

**Bekanntmachung - Bauleitplanung der Wallfahrtsstadt Kevelaer  
Bebauungsplan Kevelaer Nr. 104 (Wohnbaufläche Rheinstraße)  
Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch  
(BauGB)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat am 28.11.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Kevelaer Nr. 104 (Wohnbaufläche Rheinstraße) gebilligt und dessen Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf in der Fassung vom 15.10.2024 wird mit der dazugehörigen Entwurfsbegründung sowie den nach Einschätzung der Wallfahrtsstadt Kevelaer wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**16.12.2024 bis einschließlich 26.01.2025**

im Internet unter <https://www.kevelaer.de/bauen-umwelt/stadtplanung/bebauungsplan/aenderungsverfahren-bebauungsplan/> veröffentlicht und kann zudem über den folgenden QR-Code aufgerufen werden:



Zusätzlich liegt der Planentwurf mit allen Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, montags bis donnerstags von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr sowie freitags von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr, im Rathaus der Wallfahrtsstadt Kevelaer, Peter-Plümpe-Platz 12, 47623 Kevelaer, Abteilung 2.1 Stadtplanung, 4. Stockwerk, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. In Zimmer 411 können darüber hinaus weitere Auskünfte zu dieser Planung erteilt werden.

Des Weiteren finden Sie eine Übersicht aller rechtskräftigen und sich in der Entwurfsphase befindlichen Bebauungspläne im [GeoPortal-Niederrhein](#). Alle im GeoPortal-Niederrhein gezeigten Angaben, Darstellungen und sonstigen Dokumente zu den Bebauungsplänen dienen lediglich der Information. Verbindliche oder rechtlich bindende Auskünfte können nur auf Grundlage der Originalunterlagen von der Abteilung Stadtplanung der Wallfahrtsstadt Kevelaer erteilt werden.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen von jedermann abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen bevorzugt elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege bei der Wallfahrtsstadt Kevelaer abgegeben werden.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 4a Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Wallfahrtsstadt Kevelaer deren

Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Kevelaer Nr. 104 (Wohnbaufläche Rheinstraße) liegen bereits folgende umweltbezogene Informationen vor und können ebenfalls während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

- **Umweltbericht** als Ergebnis einer **Umweltprüfung** mit
  - Kurzdarstellung der Planung
  - Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei dieser Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden
  - Beschreibung und Bewertung der ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch einschließlich seiner Gesundheit, Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser (oberirdische Gewässer, Grundwasser, Hochwasserschutz und wasserrechtliche Schutzgebiete), Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie für sonstige Umweltbelange (Vermeidung von Emissionen sowie Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien sowie effiziente Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und von sonstigen Plänen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, Natura 2000-Gebiete, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, Untersuchung der Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf andere Umweltbelange zu erwarten sind)
  - schutzgutbezogenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
  - Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie
  - Aufführung zusätzlicher Angaben (technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen, allgemeinverständliche Zusammenfassung)
- **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag** mit schutzgutbezogener Bestandsdarstellung und Eingriffsbewertung, Erläuterung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- **Geotechnischer Kurzbericht** mit Angaben zu den Bodenverhältnissen (Auffüllungen, Deckschichten, kiesigen Sanden), zur Erdbebenzone, zu den Wasserverhältnissen, zu chemischen Untersuchungen der Auffüllungen, zu Bodenklassen, Bodengruppen, Frostempfindlichkeit, zu bodenmechanischen Kennwerten sowie zur Gründung und Hinweisen zur Bauausführung
- **Hydrogeologischer Kurzbericht** mit Angaben zu den Bodenverhältnissen (Auffüllungen, Deckschichten, kiesigen Sanden), zu den Wasserverhältnissen, zu chemischen Untersuchungen der Auffüllungen sowie zur Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser
- **Gutachten zu den Boden-, Baugrund- und Grundwasserverhältnissen** (Orientierende Altlastenuntersuchung) mit einer Bewertung der Analysenergebnisse
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I + II)** mit Begutachtung der örtlichen Habitatstrukturen und des Vorkommens planungsrelevanter

und geschützter Arten, einer artenschutzrechtlichen Erstbewertung und Prognose artenschutzrechtlicher Konflikte (Fledermäuse und sonstige Säugetiere - insbesondere Biber -, Vögel, Amphibien und Reptilien), Beschreibung der Projektwirkungen sowie Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

- **Schalltechnische Untersuchung** zur Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes, der Geräuschimmissionen der Stellplatzanlagen der Verkehrsgeräuschimmissionen durch die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs in der Nachbarschaft sowie mit Vorschlägen zu Schallschutzmaßnahmen
- **Stellungnahmen** von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den **Darstellungen** zum **Lärmschutz**, zur **Entwässerung**, zur **Telekommunikationsinfrastruktur**, zum **Schutzgut Boden**, zum **Schutzgut Wasser**, zur **Erdbebengefährdung**, zur **Versorgung**, insbesondere mit Energie und Wasser, zum **Fluglärm**, zum **Denkmalschutz**, zum **Gewässerschutz**, zum **Überschwemmungsgebiet** und zur **Hochwassergefährdung**, zu **Hochwasserrisikogebieten** außerhalb von Überschwemmungsgebieten, zum **Grundwasser**, zum **Artenschutz**, zum **Naturschutz**, zum **Bodenschutz- und Abfallrecht** sowie zur **Wasserrahmenrichtlinie**.

Mit Verweis auf den Datenschutz wird darauf aufmerksam gemacht, dass personenbezogene Daten von Stellungnehmenden in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse nicht aufgeführt werden.

Zur besseren Orientierung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Kartenausschnitt dargestellt.

Kevelaer, 29.11.2024  
Der Bürgermeister  
gez. Dr. Pichler

