichen Konzeptes eine Überschreitung dieses Wertes bis rund 0,5 oder 0,6 zu erwarten sein. Diese durch § 19 Abs. 4 BauNVO legitimierte Überschreitung erfordert keine zusätzliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Die Festsetzung zur Grundflächenzahl gewährleistet eine höchstmögliche Ausnutzung und Flexibilität. Maßgebend für die Festsetzung einer GRZ ist in erster Linie der Gesichtspunkt zugunsten des Bodenschutzes. Eine Ausnutzung der Obergrenze liegt in der effizienten Nutzung des Bodens begründet. Die vorgenommene Festsetzung entspricht dem Maß der baulichen Nutzung in der direkten Nachbarschaft.

Zahl der Vollgeschosse / Maximal zulässige Gebäudehöhe

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. Zum jetzigen Planungsstand sind zwei Entwurfsvarianten in der Diskussion, nach denen die Baukörper entweder mit Satteldach oder Flachdach ausgestattet sind. Für diese beiden Dachformen sind unterschiedliche Höhenentwicklungen vorgesehen. Flachdächer dürfen maximal 9 m und Satteldächer maximal 11,5 m hoch sein. Der im Bebauungsplan festgesetzte untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhenfestsetzung ist Normalhöhennull (NHN).

Die zulässige Geschossigkeit und Höhenentwicklung gehen damit geringfügig über die der umliegenden Bestandsbebauung hinaus. Dies ist städtebaulich gerechtfertigt, da die höhere bauliche Dichte zwar eine gewisse Abstufung gegenüber der Umgebung bewirkt, aber keinen Maßstabssprung auslöst. Ein harmonisches und städtebaulich verträgliches Einfügen von Neubauten ist u.a. dadurch gewährleistet, dass der Abstand zum nächstgelegenen Wohnhaus an der Alte Heerstraße rund 13 m beträgt und die zu erhaltenden Bäume eine zusätzliche abschirmende Wirkung entfalten. Zudem rechtfertigen der hohe Bedarf an Wohnungen und der Aspekt des Bodenschutzes und des flächensparenden Bauens die maßvoll höhere bauliche Dichte.

5.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Plangebiet soll eine aufgelockerte Bebauung entstehen, die sich an der baulichen Struktur der Umgebung orientiert. Deshalb sollen die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, so dass im Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese gewährleistet auf der einen Seite die Einhaltung eines städtebaulichen Ordnungsrahmens und belässt dabei dem Bauherrn einen individuellen Spielraum zur Verwirklichung seines Bauvorhabens.

5.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätzen

Zur planungsrechtlichen Festlegung der Anordnung der notwendigen Stellplatzflächen werden entsprechende Flächen festgesetzt, deren Lage aus dem Baukonzept des Investors abgeleitet ist. Eine zusätzliche textliche Festsetzung zum Ausschluss dieser baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen und der dafür vorgesehenen Flächen verhindert eine ungesteuerte Verteilung von Stellplätzen und Garagen über das gesamte Grundstück.

Für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gilt, dass diese lediglich bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Grundstücke und die überbaubaren Grundstücksflächen sind relativ großzügig bemessen, so dass diese Festsetzung keine unverhältnismäßige Beschränkung darstellt. Die Festsetzung dient auch der beabsichtigten Begrenzung der Bodenversiegelung.

5.5 Öffentliche Grünfläche

Das Planungskonzept sieht an der westlichen und östlichen Grenze je eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor.

Durch diese Flächen soll die hohe Qualität der Wohngebietslage bewahrt werden.

5.6 Soziale Wohnraumförderung

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums in Form sozial geförderter Wohnungen. Die im vorliegenden Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung, dass im Plangebiet nur Wohngebäude zulässig sind, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können, dient diesem Ziel. Sie zielt darauf ab, dass die zu errichtenden Gebäude von der gebäudetechnischen Ausstattung her die Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllen. Diese Voraussetzungen ergeben sich aus den gültigen landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere zu Größe und Zuschnitt der Wohnungen. Ob und inwieweit tatsächlich Fördermittel in Anspruch genommen werden, gehört hingegen nicht zum Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Hierüber können zwischen der Stadt und dem Bauherrn vertragliche Regelungen getroffen werden.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) i.V.m. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Zur Abgrenzung der neuen Wohnbaugrundstücke gegenüber dem bestehenden Park ist entlang der südliche und südöstlichen Grenze des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets eine Schnitthecke aus einheimischen Gehölzen anzupflanzen.

Als Puffer gegenüber der westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung ist für diesen Bereich eine Erhaltungsfestsetzung der dortigen Baum- und Strauchvegetation aufgenommen worden.

Außerdem wird eine Festsetzung zur Bepflanzung von Flachdächern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diese Maßnahmen werden aus ökologischen Gründen und zur Durchgrünung des Plangebiets festgesetzt. Die vorzunehmenden Anpflanzungen erfüllen auch eine gestalterische Funktion. Die Dachbegrünung dient neben ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima auch der Schaffung eines zusätzlichen Nahrungsangebots für Insekten und Vögel.

In Anbetracht des kleinflächigen Eingriffs am Stadtrand sind die negativen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt begrenzt.

Sollte es sich bei den im Zuge der Bebauung wegfallenden Bäume um solche handeln, die unter die Baumschutzsatzung der Wallfahrtsstadt Kevelaer fallen, wären diese nach den Vorgaben der Satzung zu ersetzen. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

5.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Zwischen dem geplanten westlichen und dem mittleren Baukörper ist eine 6 m breite Zufahrt zur inneren Erschließung vorgesehen, über die die beidseitig angeordneten Stellplätze angefahren und die Hauseingänge erreicht werden. Diese Zufahrt wird nicht als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, sondern ist Teil des WA. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der öffentlich-rechtlichen Sicherung dieses Weges wird die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche“ (GFL) festgesetzt. Die Nutzungsberechtigung wird auf den Kreis der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger beschränkt.

6 Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt von Norden über die Alte Heerstraße, eine Anliegerstraße mit Wendehammer. Die Herstellung neuer öffentlicher Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich. Durchgangsverkehr zwischen der Alten Heerstraße und der Gelderner Straße wird durch Poller verhindert.

7 Ver- und Entsorgung / Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet kann durch Erweiterung und Ergänzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze, die sich in der angrenzenden „Alte Heerstraße“ befinden, durch die zuständigen Versorgungsträger erschlossen werden. Je nach Bauvorhaben ist eine Anpassung der Erschließungsleitungen vorzunehmen. Dies erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten Genehmigungsplanung.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt voraussichtlich im Trennsystem.

Gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmalig bebaut oder befestigt werden, nach Maßgabe des § 55

Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Demnach soll es ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Entsprechend dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 erfordert die Umsetzung der gesetzlichen Rechtsvorschriften frühzeitige Planungsaussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der betroffenen Baugebiete.

Zur Beurteilung, ob eine Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers vor Ort oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist, sind regelmäßig mindestens Grundaussagen zu den geohydrologischen Randbedingungen (bei ortsnaher Einleitung zusätzliche Angaben zur Leistungsfähigkeit des oberirdischen Gewässers) notwendig. Dieser Vorgabe wird durch die Erarbeitung eines Bodengutachtens nachgekommen. Dessen Ergebnisse werden bis zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs vorliegen.

Die erforderlichen Abstimmungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und in der Erschließungsplanung weiter konkretisiert. Konkrete Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen dementsprechend zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt.

8 Immissionsschutz

Landwirtschaftliche oder gewerbliche Betriebe mit relevanten Geruchsemissionen befinden sich nach einer überschlägigen Prüfung nicht im Nahbereich des Plangebiets.

Eine Überprüfung der möglichen Betroffenheit schallschutzfachlicher Belange erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens. Dazu ist die Erarbeitung eines Schallgutachtens vorgesehen.

9 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können.

Auch die notwendige Artenschutzprüfung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens vorgelegt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst. Dieser Umweltbericht wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen berücksichtigen und als Teil der Begründung zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

10 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Für das gesamte Stadtgebiet liegt ein Integriertes Klimaschutzkonzept vor, das als Entscheidungs- und Planungshilfe im kommunalen Klimaschutzmanagement dient.

Neben dem Klimaschutz ist auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels eine Gemeinschaftsaufgabe, die in städtebaulichen Planungen im Sinne des § 1a Abs. 5 BauGB Berücksichtigung finden muss.

Bauleitpläne sollen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung ausgerichtet werden, so dass die enthaltenen Darstellungen und Festsetzungen diesen Zielen nicht entgegenstehen. Konkret bedeutet das, dass das Planungskonzept darauf zu prüfen ist, inwieweit die städtebaulichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, den Energiebedarf zu reduzieren und das Klima zu schonen.

Klimaschutz

Regionalklimatisch gesehen befindet sich das Plangebiet im Klimabezirk der niederrheinischen Tiefebene mit maritimem Einfluss. Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen typisch. Der Jahresmittelwert der Temperatur (1981-2010) liegt bei ca. 10,5 °C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einer Mitteltemperatur von etwa 19°C. Vorherrschende Windrichtungen sind Südwesten und Westen. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Jahresmittel bei durchschnittlich 799 mm

Entscheidend für die Schadstofffilterung, die Frischluftbildung und den Luftaustausch des Gebietes sind lokal-klimatische Faktoren wie Lage, Relief und Vegetation. Infolge seiner geringen Flächengröße besitzt das Plangebiet kleinklimatisch gesehen nur eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus bereitet die Planung keine großflächige zusätzliche Bebauung vor. Insofern sind durch die Planung keine signifikanten klimatischen Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung zu erwarten. Da mit dem Bebauungsplan nur eine geringfügige Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches beabsichtigt ist und insofern keine Neubebauung in einem solchen Umfang entstehen wird, dass sich die bestehenden Siedlungsverhältnisse in relevanter Weise verändern, wird der Energieverbrauch und damit einhergehend der CO₂-Ausstoß nicht wesentlich ansteigen. Für den Neubau im Plangebiet wird zur Minderung des Energiebedarfes empfohlen, die im Folgenden aufgeführten planerischen Grundsätze zu berücksichtigen:

- kompakte Baukörperausführung, um die Wärmeverluste gering zu halten
- Ausrichtung der Gebäude- und Dachflächen im Sinne optimierter Nutzungsmöglichkeiten der Solarenergie
- geeigneter Sonnenschutz an der südlichen Gebäudeaußenseite vor Überhitzung im Sommer
- Erzeugung von Wärmeenergie über regenerative Energieträger
- Verpflichtende Bepflanzung von Flachdächern.

Klimafolgenanpassung

Die begonnenen Klimaveränderungen äußern sich insbesondere in der zunehmenden Erwärmung sowie in vermehrten Starkregen- und Sturmereignissen. Eine mögliche Betroffenheit durch plötzlich auftretende Starkregenereignisse kann auch im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) hat eine "Hinweiskarte Starkregengefahren"¹ veröffentlicht, aus der hervorgeht, dass in Teilen des Plangebiets bei einem extremen Ereignis stellenweise eine simulierte Wasserhöhe von 0,1 - 0,5 m anzunehmen ist.

Für Kevelaer wurden zudem durch die Stadtwerke Starkregengefahrenkarten erstellt. Entlang der vorhandenen Wege und auf Teilen der Grünflächen kann es demnach bei Extremereignissen (Häufigkeit 100-jährlich und mehr) zu geringfügigen Einstauungen > 10 cm kommen.

Den Folgen der Klimaveränderung kann städtebaulich insbesondere entgegengewirkt werden durch

- Minimierung von versiegelten Bereichen > im Bebauungsplan ist verbindlich festgesetzt, dass die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten sind. Mindestens 15% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern zu bepflanzen.
- Verzögerung des Spitzenabflusses
- Maßnahmen zur Verringerung der Wärmeabstrahlung (z.B. helle Baumaterialien und Oberflächengestaltung, Verschattung versiegelter Flächen, Bepflanzung von Dächern, die im Bebauungsplan festgesetzt ist)

Zusätzliche Zulaufmengen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes ergeben sich allenfalls für die Mehrversiegelung durch das geplante Bauvorhaben und seine zusätzlichen Stellplätze.

Die durch die Planung bewirkten Auswirkungen auf die heutige Situation bei Starkregenereignissen sind als gering zu erachten.

11 Hochwassergefährdung

Die Fläche des beabsichtigten Bebauungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Hochwassergefahrengebieten.

12 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

13 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Weder im Plangebiet noch in der Nachbarschaft sind denkmalgeschützte Gebäude oder Einrichtungen vorhanden.

¹ <https://geoportal.de/map.html>

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdeingriffe durchgeführt werden.

14 Kampfmittel

Die Region war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden können deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Die Bauherren werden durch Hinweis auf dem Bebauungsplan über diese Umstände sowie über Verhaltensmaßnahmen bei Auffinden von Kampfmitteln oder bei der Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen informiert.

15 Flächenbilanz

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt	4.865 m ² = 100 %
Allgemeines Wohngebiet	4.145 m ² = 85,2 %
Grünflächen	720 m ² = 14,8 %

Wallfahrtsstadt Kvelaer
Der Bürgermeister
Abteilung 2.1

Kvelaer, 19. Dezember 2023
Im Auftrag

