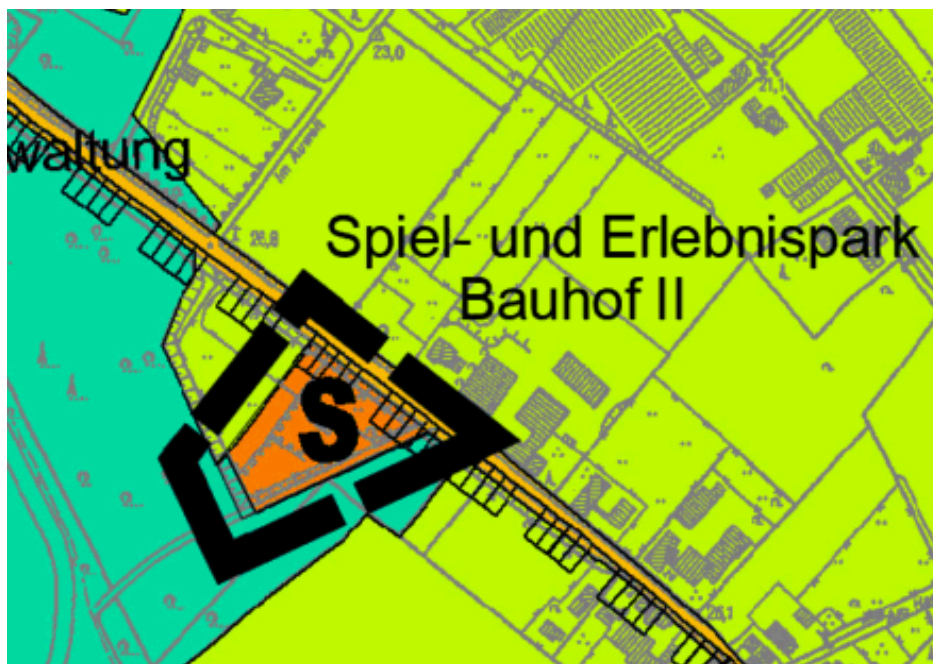


**Wallfahrtsstadt Kevelaer**  
Der Bürgermeister

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

## **Entwurfsbegründung**

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



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

**Verfasser: Büro Seeling + Kappert GbR, Weeze**  
**Stand: 15.10.2024**

## **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     ÜBERSCHWEMMUNGS-BEREICHE</b>	<b>8</b>
<b>4.3 LANDSCHAFTSPLAN KREIS KLEVE NR. 11 – KEVELAER UND BIOTOPVERBUNDSYSTEME</b>	<b>10</b>
<b>4.4 NATURA 2000</b>	<b>12</b>
<b>4.5 WEITERE PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN</b>	<b>12</b>
<b>5. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>13</b>
<b>6. Natur und Landschaft</b>	<b>13</b>
<b>7. Artenschutz</b>	<b>14</b>
<b>8. Immissions- und Klimaschutz</b>	<b>15</b>
<b>9. Denkmalschutz</b>	<b>16</b>
<b>10. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung</b>	<b>16</b>
<b>11. Umweltbericht</b>	<b>17</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 (schwarze 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
Abbildung 7: Auszug 75. FNP-Änderung der Wallfahrtsstadt Kevelaer - Planung (ohne Maßstab) (Verfahrensstand Entwurf, Oktober 2024) .....	13

## 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. Mit der Erweiterung im Jahr 2009 um das Gelände des ehemaligen „Vogel- und Blumenparks Plantaria“ hat der Freizeitpark neben der räumlichen Vergrößerung auch eine erhebliche qualitative und organisatorische Entwicklung vollzogen.

Der inzwischen über 30 ha umfassende Freizeitpark erfordert einen hohen Instandsetzungs- und Unterhaltungsaufwand, der neben der Vergabe an Handwerksbetriebe aus der Region in weiten Teilen von den Mitarbeitern des Freizeitparks selber erbracht wird. Hierzu sind entsprechende Lagerflächen und Gerätschaften erforderlich. Der vorhandene und über den Bebauungsplan Twisteden Nr. 15 bauleitplanerisch gesicherte „Bauhof I“ des Freizeitparks Irrland im Knotenpunkt der Straßen Im Auwelt/ Kevelaerer Straße/ Am Scheidweg reicht für diese Anforderungen flächenmäßig nicht aus, sodass ein zweiter Standort nahe am Freizeitpark für diese Aufgaben im südlichen Teil des Flurstücks 70, Flur 4, Gem. Twisteden vorbereitet werden soll. In diesem Bereich befinden sich vorhandene Einrichtungen eines früheren landwirtschaftlichen Betriebshofes, die entfernt und durch einen vergrößerten, rund 2.300 m<sup>2</sup> großen Neubau ersetzt werden sollen. Es soll ein reines Material- und Gerätelager für die Unterhaltung des Freizeitparks entstehen. Im Bereich des Flurstücks 70 befinden sich auch ein Abschnitt der im Bau befindlichen Zufahrt zu Parkplätzen im Norden des Freizeitparks, die im Rahmen der Umsetzung eines Verkehrskonzeptes zur Entlastung der Ortschaft Twisteden in Betrieb genommen werden soll.

Gegenüber der Vorentwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung (Stand 02.10.2023) wurde das Plangebiet um ca. 5 m in nordwestliche Richtung erweitert, um die geplanten Sondergebietsflächen im Bebauungsplan Twisteden Nr. 21, der sich zeitgleich im Verfahren befindet, vollständig mit einzubeziehen. Darüber hinaus wurde entsprechend der realen Nutzung im Südwesten der hier vorhandene Wald von der Darstellung einer Sonderbaufläche ausgegrenzt und als „Wald“ dargestellt.

Die Vorhabenfläche liegt entsprechend der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan im baulichen Außenbereich. Ohne die Schaffung von Planungsrecht, d.h. der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes, kann das geplante Vorhaben nicht realisiert werden. Das Verfahren zum Bebauungsplan mit der Bezeichnung Bebauungsplan Twisteden Nr. 21 (Bauhof „Irrland“ II) wird zeitgleich zu der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

## 2. Lage des Änderungsbereiches und räumliche Situation

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortschaft Twisteden und südöstlich der Waldflächen Den Heyberg. Die Lage des Änderungsbereiches kann den nachfolgenden Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ca. 6.000 m<sup>2</sup> große trapezförmige Fläche im Bereich der Flurstücke 67, 70, 130, 131 und 145 der Flur 4 in der Gemarkung Twisteden. Der Änderungsbereich reicht im Nordosten bis an das Straßenbegleitgrün der Straße „Im Auwelt“ (K17) heran, wobei ein Entwässerungsgraben in den Änderungsbereich mit einbezogen wird. Im Südosten wird der Geltungsbereich zur 75. FNP-Änderung durch einen schmalen Waldgürtel begrenzt. Dem Waldgürtel vorgelagert ist ein Wirtschaftsweg, der aufgrund

des Darstellungsmaßstabs ebenfalls in die Flächennutzungsplanänderung mit einbezogen wird. Im Südwesten werden ein Abschnitt der neuen Zufahrt zu den geplanten Parkplätzen im Geltungsbereich der 72. FNP-Änderung südlich des Änderungsbereiches sowie ein Streifen des Waldes im Bereich des Flurstücks 145, Flur 4, Gem. Twisteden in den Änderungsbereich miteinbezogen. Im Norden befinden sich Flächen einer kleinen Streuobstwiese, die zu dem ehemaligen Betriebsgelände gehörte und Bestandteil der Kompensationsmaßnahmen der 72. FNP-Änderung sind. Die Grenze der 75. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Streifen von ca. 9 m dieser Streuobstwiese.

Der betroffene Teilbereich des Flurstückes 70, der als Bauhof entwickelt werden soll, beinhaltet ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und zugehörige Erschließungsflächen sowie Lagerflächen/ Schüttboxen, eine kleine baumbestandene Wiesenflächen zwischen dem Gebäudebestand und der K17 sowie den beschriebenen 9 m breiten Streifen der Streuobstwiese. Der bebaute Bereich ist z.T. durch hohe Kirschlorbeer-Hecken eingegrünt.

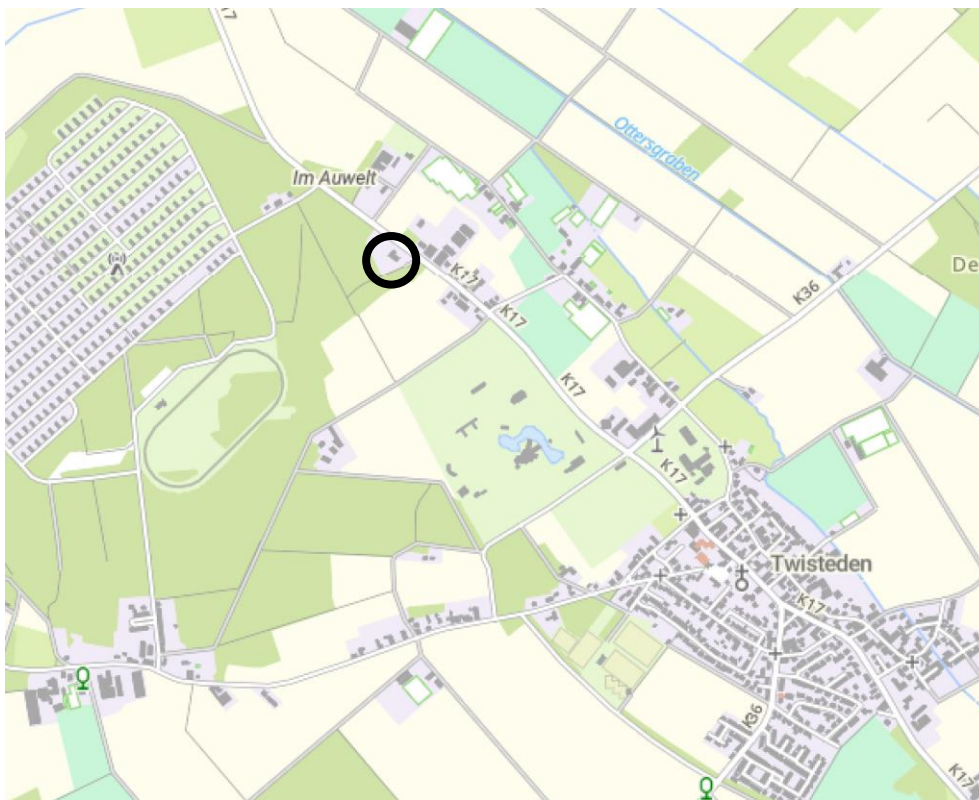


Abbildung 1: Lage im Raum, Abbildung hier ohne Maßstab (Kartengrundlage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, 02.10.2023)

### 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 Änderungsbereiches. Zukünftig ist nach Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Kreises Kleve und dem Straßenbaulastträger KKB vorgesehen, das Betriebsgebäude über die neue Zufahrt zum Erlebnispark aus westlicher Richtung und den Wirtschaftsweg zu erschließen. Die veränderte Erschließungssituation ist erforderlich, da mit dem neuen Knotenpunkt der K17 und der Zufahrt zum Erlebnispark der nahegelegene 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, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Wallfahrtsstadt Kevelaer in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.04.2009 als „Fläche für die Landwirtschaft“ mit der überlagernden Darstellung als Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt ist (s. Abb. 2). Im Rahmen der FNP-Änderung wird die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Erlebnispark – Bauhof II“ angestrebt. Zur Vermeidung von isolierten Kleinstflächen mit der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ umfasst die 75. FNP-Änderung zusätzlich den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg und einen Abschnitt der südwestlich gelegenen Trasse der neuen Parkplatzzufahrt sowie eine am nordöstlichen Rand verlaufende Parzelle des Straßenbegleitgrünes der Straße „Im Auwelt“ (K17).

Von der 75. FNP-Änderung wird am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches ein schmaler Streifen der angrenzenden Waldflächen überlagert; entsprechend der realen Gegebenheiten wird hier zur Anpassung des FNPs „Wald“ dargestellt.



Abbildung 2: Auszug geltender Flächennutzungsplan der Wallfahrtsstadt Kevelaer (ohne Maßstab) und Lage Änderungsbe-reich (schwarze 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 die südlich an-

schließenden Waldflächen des Traberparks umfasst. 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 Böden werden im Änderungsbereich hauptsächlich von Auftrags-Regosol gebildet, welcher über keine besondere Schutzwürdigkeit verfügt. An der nordöstlichen Grenze zur Böschung der Straße „Im Auwelt“ ist in der BK 50 ein etwa 5 – 8 m breiter Streifen als Plaggenesch gekennzeichnet, welcher über eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte verfügt<sup>1</sup>. Plaggenesch-Böden sind durch historische Agrarnutzungen geprägt und sind Beispiele für seltene Bodenbildungen in Nordrhein-Westfalen. Diese Böden wurden in vergangenen Jahrhunderten mit Plaggen (ausgestochenes Stück Oberboden) aufgeschichtet, die zuvor als Stallunterlage genutzt wurden. Aufgrund der ehemals als Kiesgrube genutzten Fläche, die nur bis einem gewissen Niveau wieder verfüllt wurde und sich zu den angrenzenden Flächen entsprechend vertieft darstellt, kann ein Vorhandensein der Plaggenesch-Böden mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Nach der Beikarte zum RPD „4B - Böden“ liegt die Planfläche außerhalb sehr und besonders schutzwürdiger Böden sowie außerhalb klimarelevanter Böden. Somit kommt den stark anthropogen überprägten Böden im Plangebiet keine „besondere Funktionserfüllung“ oder besondere Schutzwürdigkeit zu.

---

<sup>1</sup>GEOPORTAL NRW (2024): Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen (Internetabfrage: <https://www.geoportal.nrw/> am 05.04.2024)

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 an den Freiraum 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.

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 können.

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.

Zum anderen sind Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit bei Starkregenereignissen zu prüfen. Nach den Ergebnissen einer Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen ist im Vorhabengebiet insbesondere im westlichen Teil des Änderungsbereiches bei einem extremen Regenereignis (s. Abb. 7) mit Wasserhöhen von 0,1 – 0,5 m zu rechnen, was sehr niedrigen Werten im Falle solcher Extremereignisse entspricht (BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE – GEOPORTAL). Potenzielle Gefahren für die menschliche Gesundheit bestehen bei diesen Wasserhöhen in Blockaden von Kellertüren durch Wasserdruck bei volllaufenden Kellern und einer Stromschlag-Gefahr durch überflutete Stromverteiler im Keller, sowie in der Ertrinkungsgefahr für (Klein-) Kinder. Potenzielle Gefahren für Infrastruktur und Objekte bestehen im Wassereintritt in Kellerräume und tieferliegende Gebäudeteile wie z.B. (Tief-) Garageneinfahrten, wobei der Wassereintritt auch durch ebenerdige Türen oder höher gelegene Kellerfenster möglich ist. (MULNV NRW 2018, *Arbeitshilfe kommunales Starkregenrisikomanagement Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW*). Relevante Fließgeschwindigkeiten bei extremen Ereignissen sind für den Änderungsbereich nicht verzeichnet (s. Abb. 3).

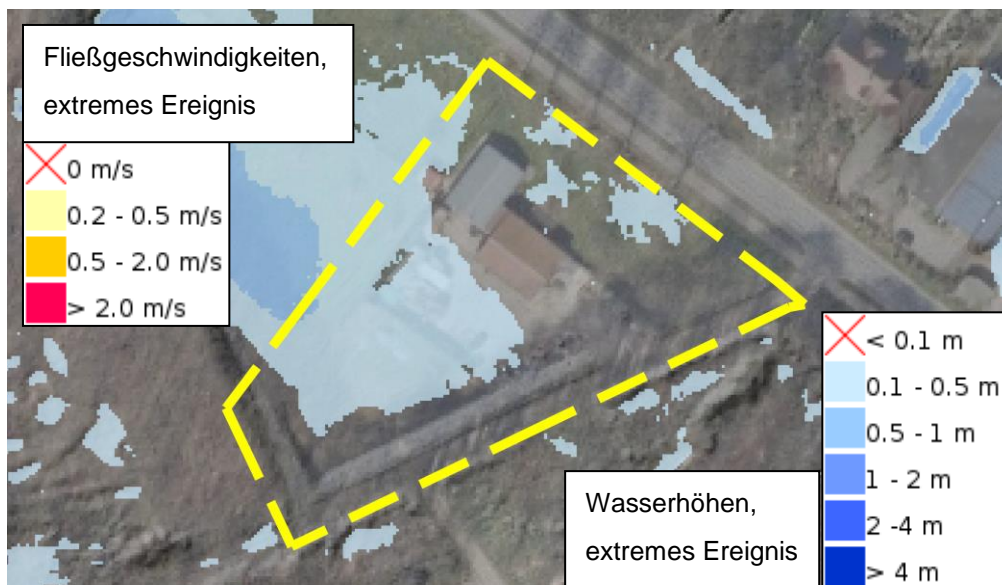


Abbildung 3: Wasserhöhen und Fließgeschwindigkeiten bei extremen Starkregenereignissen (BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE – GEOPORTAL, Internetabfrage 02.10.2023)

Bei der geplanten Errichtung eines Neubaus und einer Nutzung des Plangebietes als reines Geräte- und Materiallager bestehen potenzielle Gefahren vordergründig für Objekte oder Einrichtungen. Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und/ oder der Genehmigungsplanung ist der Sachverhalt zur Vermeidung von Gefahren in der Örtlichkeit zu prüfen und ggfs. erkennbaren Gefahren bei extremen Regenereignissen durch geeignete Maßnahmen bei der Bauausführung entsprechend vorzubeugen. Insgesamt ist nur ein geringes Risiko bei Hochwasser gegeben.

Nach den Zielen des BRPH ist darüber hinaus das **Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen** des vom Vorhaben betroffenen Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten. Im Geltungsbereich der Planänderung liegen bisher weitgehend versiegelte/ teilversiegelte Flächen vor, welche bei starken Niederschlagsereignissen in die nordwestlich

gelegenen Grünflächen entwässert werden. Bei Herstellung des Neubaus ist zukünftig keine wesentliche Erhöhung des oberflächigen Niederschlagswasserabflusses im Vergleich zur Bestandssituation erkennbar. Nach der Bodenkarte BK 50 weisen die Böden im Änderungsbe-  
reich keine besondere Funktion in Hinblick auf die **Wasserrückhaltung** auf (Bodenkarte BK 50, Internetfrage <https://www.geoportal.nrw/>, 18.03.2024).

Die Planfläche liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten<sup>2</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>3</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 Land-  
schaft 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 Plan-  
fläche liegt am äußeren Rand des Schutzgebietes, der auf Höhe des Plangebietes von der Straße Im Auwelt (K17) gekennzeichnet ist (s. Abb. 4).

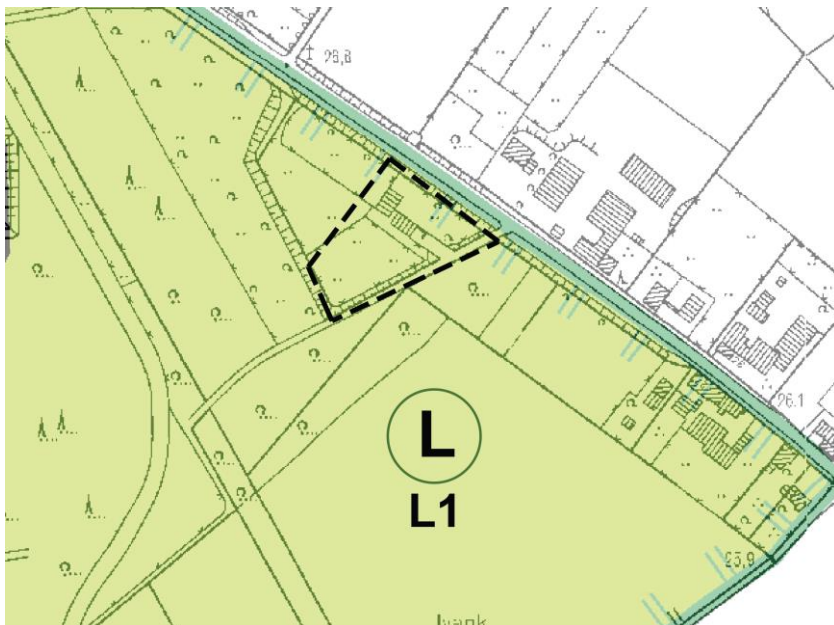


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009) und Lage Änderungsbereich (schwarze Strichlinie)

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,6 ha des 692 ha großen Landschaftsschutzgebietes. Durch die Vornutzung in Randlage des Schutzgebietes weist das Plangebiet keine oder nur in geringem Umfang den Schutzziele entsprechende Landschaftsstrukturen auf. Beeinträchtigungen, die sich erheblich auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes auswirken können, werden daher durch das Vorhaben nicht erzeugt.

---

<sup>2</sup> LANUV (2023): Elwas-Web (Online-Zugriff: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf> am 27.09.2023)

<sup>3</sup> KREIS KLEVE (2009): Landschaftspläne Kreis Kleve Nr. 11 „Kevelaer“ (23.09.2009)

Nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW tritt der LP zurück bei einer FNP-Änderung, wenn der Kreistag der FNP-Änderung nicht widersprochen hat. Zukünftig wird die Sonderbaufläche „Spiel- und Erlebnispark – Bauhof II“ voraussichtlich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes liegen.

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 Twistededen“ (VB-D-4403-008). Das nordwestlich der Planfläche gelegene schutzwürdige Biotop „Militärgelände westlich Twistededen“ gehört in weiten Teilen zu dem Biotopverbundkorridor (s. Abb. 5). Der Änderungsbereich liegt jedoch fast vollständig außerhalb dieses Biotopverbundkorridors. Nur an der südwestlichen Plangebietsgrenze wird ein etwa 7 m breiter Streifen der Biotopverbundfläche vom Geltungsbereich überlagert (s. Abb. 5), der von Wald eingenommen wird. Im Rahmen der 75. FNP-Änderung wird die Fläche entsprechend den realen Gegebenheiten als „Wald“ dargestellt und somit dauerhaft gesichert. Ausgenommen von dem an- und abfahrenden Verkehr zu dem geplanten Betriebshof gehen von dem Bauhof keine negativen Auswirkungen auf die Biotopverbundflächen im Südwesten und Südosten aus. Da die Erschließung über die bereits genehmigte bzw. im Bau befindliche Zufahrt von der K17 zu den neuen Parkplätzen südliche des Änderungsbereiches realisiert werden kann, sind keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Biotopverbundflächen zu erkennen. In den Biotopverbundkorridor eingebunden sind „Geschützte Biotope“ (§ 30 BNatSchG) mit Callunaheide-Resten (u.a. BT-4403-2006-2002 und BT-4403-2007-2002 „Callunaheide-Reste im Traberpark Twistededen“), die sich ebenfalls außerhalb des Änderungsbereiches befinden (s. Abb. 5).

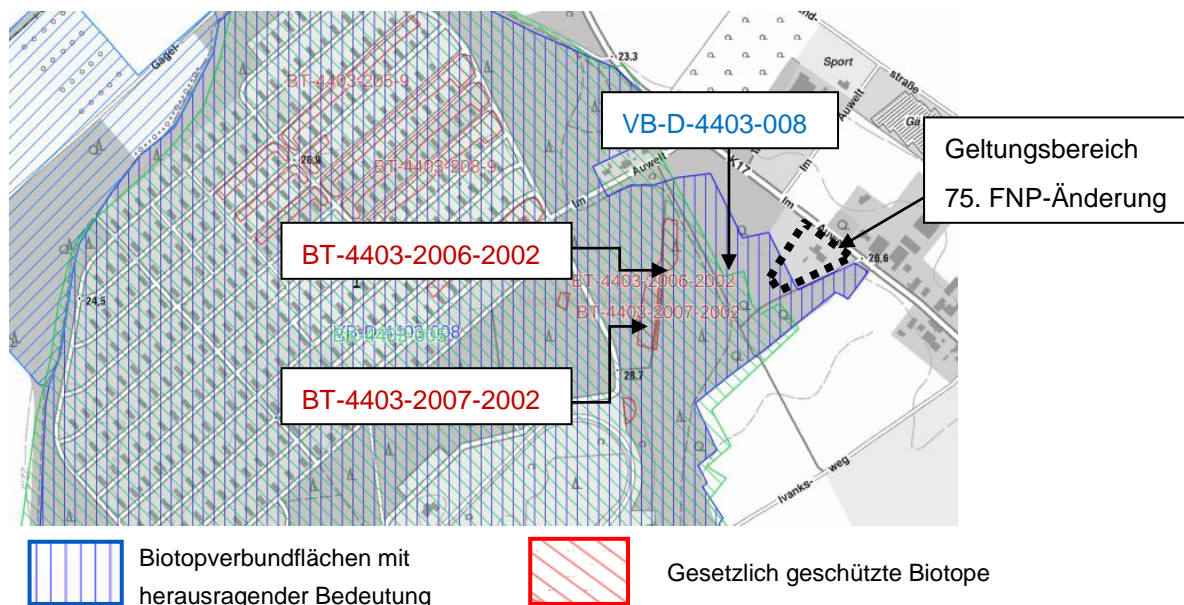
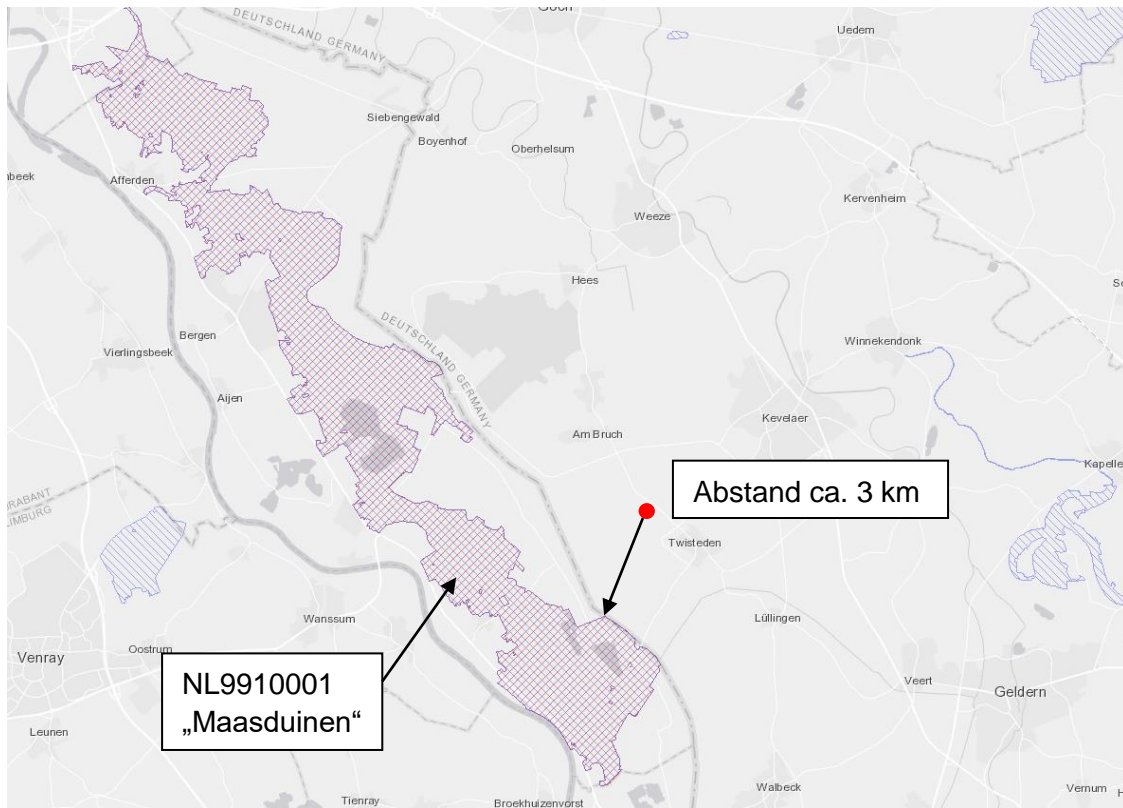


Abbildung 5: Auszug LANUV Biotopkataster, Biotopverbundflächen, Geschützte Biotope, Onlineabfrage 27.09.2023 (LANUV Biotopkataster)

#### 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. Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Schutzgebiete. Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das Gebiet „Maasduinen“ (NL9910001). 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 Bauhofs II

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 und befestigt. 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 Material- und Gerätelager 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 ca. 5.750 m<sup>2</sup> umfassenden Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Erlebnispark – Bauhof II“. Der südwestliche Randbereich des Änderungsbereiches wird von einem etwa 250 m<sup>2</sup> umfassenden Abschnitt der bewaldeten Bereiche eingenommen und entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten infolge der 75. FNP-Änderung zukünftig als „Wald“ dargestellt. Reale Veränderungen ergeben sich für die bewaldeten Bereiche infolge der Planung nicht. Die geplante Änderung ist der nachfolgenden Abbildung 7 dargestellt.

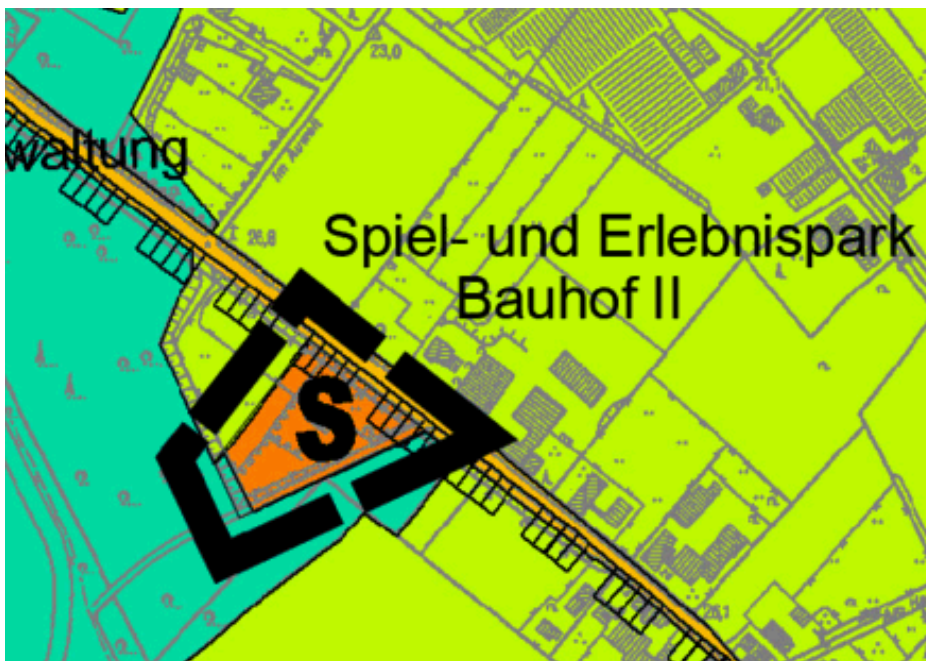


Abbildung 7: Auszug 75. FNP-Änderung der Wallfahrtsstadt Kevelaer - Planung (ohne Maßstab) (Verfahrensstand Entwurf, Oktober 2024)

## 6. Natur und Landschaft

Bei der Planfläche handelt es sich überwiegend um ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Erschließungs- bzw. Lagerflächen. Im Plangebiet befinden sich auf einer Wiesenfläche 7 Bäume, die in zwei Reihen entlang der K17 angeordnet sind. Bei den Bäumen handelt es sich in der südlichen, zum Bauhof gelegenen Reihe um drei Esskastanien mittleren Alters, teilweise mit Dürreschäden aus den Vorjahren. Die nördliche, an der Straße „Im Auwelt“ verlaufende Baumreihe umfasst eine Kirsche, eine Esskastanie und einen Walnussbaum mittleren Alters. Weiterhin befindet sich weiter nördlich noch ein Apfelbaum jüngeren

Alters. Nach derzeitiger Kenntnis ist von einem Verlust der Bäume auszugehen. Im Straßenbegleitgrün der Straße „Im Auwelt“ stehen vier Linden mittleren Alters und eine alte Eiche. Diese Bäume stehen außerhalb des Änderungsbereiches, sodass sie von dem Vorhaben nicht direkt betroffen sind.

Im Böschungsbereich am südwestlichen Plangebietsrand steht ein Feldgehölz aus heimischen Sträuchern und jungem Baumbestand. Innerhalb dieses Gehölzes steht auch eine Stiel-Eiche mittleren Alters. Nach den vorliegenden Planungen wird ein weitgehender Erhalt der Gehölze angestrebt.

Der Änderungsbereich überlagert in einem schmalen Streifen von ca. 9 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, von denen einer stark abgängig ist. Die im Rahmen der Kompensation für die Zufahrt in diesem Bereich zusätzlich geplanten Obstbäume wurden noch nicht angepflanzt, da sich die Zufahrt noch im Bau befindet.

Bei dem Vorhaben ist von einer Erhöhung vollversiegelter Flächen sowie dem Verlust von mehreren Bestandsbäumen auszugehen, wodurch voraussichtlich ein Defizit an Ökopunkten im Vorhabengebiet verbleiben wird. Aufgrund der begrenzten Größe der Planfläche ist nicht mit einer vollständigen Kompensation innerhalb der Planfläche zu rechnen. Die Vorhabenträgerin verfügt jedoch grundsätzlich über geeignete Grundstücke, um eine Kompensation im erforderlichen Umfang, ggfs. auch auf externen Flächen, zu erbringen. Die Kompensation des Eingriffs ist daher grundsätzlich möglich und in nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren anhand der konkreten Planungen nachzuweisen.

## 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, wurde ein Artenschutzfachbeitrag als Grundlage der Artenschutzprüfung erstellt<sup>4</sup>.

Der Artenschutzfachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs.1 auszuschließen ist, sofern die im ASF genannte Vorgehensweise berücksichtigt wird. Dies betrifft folgende Maßnahmen:

- Eingriffe in vorhandene Gehölzstrukturen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll- und Rodungsarbeiten auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z.B. die Ringeltaube (*Columba palumbus*) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Bäume und Sträucher sind daher vor Durchführung der Rodungsarbeiten einer Sichtkontrolle zu unterziehen. Gehölze mit besetzten Nestern dürfen erst nach Beendigung der Jungenaufzucht entfernt werden. Sollte außerhalb der genannten Zeit die Durchführung von Rodungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese Arbei-

---

<sup>4</sup> SEELING + KAPPERT GBR (2024): „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Kevelaer“, Weeze, 15.10.2024

ten in Abstimmung mit der UNB und mit Ökologischer Baubegleitung vorzunehmen.

- Vor Aufnahme der Arbeiten zum Rückbau der beiden Lagerhallen ist eine erneute Sichtkontrolle im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) in Hinblick auf Nachweise von Vögeln und Fledermäusen vorzunehmen. Die Vorabkontrolle muss die manuelle Öffnung von Gebäudestrukturen mit geeignetem Quartierpotenzial beinhalten (in Bezug auf Fledermäuse insbesondere Dachkantungen) und ist durch eine Fachperson durchzuführen. Das Ergebnis der Vorabkontrolle ist der UNB mitzuteilen. Falls Quartiere von Fledermäusen oder Brutnachweise erbracht werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Bei dem Nachweis besonders oder streng geschützter Brutvogelarten sowie von Fledermausvorkommen ist darüber hinaus artspezifischer Ersatz in Anlehnung an MULNV & FÖA (2021)<sup>5</sup> im räumlichen Zusammenhang zu leisten und die Funktionsfähigkeit dieser Ersatzmaßnahmen langfristig sicherzustellen
- Im Falle neugeschaffener Außenbeleuchtung ist die Störwirkung auf lichtscheue Fledermausarten möglichst gering zu halten. Die ausgeleuchteten Flächen sind dabei sowohl räumlich als auch zeitlich auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Eine Streuung der Beleuchtung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung) ist zu vermeiden. Es sind „insektenfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warm-weiße LED-Leuchtmittel mit  $\leq 3.000$  Kelvin, mit geringem Blaulicht- und UV-Anteil) für die Außenbeleuchtung einzusetzen. Ein Ausleuchten bestehender Gehölzstrukturen – insbesondere der benachbarten Waldbereiche – sowie neu angelegter Gehölze ist unabhängig von dem Leuchtmittel zu vermeiden.

Mit den genannten Maßnahmen können auch das Tötungsverbot und die Zerstörung von Lebensstätten wildlebender Tierarten gemäß § 39 (1) BNatSchG für den „allgemeinen Artenschutz“ vermieden werden.

Die Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist in dem nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren sicherzustellen.

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

Mit dem Vorhaben soll eine Umstrukturierung und Vergrößerung bestehender Betriebsgebäude für den Spiel- und Erlebnispark Irrland erreicht werden. Das Betriebsgebäude dient ausschließlich der Lagerung von Geräten und Materialien für den Eigenbedarf des Freizeitparks. Der Standort wurde so gewählt, dass der Betriebshof möglichst nah am Freizeitpark liegt, so dass nur kurze Transportwege zurückgelegt werden müssen. Die betriebseigenen Fahrzeuge werden größtenteils elektrisch betrieben. Die Anlieferung von Materialien erfolgt über die neue Zufahrt, meist mit größeren Lkws. Zusätzliche Emissionsquellen werden durch das Vorhaben nicht geschaffen. Zur Erhöhung des Anteils regenerativer Energien ist vorgesehen, die Dachflächen zur Erzeugung solarer Energie zu nutzen.

---

<sup>5</sup> MULNV & FÖA (2021): Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung, Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen und Monitoring, Aktualisierung 2020. Forschungsprojekt des MkULNV Nordrhein-Westfalen. (Az.: III-4 - 615.17.03.15). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): Ute Jahns-Lüttmann, Moritz Klußmann, Jochen Lüttmann, Jörg Bettendorf, Clara Neu, Nora SCHOMERS, RUDOLF UHL & S. SUDMANN BÜRO STERNA. Schlussbericht (online). <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/arten-schutz/de/downloads>

In der Klimatopkarte des LANUV (FIS, Klimaatlas) herrscht im Bereich des Flurstückes 70, von dem der Änderungsbereich die südliche Hälfte bildet, ein offenes Gewerbe- und Industrie- und Industrieklima, das durch Gewerbe- und Industriegebiete mit den dazugehörigen, das Mikroklima bestimmenden Produktions-, Lager- und Umschlagstätten geprägt ist. Die thermische Situation auf dem Flurstück wird dennoch im Klimaatlas als „sehr günstig“ klassifiziert. Eine Verschlechterung des Klimatops oder der thermischen Situation ist bei der Umsetzung der geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

## **9. Denkmalschutz**

Nächstgelegenes Baudenkmal ist eine etwa 750 m entfernt in Richtung Twisteden an der K17 gelegene Windmühle, das 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.

Etwa 100 m westlich des Plangebietes beginnt der Schutzbereich des eingetragenen Bodendenkmals KLE 099 „Eisenzeitliches Grabhügelfeld Twisteden“ in der aufgeforsteten Twistedener Heide. Begrenzt ist das mit der genannten Kennung eingetragene Bodendenkmal auf eine größtenteils bewaldete Fläche, da diese früher als Munitionsdepot der britischen/ amerikanischen Armee gedient hat und daher nicht für die Landwirtschaft nutzbar war. Dadurch haben sich Grabhügel auch oberirdisch erhalten und sind bis heute sichtbar. Zu dem Bodendenkmal aus der eisenzeitlichen niederrheinischen Grabhügelkultur zählen mindestens 46 kleinere und mittlere Grabhügel. Durch Aufforstung, Raubgrabungen und Kriegseinwirkungen haben diese Grabhügel schwer gelitten, es besteht daher keine Gewissheit über die genaue Anzahl. Die Durchmesser der bekannten Hügel liegen zwischen 4 m bei den kleinsten und 17 m bei den größten. Auch mit Flachgräbern zwischen den Hügelgräbern ist zu rechnen. Auch außerhalb des gekennzeichneten Schutzbereichs ist mit denkmalwürdigen Grabhügeln zu rechnen.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemaligen und wieder verfüllten Auskiesung und ist überwiegend von Erschließungsflächen und Gebäuden geprägt, sodass ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

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

Da mit dem Bebauungsplan lediglich eine Umstrukturierung erzielt werden soll, ergibt sich kein über den Bestand hinausgehender Bedarf bezüglich der Ver- und Entsorgung. Diese ist im Plangebiet über die bestehenden Netze und die für das Stadtgebiet zuständigen Entsorgungsbetriebe sichergestellt. Gleichwohl bereits Gebäudebestand im Plangebiet vorhanden ist, soll das nicht oder nur schwach beaufschlagte, oberflächlich von den Dächern und Erschließungsflächen ablaufende Niederschlagswasser gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beseitigt werden. Die Beseitigung beinhaltet eine ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder eine direkte Einleitung in ein Gewässer, sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange dem entgegenstehen.



## 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<sup>6</sup>. Der Umweltbericht bildet die Anlage 2 zum vorliegenden FNP-Änderungsverfahren.

Für die Schutzgüter ergeben sich nur geringe Auswirkungen beim Schutzgut **Mensch** für den Aspekt der Landwirtschaft, da der ca. 0,6 ha große Bereich zwar dauerhaft der Landwirtschaft entzogen wird, eine landwirtschaftliche Nutzung jedoch seit geraumer Zeit in weiten Flächen des Änderungsbereiches nicht mehr stattfindet. Für die Forstwirtschaft ergeben sich keine Auswirkungen; der betroffene Waldbereich wird im Rahmen der FNP-Änderung entsprechend der realen Gegebenheiten als „Wald“ dargestellt. Die Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung sind durch die Stärkung der Wirtschaftsleistung und die Schaffung von Arbeitsplätzen positiv zu werten. Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch das Vorhaben nicht zu erkennen. Das Vorkommen von Altlasten in der unter dem AZ 69 31 08-103 im Altlastenkataster geführten Verdachtsfläche hat sich nach örtlichen Untersuchungen nicht bestätigt; es wurden nur Auffüllungen natürlichen Ursprungs nachgewiesen. In Bezug auf die Erholungsnutzung kommt der Planfläche auch weiterhin keine Bedeutung zu.

Durch die Planänderung ergeben sich für den Lebensraum für **Tiere und Pflanzen** sowie für die **biologische Vielfalt** als natürliche Ressource Veränderungen mittlerer Intensität, da durch die Reduzierung der baumbestandenen Wiesenflächen und der Randfläche der Streuobstwiese Lebensraum für Tiere und Pflanzen verlorengeht. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hat die artenschutzrechtliche Prüfung der FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten keinen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben. Beeinträchtigungen, die sich erheblich auf den Schutzzweck des betroffenen Landschaftsschutzgebietes auswirken können, werden durch das Vorhaben nicht erzeugt. Die vom Änderungsbereich überlagerten Waldbereiche, welche Bestandteil des Biotopverbundkorridors „Wald- und Heideflächen westlich von Twisteden“ sind, werden im Rahmen der FNP-Änderung als „Wald“ dargestellt. Negative Beeinträchtigungen des Biotopverbundkorridors mit z.T. überlagernder Darstellung eines BSN sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens für den Betriebshof in Verbindung mit der vorhandenen Erschließung ebenfalls nicht zu erwarten.

Da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind, wird das Schutzgut **Wasser** im Änderungsbereich nur vom Grundwasser repräsentiert. Eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist nicht zu erkennen. Von den geplanten Sonderbauflächen gehen keine besonderen Risiken für die natürliche Ressource Wasser aus. Es sind keine Schutzgebiete von der Planung betroffen.

Die **Bodenverhältnisse** sind durch den vorhandenen Betriebshof mit Erschließungsflächen und der Verfüllung der ehemaligen Kiesgrube praktisch im gesamten Änderungsbereich anthropogen überprägt. Ein Vorkommen der im Randbereich der Planfläche in der BK50 verzeichneten Plaggeneschböden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte ist daher nicht zu erwarten. Der bestehende Betriebshof liegt im Bereich einer Senke ca. 1,5 bis 2,0 m tiefer als die angrenzenden Nutzungen, da nach der Auskiesung keine vollständige Verfüllung des Grundstücks erfolgt ist. Topografische Besonderheiten natürli-

---

<sup>6</sup> Büro Seeling + Kappert GbR, Umweltbericht zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Wallfahrtsstadt Kevelaer – „Spiel- und Erlebnispark, Bauhof II, Weeze, den 15.10.2024

chen Ursprungs sind nicht vorhanden. Für das **Schutzgut Boden/ Relief** werden die umweltrelevanten Veränderungen als vergleichsweise gering bewertet.

Im Fachinformationssystem des LANUV wird das Klimatop im Änderungsbereich als „offenes Gewerbe- und Industrieklima“ mit geringen lufthygienischen Belastungen dargestellt. Die thermische Situation wird im FIS des LANUV jedoch als „sehr günstig“ bewertet. Es handelt sich um kein bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion; besonders klimarelevante Böden sind nicht vorhanden. Weiterhin liegt der Änderungsbereich außerhalb einer erkennbaren Luftleitbahn. Umweltrelevante Auswirkungen durch die Planung für das Schutzgut **Klima/ Luft** infolge der Planung sind nicht zu erwarten.

Das **Landschafts- und Ortsbild** wird von der Vielgestalt der Vornutzungen bestimmt und weist einen geringen Wert bezüglich der visuellen Eigenart, Vielfalt und Schönheit auf. Im Vergleich zur Bestandssituation ist durch die Neubebauung von einer Aufwertung des Landschaftsbildes auszugehen, sodass die Planung insbesondere aufgrund der hohen Sichtbarkeit der Planfläche durch umliegende Verkehrswege positive Auswirkungen auf das Schutzgut haben wird. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine randliche Eingrünung wie auch eine ortsbildverträgliche Ausgestaltung des Vorhabens sicherzustellen.

Für das **Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter** sind keine negativen umwelterheblichen Auswirkungen durch die Planänderung zu erkennen.

Da für das Vorhaben eine bereits bebaute Fläche herangezogen wird und demgegenüber bisher unbebaute Freiflächen auf möglichen alternativen Standorten nicht in Anspruch genommen werden, kann das Vorhaben in Bezug auf das Schutzgut **Fläche** als positiv bewertet werden.

Wechselwirkungen im Sinne negativer kumulativer Effekte zwischen den Schutzgutfunktionen sind nicht zu erkennen. Weiterhin sind durch die Planung weder räumliche noch funktionale Wechselwirkungen zu nationalen und / oder europäischen Schutzgebieten gegeben.

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind Maßnahmen für verschiedene Schutzgutfunktionen durchzuführen. Hierzu zählen Maßnahmen zum Artenschutz bezüglich der Vorgehensweise und Terminierung der Baufeldräumung und zur Außenbeleuchtung, zum Bodenschutz, die Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung des neuen Betriebshofs sowie eine ortsangepasste Ausgestaltung der Neubebauung.

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Standorte geprüft. Alternative Flächen außerhalb des Freizeitparks mit geringerem Konfliktpotenzial sind aufgrund der Vornutzungen und Überprägung des Bereiches nicht gegeben und auch nicht verfügbar. Innerhalb des Freizeitparks lässt sich das benötigte Material- und Gerätelager ebenfalls nicht realisieren.

Nach dem Umweltbericht ist mit keinen erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Maßnahmen zum Monitoring sind nach derzeitiger Kenntnis nicht erforderlich.

Mit dem Vorhaben ist ein Eingriff in Natur und Landschaft i.S. der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (s. §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]) verbunden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigung ist der Eingriff in Natur- und Landschaft nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz darzulegen und eine Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung zu erstellen.

Aufgestellt:

Weeze, den 15.10.2024

Büro Seeling + Kappert GbR

Wallfahrtsstadt Kevelaer

Der Bürgermeister

Abteilung 2.1

Kevelaer, den 15.10.2024

Im Auftrag

Welling