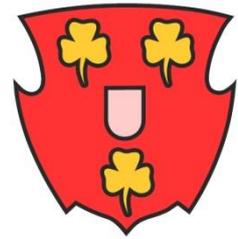


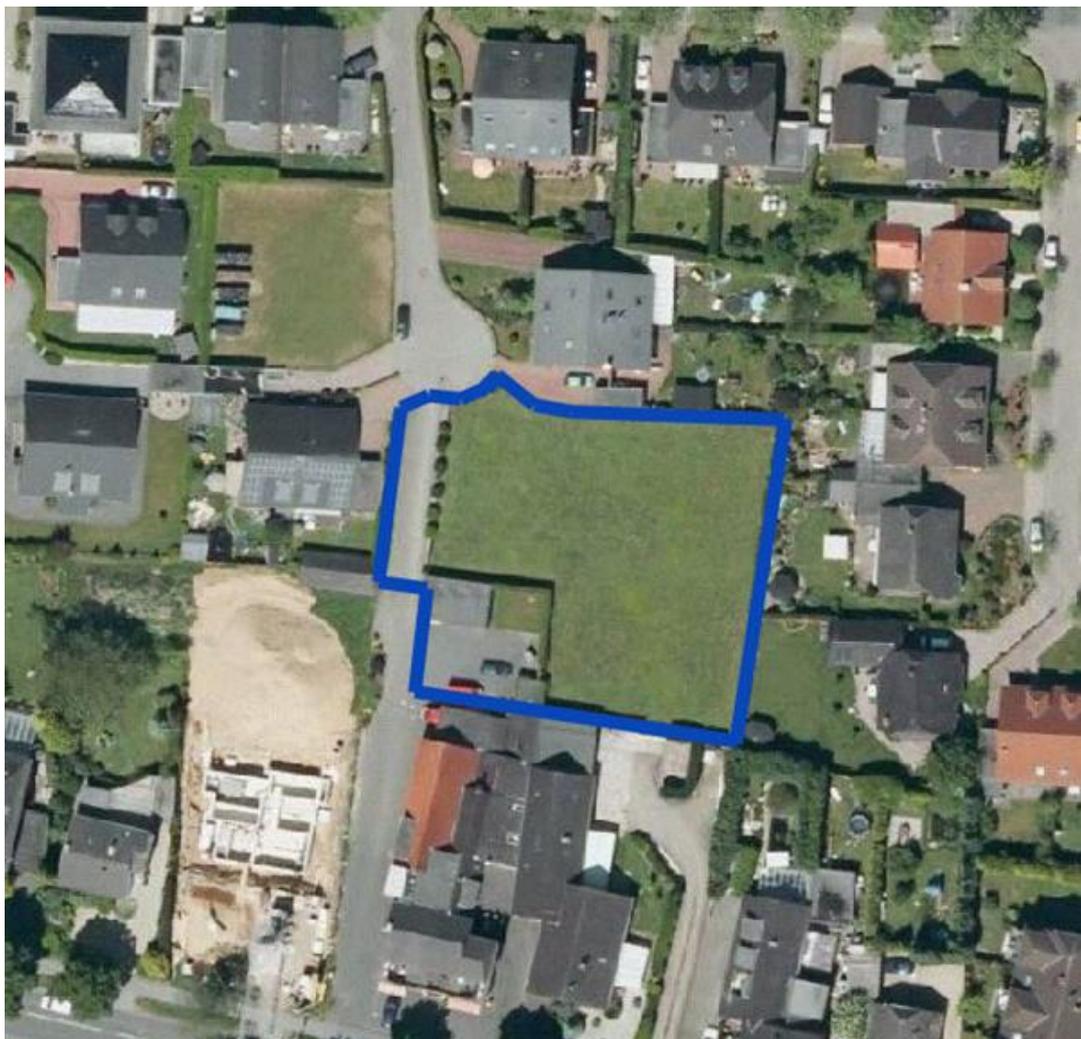
Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung



**Bebauungsplan Nr. 1-031-7
für den Bereich Stresemannstraße**

Begründung



Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-031-7 für den Bereich Stresemannstraße (im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)

GLIEDERUNG

1. Planungsanlass	1
2. Verfahren	1
3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets	1
4. Planerische Ausgangssituation	3
4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)	3
4.2 Satzungen und Konzepte der Stadt Kleve	4
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve	7
4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve.....	7
5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept	8
6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	8
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung	9
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	9
6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.....	10
6.5 Auslastung der Wohngebäude	10
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
8. Artenschutz	11
9. Altlasten und Altablagerungen	12
10. Sonstige Belange	13

1. Planungsanlass

Die Grundstücke (Flurstücke 771; 763, Flur 31, Gemarkung Kleve) liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-031-3 für den Bereich Friedrich-Ebert-Ring/ Triftstraße/ Querallee/ Stresemannstraße (Südstadt) im Ortsteil Kleve, welcher am 19.10.1995 Rechtskraft erlangt hat. Im Bereich des Flurstücks 763 befinden sich ein Baufenster sowie die Festsetzung einer Garage. Der Bebauungsplan setzt eine eingeschossige, offene Bauweise und eine Hausgruppenbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 fest.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans für diesen Bereich vor. Das Flurstück 763, Flur 31, Gemarkung Kleve soll einer Bebauung zugeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 1-031-03 weist für das ca. 1.500 m² große, unbebaute Grundstück lediglich ein Baufenster mit 276 Quadratmetern aus, in dem drei eingeschossige Reihenhäuser untergebracht werden können. Außerdem werden drei Garagenplätze vorgesehen. Der südliche Bereich des Flurstücks kann als große Gartenfläche genutzt werden. Der Grundstückseigentümer beantragt die Ausweisung von mehreren Baufenstern, um die Fläche optimal ausnutzen zu können.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans 1-031-3 für den Geltungsbereich sind nicht mehr gefragt, der Antragsteller möchte eine andere Art der Bebauung auf seinem Grundstück realisieren und die Fläche optimaler nutzen. Eine Nachverdichtung in diesem Bereich wird aus städtebaulicher Sicht für sinnvoll erachtet und entspricht dem Ziel der Innen- vor Außenentwicklung.

Über den östlich angrenzenden Weg (Flurstück 743) sollen die Flächen zukünftig erschlossen werden.

2. Verfahren

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet, da es sich um einen Bebauungsplan handelt, welcher der Innenentwicklung Rechnung trägt und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² umfasst. Weitere Bebauungspläne im engeren räumlichen Zusammenhang sind nicht erstellt worden.

3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 2.000 m entfernt vom Stadtzentrum Kleves.

Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich der Flurstücke 743 und 771, sowie das Flurstück 763, Flur 31, Gemarkung Kleve (Gesamtfläche ca. 1.850 m²) und liegt im Bereich zwischen Stresemannstraße und Querallee.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bereits bebauten Gebietes und ist die letzte größere unbebaute Fläche innerhalb dieser Bebauung.

Die detaillierte räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-031-7 ist der Planzeichnung zu entnehmen.

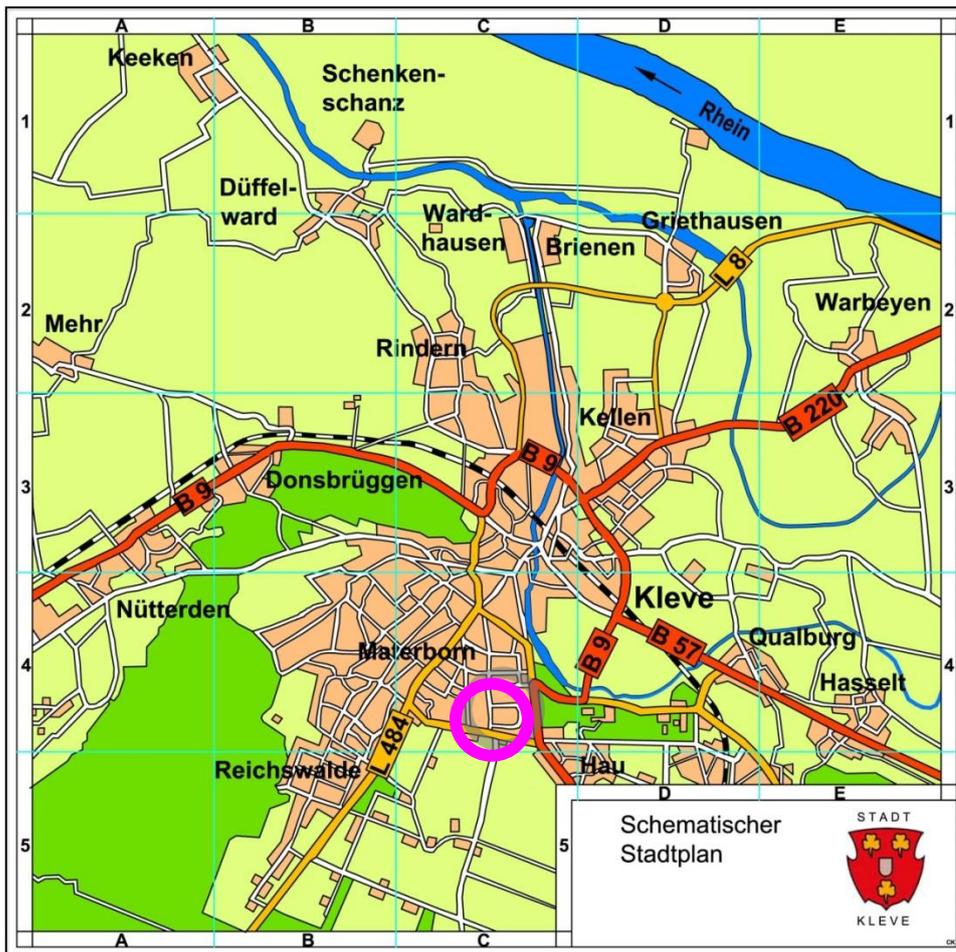


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

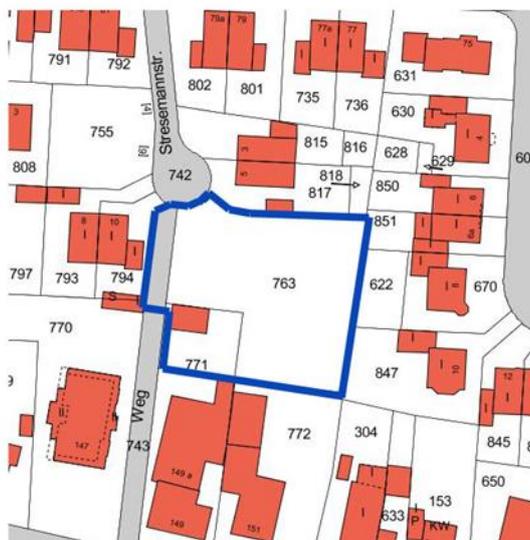


Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-031-7, unmaßstäblich

4. Planerische Ausgangssituation

4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)

Die landesplanerischen Ziele für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden im Regionalplan der Bezirksregierung aus dem Jahr 1999 (GEP 99) festgeschrieben. Die Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen. Der Regionalplan formuliert die Ziele sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Form.

Im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ist gemäß Ziel 1 in Kap. 1.2 des GEP 99 das Wohnen zu entwickeln, aber auch komplementäre Nutzungen wie Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Sport-, Grün- und Erholungsflächen sind dort vorzusehen.

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sind gemäß Ziel 1 in Kap. 1.3 des GEP 99 für gewerbliche Betriebe vorzuhalten. Insbesondere emittierende Betriebe sollen hier angesiedelt werden, während nicht störendes Gewerbe zunehmend in ASB unterzubringen ist.

Bei der vorliegenden Planung werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung beachtet. Im Regionalplan ist der gesamte Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Der Regionalplan befindet sich nach Überarbeitung zurzeit in der Aufstellung, das Plangebiet ist jedoch nicht von Änderungen betroffen. Ein „Allgemeiner Siedlungsbereich“ ist weiterhin vorgesehen.

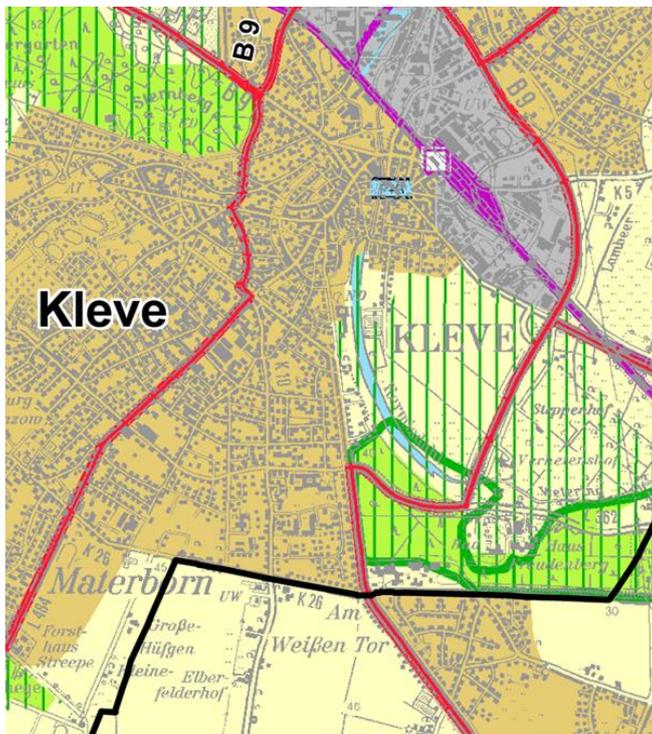


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

4.2 Satzungen und Konzepte der Stadt Kleve

Stadtentwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 sowohl das Stadtentwicklungskonzept Kleve als auch das Einzelhandelskonzept als handlungsleitende Grundlagen für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Beide Konzepte sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Stadtentwicklungskonzept dient als Wegweiser für die zukünftige Entwicklung und Positionierung der Stadt. Es zeigt Potenziale und Schwächen verschiedener Funktionen der Stadt auf und formuliert darauf aufbauend unter dem Leitbild „Qualität vor Quantität“ Zielaussagen und Handlungsfelder, an denen zukünftige, für die Stadtentwicklung relevante Planungen und Entscheidungen auszurichten sind. Dazu zählen u.a. das Ziel der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung und der Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung. Unter dieser Maxime soll sich die Siedlungsflächenentwicklung vorrangig auf die Nachverdichtung, Schließung von Baulücken, Arrondierung von Siedlungsrandern und Wiedernutzung/ Umstrukturierung von Flächen innerhalb des bereits bebauten Stadtgebiets konzentrieren, um gleichzeitig den Freiraum zu schonen.



Abb. 4: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Die in dem Bebauungsplan 1-031-7 betrachtete Fläche ist eine weitestgehend erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene Fläche, die durch die Änderung des Bebauungsplans zusätzliche Bauflächen erhalten soll. Diese Planungen unterstützen in vollem Maße die geforderte Innenentwicklung.

Einzelhandelskonzept

Mit dem Einzelhandelskonzept wird eine Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt geschaffen. Dies ist notwendig, um die bestehenden Stadt- bzw. Stadtteilzentren zu schützen und weiterzuentwickeln und gleichzeitig die Nahversorgung der Bevölkerung sicher zu stellen. Dies geschieht hauptsächlich durch die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen und die Aufstellung einer Sortimentsliste mit einer Auflistung von nahversorgungs-, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Durch die genaue Zuordnung, welche Sortimente in welchen Bereichen der Stadt zulässig bzw. unzulässig sind, können negative Entwicklungen verhindert werden – vorausgesetzt, es findet eine entsprechende Umsetzung in der Bauleitplanung statt.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche. Die Festsetzungen als Allgemeines Wohngebiet lassen keinen großflächigen Einzelhandel zu. Das Konzept wird dementsprechend in diesem Bebauungsplan umgesetzt.

Vergnügungsstättenkonzept

Das Vergnügungsstättenkonzept wurde vom Rat der Stadt Kleve am 22.05.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit erreicht.

Die Entwicklungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass sich in Städten vermehrt Vergnügungsstätten ansiedeln. Insbesondere in Kerngebieten sind diese auch grundsätzlich zulässig, in einigen anderen Gebietstypen sind sie ausnahmsweise zulässig. Da jedoch Vergnügungsstätten ein Indikator für den sogenannten Trading-Down-Effekt sind, ist eine Steuerung ihrer Ansiedlung sinnvoll und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig. Wesentliche Voraussetzung für eine gesamtstädtische Steuerung ist die hinreichend detaillierte städtebauliche Begründung.

Die räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten, also auch der Ausschluss, ist grundsätzlich zulässig. Allerdings ist es planungsrechtlich notwendig, Gebiete/ Stadtbereiche/ Räume auszuweisen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind - ein Totalausschluss im gesamten Stadtgebiet ist rechtlich grundsätzlich nicht möglich. Eine häufig formulierte (politische) Zielsetzung zur Steuerung von Vergnügungsstätten ist der Nutzungsausschluss zum Schutz der Innenstadt. Eine Konsequenz dieser Zielsetzung ist die Ausweisung von Zulässigkeitsbereichen in einem/ mehreren Gewerbegebiet(en) oder sonstigen Gebieten.

Grundsätzlich stehen drei Steuerungsrichtungen zur Verfügung:

- Einzelfallbewertung im Sinne räumlicher Ausnahmen
- Ausschluss in Gebieten mit allgemeiner Zulässigkeit und Definition von Standorten außerhalb der allgemeinen Zulässigkeit,
- Beschränkung der Spielstätten auf die Gebiete mit allgemeiner Zulässigkeit mit entsprechender Feinsteuerung.

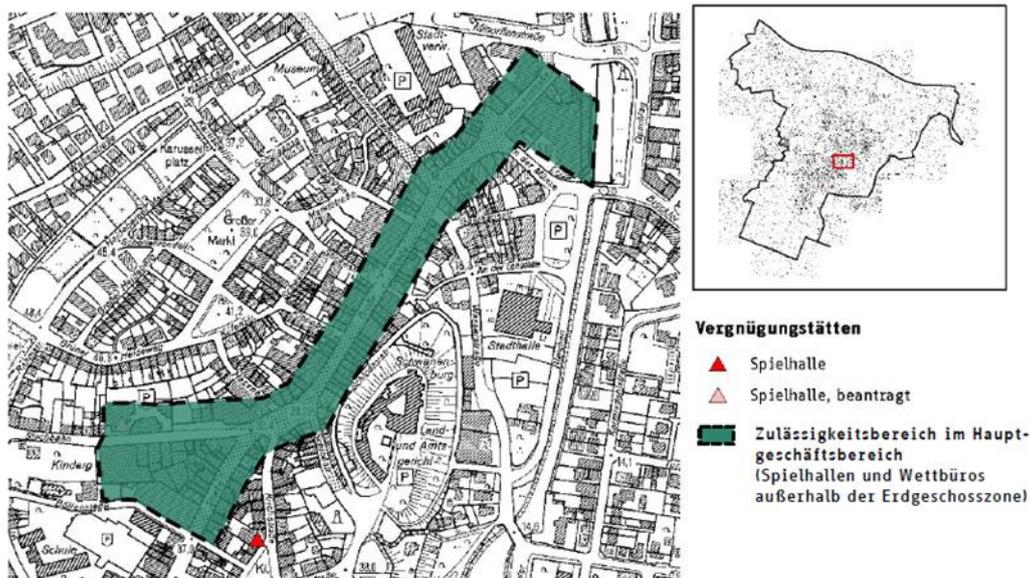


Abb. 5: Übersicht der Zulässigkeitsbereich von Vergnügungstätten im Hauptgeschäftsbereich

Vergnügungstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-031-7 liegt außerhalb dieser Zone. Zudem sind Vergnügungstätten nach § 4 BauNVO keine zulässige Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten.

Gestaltungssatzung

Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans ist die „Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete)“ vom 03.06.2004 anzuwenden. Bezüglich der genauen Regelungen wird auf den Satzungstext verwiesen.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

Bebauungspläne sind nach den Vorschriften des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Kleve stammt aus dem Jahr 1976. Im Jahr 1998 erfolgte seine Neubekanntmachung unter Berücksichtigung aller bis dahin durchgeführten Änderungen.

Für den Geltungsbereich weist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve zum einen eine „Wohnbaufläche“ aus. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes geht daher mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan konform.

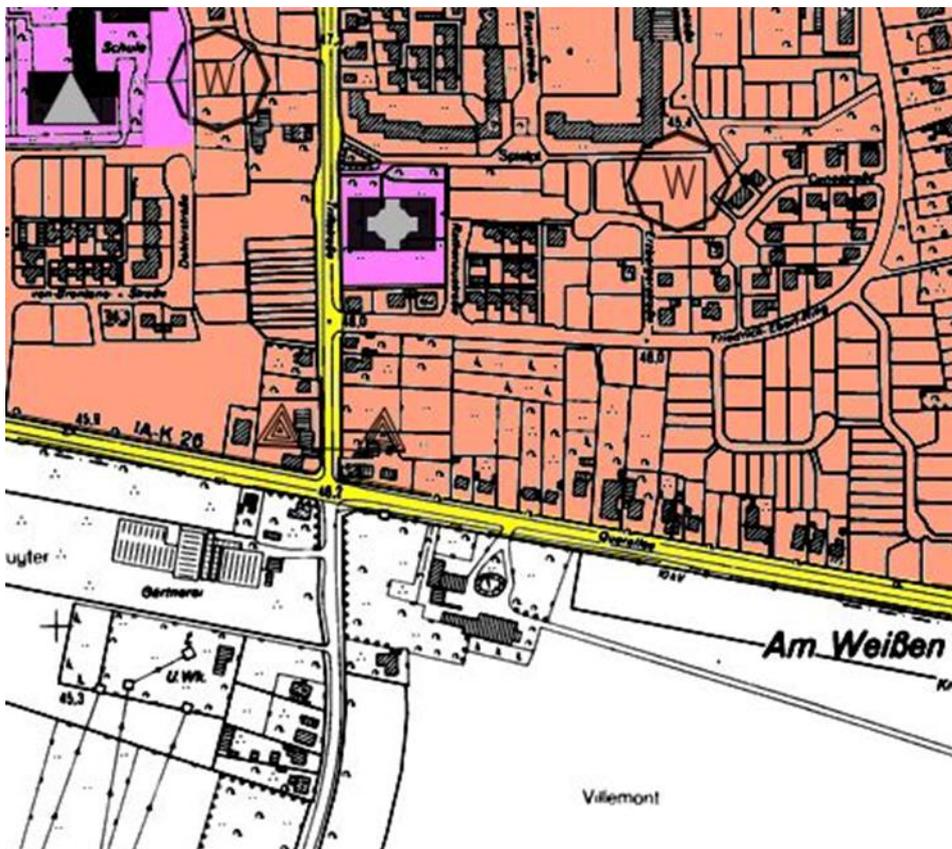


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Der Bebauungsplan Nr. 1-031-3 für den Bereich für den Bereich Südstadt im Ortsteil Kleve hat am 19.10.1995 Rechtskraft erlangt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-031-7 setzt der rechtskräftige Bebauungsplan ein Reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3, sowie ein Baufenster von 23,00 x 12,00 Metern auf dem Flurstück 763 sowie eine 3-fach Garage fest. Gebäude sind in eingeschossiger, offener Bauweise als Hausgruppe zu errichten.

Weiterhin setzt er für das Flurstück 743 ein Leitungs- und Unterhaltungsrecht (Kanal) zugunsten der Stadt Kleve fest.

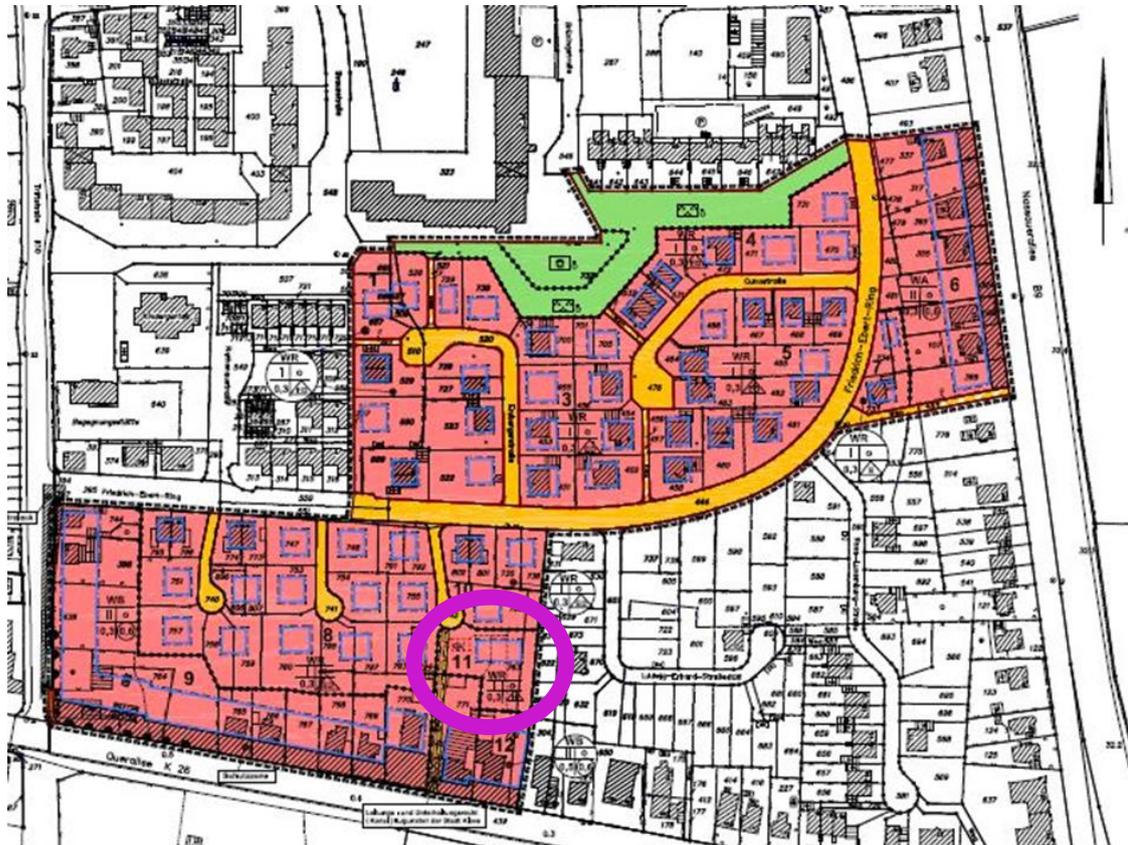


Abb. 7: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-031-3, unmaßstäblich

5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist es, durch Nachverdichtung die Innenentwicklung in der Stadt Kleve zu verstetigen.

6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht dem Gebietscharakter.

Die nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind bedingt durch die Erschließung und die Eigenart des Gebietes, sowie aufgrund der näheren Umgebung nicht wünschenswert.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Nutzungsgebiet WA 1 werden eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Im WA 2 beträgt die Grundflächenzahl ebenfalls 0,4, die Geschossflächenzahl liegt jedoch bei 0,8. Diese Festsetzungen liegen innerhalb der gesetzlichen Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von Allgemeinen Wohngebieten nach § 17 Abs. 1 BauNVO.

Für das Gebiet des Bebauungsplans gilt die „Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete)“ vom 03.06.2004. Daher ist die Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) als maximale Außenwandhöhe (AW max.) festgelegt.

Die maximale Außenwandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand. Die maximalen Außenwandhöhen gelten bei Flachdächern als maximale Gebäudehöhe und bei geneigten Dächern als maximale Traufhöhen. Bei einem Pultdach ist die höchste Wandhöhe maßgebend. Die festgesetzte Außenwandhöhe kann mit Wandhöhen überschritten werden, die allseits um mind. 1,0 m zurück versetzt sind (Staffelgeschoss). Ausnahmsweise kann auf einen Rücksprung verzichtet werden, wenn durch andere gestalterische Maßnahmen eine deutliche Fassadengliederung hergestellt wird. Die als Höchstmaß genannten Höhen können für technisch bedingte Aufbauten um eine Höhe von max. 2,00 m auf einer Grundfläche von max. 10% der betreffenden Gebäudegrundfläche überschritten werden. Weitere Überschreitungen - auch zur Nutzung von Sonnenenergie - können ausnahmsweise zugelassen werden.

Das Allgemeine Wohngebiet teilt sich in zwei Nutzungsgebiete. Im WA 1 wird eine eingeschossige Bebauung, im WA 2 eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Das Nutzungsgebiet WA 1 ist aufgrund der Lage und der Ausprägung der Festsetzungen deutlich dem angrenzenden Wohngebiet zuzuordnen. Das Nutzungsgebiet WA 2 kann der Bebauungsstruktur entlang der Querallee zugeordnet werden. Daher orientieren sich die Festsetzungen hinsichtlich der Geschossigkeit an der südlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung entlang der Querallee.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern festgelegt. Diese Bauweisen lassen sich auch in der unmittelbaren Umgebung finden.

In WA1 werden zwei Baufenster mit 10 x 14 Metern, sowie ein Baufenster mit den Maßen 10 x 16 Meter ausgewiesen. Die Lage der Baufenster ist so gewählt, dass bei einer potentiellen Bebauung mit Doppelhaushälften und Grundstücksteilungen je Doppelhaushälfte eine adäquate Grundstücksfläche entsteht.

Im WA 2 wird auf dem Flurstück 771 ein Baufenster mit den Maßen 10 x 12 Meter. Die Lage des Baufensters ist in diesem Bereich des Plangebiets so gewählt, dass ein Südgarten ermöglicht wird.

Insgesamt entsteht dadurch eine überbaubare Fläche von insgesamt 560,00 m², welche der Größe der Grundstücksflächen gegenüber angemessen ist.

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Eine Notwendigkeit für das Treffen gesonderter Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen besteht im Geltungsbereich aus städtebaulicher Sicht nicht.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO von über 30 m³ außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zur Wahrung des Gebietscharakters jedoch nicht zulässig.

6.5 Auslastung der Wohngebäude

Um eine Verhältnismäßigkeit der Auslastung zu gewährleisten wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die Ausnutzung auf eine maximale Anzahl an Wohneinheiten begrenzt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WA 1 je ausgewiesener Baufläche maximal 2 Wohneinheiten zulässig. So können entweder drei Einzelhäuser mit je zwei Wohneinheiten entstehen, oder aber sechs Doppelhaushälften mit je einer Wohneinheit. Somit entspricht das WA 1 in seiner möglichen Ausprägung der Bebauung des angrenzenden Wohngebiets der Stresemannstraße.

Im WA 2 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Stresemannstraße, dessen Wendehammer im Norden an das Plangebiet anschließt. Im weiteren Verlauf wird das Gebiet über Teile des Flurstücks 743, 771, sowie 763 durch eine öffentliche Erschließungsstraße erschlossen.

Eine Stellfläche für die Müllbehälter ist angrenzend an den Wendehammer der Stresemannstraße angelegt, sodass die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr gewährleistet ist.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird an den Kanalbestand in dem Verbindungsweg zwischen Querallee und Stresemannstraße angeschlossen. Von dort werden die Abwässer über das innerstädtische Abwassernetz dem Zentralpumpwerk im O.T. Kellen zugeführt und mittels Druckleitung zum Klärwerk Kleve-Salmorth gefördert. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses wird das gereinigte Abwasser bei Strom-km 857,512 in den Rhein geleitet.

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird gemäß § 51a LWG über Einzelversickerungsanlagen in privater Zuständigkeit beseitigt. Das auf

öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation der Stresemannstraße in das Gewässer Kermisdahl - Einzugsgebiet 1 (E3) eingeleitet.

8. Artenschutz

Aus den §§ 44 und 45 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung. Es werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden:

besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)

streng geschützte Arten (national) inkl. der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)

europäische Vogelarten (europäisch)

Der Umfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten Arten, für die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten sind. Das LANUV hat für NRW aus naturschutzfachlicher Sicht eine Auswahl sogenannter „planungsrelevanter Arten“ getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu bearbeiten sind.

Die ASP erfolgt in drei Stufen. Bei der Vorprüfung (Stufe I) wird durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung vorkommender Arten und der relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens untersucht, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die betroffenen Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung (Stufe II) bezüglich der Verbottatbestände erforderlich. In Stufe III wird ggf. geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann (aus: Gemeinsame Handlungsempfehlungen des MBV und des MKULNV 12/2010).

Aufgrund der aktuellen Nutzungsstrukturen wurden die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 4202, Quadrant 2, für die Lebensraumtypen Hecken, Siedlungsbrachen und Gebäude ausgewertet.

Für die dort aufgeführten **Säugetierarten**:

- Abendsegler (Nyctalus noctula)
- Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus)
- Fransenfledermaus (Myotis nattereri)
- Kleinabendsegler (Nyctalus leisleri)
- Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii)
- Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)
- Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)

stellt der Geltungsbereich keine essentielle Lebensstätte und kein essentielles Nahrungsgebiet dar.

Weiterhin sind für den Geltungsbereich folgende **Vogelarten** relevant:

- Baumpieper (Anthus trivialis)
- Baumfalke (Falco subbuteo)
- Eisvogel (Alcedo atthis)
- Feldsperling (Passer montanus)
- Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)
- Habicht (Accipiter gentilis)
- Kuckuck (Cuculus canorus)
- Mäusebussard (Buteo buteo)
- Mehlschwalbe (Delichon urbica)
- Pirol (Oriolus oriolus)
- Rauchschwalbe (Hirundo rustica)
- Rebhuhn (Perdix perdix)
- Saatkrähe (Corvus frugilegus)
- Schleiereule (Tyto alba)
- Sperber (Accipiter nisus)
- Steinkauz (Athene noctua)
- Turmfalke (Falco tinnunculus)
- Waldkauz (Strix aluco)
- Waldohreule (Asio otus)
- Wespenbussard (Pernis apivorus)

Unter Berücksichtigung der Realnutzung sowie der Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Vogelarten zu erwarten.

Der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten oder lokal bedeutsamer Populationen vor. Grundsätzlich sind die Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Rodung von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit) zu beachten.

Zusammenfassend sind aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereichs keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

9. Altlasten und Altablagerungen

Bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans 1-031-3 wurde ein Verdacht auf Altlasten in dem Bereich einer ehemaligen Kohlehandlung, Querallee 151, durch eine Untersuchung des städtischen Tiefbauamtes mit abschließender Stellungnahme vom 16.08.1994 ausgeräumt. Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Bedenken vor.

10. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen.

Da für den Bebauungsplan Nr. 1-031-7 das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.