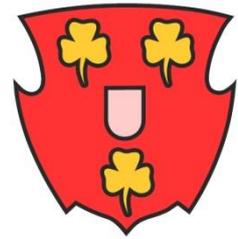


Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung



Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße

Begründung zum Satzungsbeschluss



Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße 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 Stadtentwicklungskonzept.....	4
4.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve	5
4.4 Vergnügungstättenkonzept der Stadt Kleve	5
4.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve	6
4.6 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve	7
4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve.....	8
5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept	9
6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
6.2 Maß der baulichen Nutzung	10
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen	11
6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	11
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
7.1 Verkehrliche Erschließung	11
7.2 Abwasserbeseitigung	12
7.3 Schmutzwasserentsorgung	12
7.4 Niederschlagswasserentsorgung.....	12
8. Natur und Landschaft, Umweltschutz	12
9. Artenschutz	13
10. Altlasten und Altablagerungen	19
11. Sonstige Belange	19

1. Planungsanlass

Bei der Verwaltung der Stadt Kleve ist eine Anfrage auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-083-0 für den Bereich Hoffmannallee/ Südstraße/ Sackstraße/ Albersallee eingegangen. Die Antragssteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Gemarkung Kleve, Flur 33, Flurstück 923/1117 zukünftig zwei Wohnhäuser zu errichten, welche von der Karl-Leisner-Straße erschlossen sind. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1-083-0 weist für diesen Bereich zwar ein Baufenster aus, jedoch ist eine Bebauung mit der derzeitigen Grundstückseinteilung nicht möglich. Um eine Bebauung zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, die Baufenster weiter südlich auszuweisen. Die Verwaltung hat den Antrag geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Verschiebung sowie Neustrukturierung der überbaubaren Flächen städtebaulich verträglich ist. Im Zuge dessen wird auch der angrenzende Bereich (Flurstück 1118, 924, 926, 1007, 1008, 1114, 1130) neu strukturiert. Zur Erschließung der Flurstücke wird in diesem Zusammenhang eine Verkehrsfläche festgesetzt.

2. Verfahren

Für den betrachteten Bereich existiert bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1-083-0, der am 01.08.1994, sowie der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1-083-1, der am 22.12.1999 Rechtskraft erhalten hat. Aufgrund der derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Bebauung für das Flurstück 923 nicht realisierbar. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-083-0 für diesen Teilbereich notwendig. Da eine Entwicklung des angrenzenden Bereiches in diesem Zusammenhang sinnvoll ist, ist auch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-083-1 erforderlich. 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 die Innenentwicklung sowie die Nachverdichtung fördert.

3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km südwestlich des Zentrums von Kleve nahe der Grenze zu Materborn. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat insgesamt eine Größe von etwa 5.500 m² und umfasst die Flurstücke 923, 924, 926, 1007, 1008, 1113, 1114, 1117 sowie den südlichen Teil des Flurstückes 1118 sowie einen Teilbereich des Flurstückes 1130 der Flur 33 in der Gemarkung Kleve.

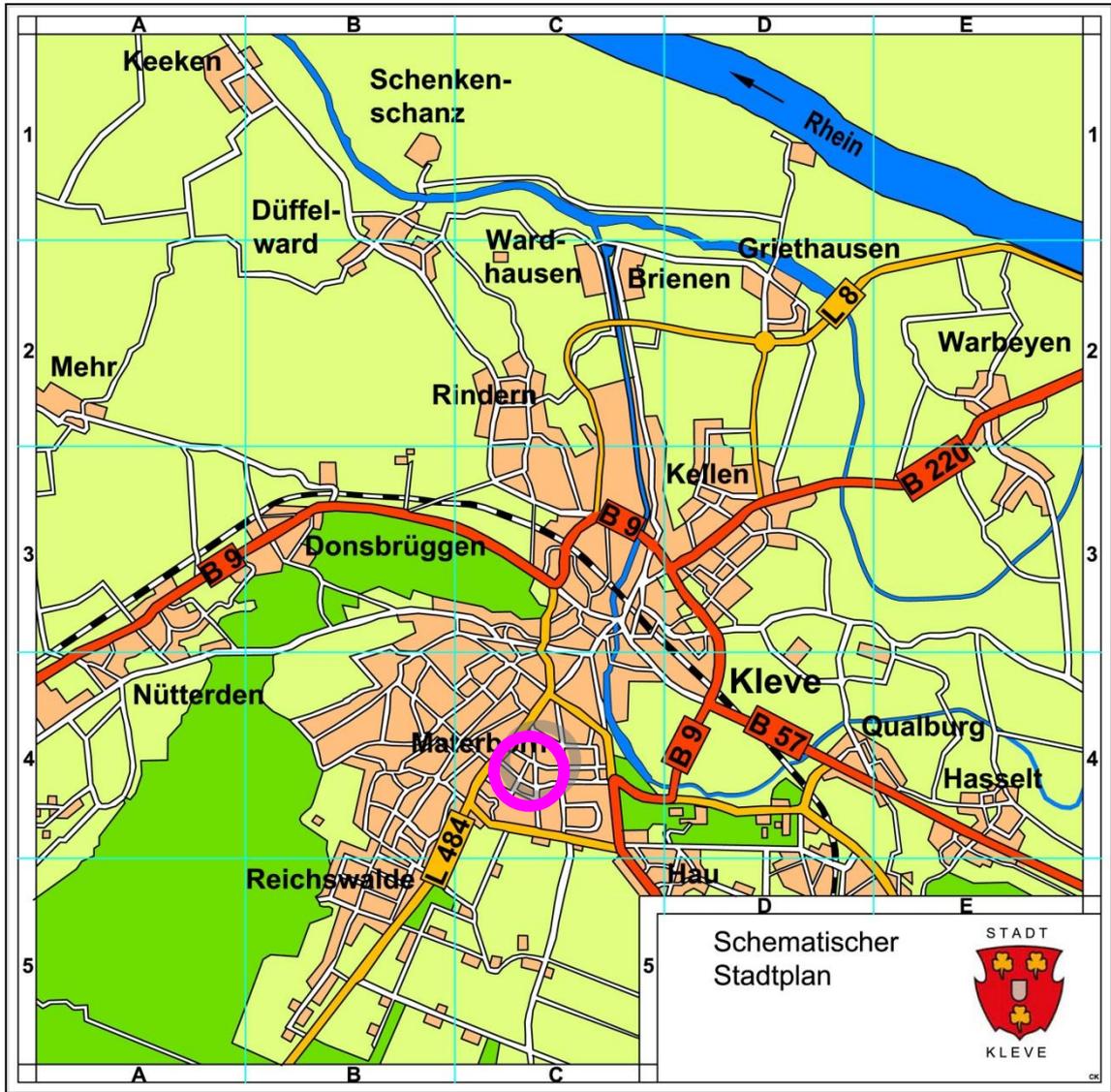


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich



Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-083-3, 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-083-3 ist im GEP 99 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgezeichnet. 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.

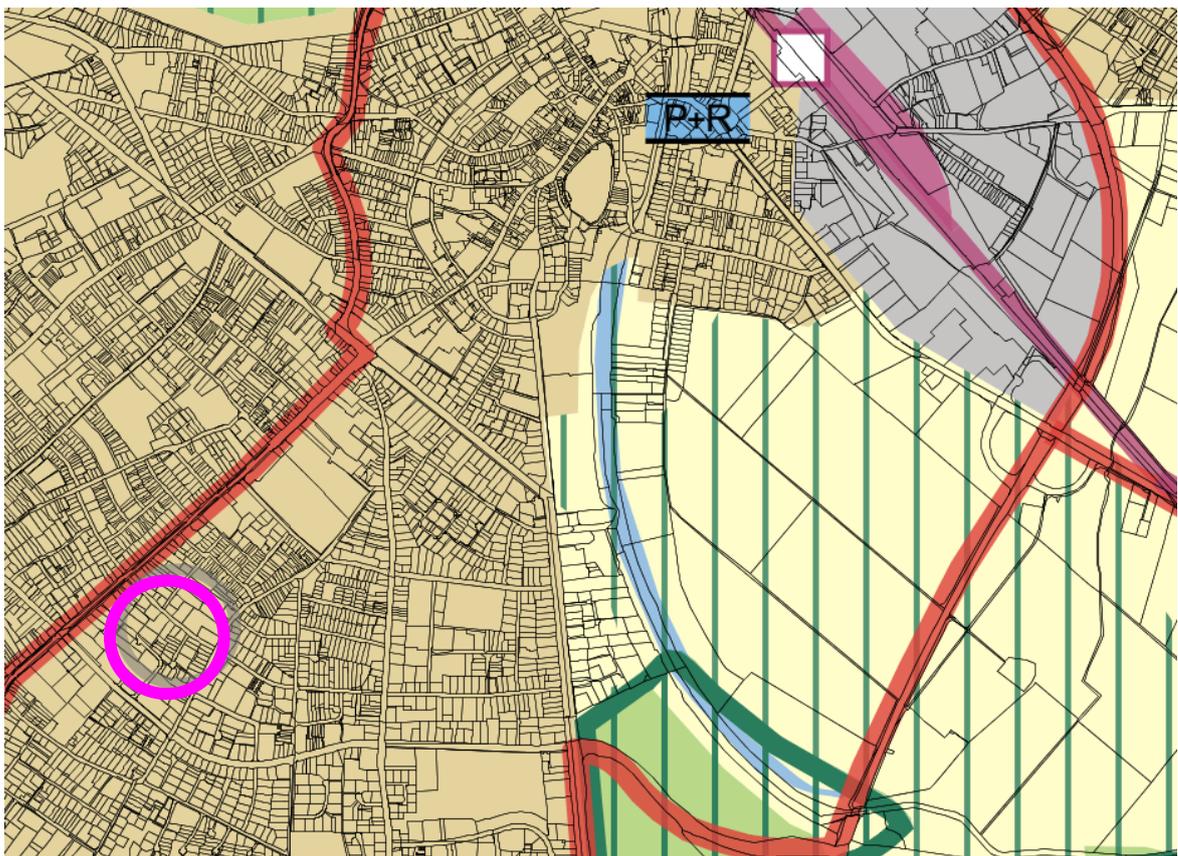


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

Der Regionalplan wird derzeit neu aufgestellt. Der Regionalrat hat am 14.12.2017 die Aufstellung des neuen Regionalplans (RPD) beschlossen. In diesem ist der Bereich ebenso als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Dem Beschluss des Regionalrates folgt nun noch ein sogenanntes Anzeigeverfahren beim Wirtschaftsministerium als Landesplanungsbehörde. Erst danach – frühestens Anfang 2018 – kann der neue Plan in Kraft treten.

Insgesamt stimmen also die Ziele des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung überein.

4.2 Stadtentwicklungskonzept

Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 das Stadtentwicklungskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Das Konzept ist 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 Siedlungsrändern 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

Der Bebauungsplan Nr. 1-083-3 stimmt mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes überein. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird auf einer bisher unbebauten Fläche innerhalb eines bebauten Bereichs, die Möglichkeit einer Nachver-

dichtung geschaffen. Dies entspricht dem Ziel der Innenentwicklung sowie der behutsamen Siedlungsflächenentwicklung.

4.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat am 12.02.2014 das Einzelhandelskonzept als handlungsleitende Grundlage für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Das Konzept ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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, grenzt jedoch an den zentralen Versorgungsbereich Tönnissen-Center / Materborner Allee. Da im Allgemeinen Wohngebiet kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist, wird davon ausgegangen, dass die zentralen Versorgungsbereiche nicht negativ beeinflusst werden.

4.4 Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Kleve

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 der räumlichen Ausnahmen,
- Ausschluss aus Gebieten mit allgemeiner Zulässigkeit und Definition von Standorten außerhalb der allgemeinen Zulässigkeit und
- Beschränkung der Spielstätten auf die Gebiete mit allgemeiner Zulässigkeit mit entsprechender Feinsteuerung.

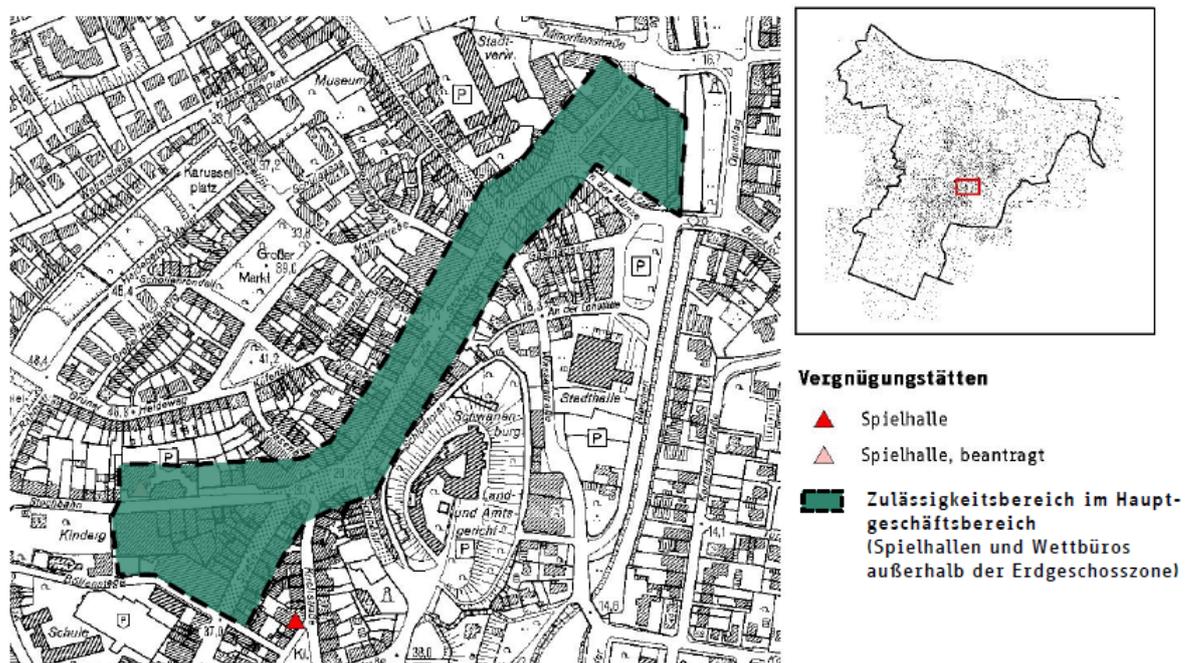


Abb. 5: Zulässigkeitsbereich von Vergnügungsstätten im Hauptgeschäftsbereich

Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1-083-3 liegt außerhalb der Zone, welche im Vergnügungsstättenkonzept als Zulässigkeitsbereich beschrieben wird. Der Bebauungsplan setzt zudem als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet fest. Hier sind nach § 4 BauNVO „Vergnügungsstätten“ als zulässige Nutzung nicht aufgelistet.

4.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

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

4.6 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.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Der Rat der Stadt hat am 07.07.2010 das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung hat in 2013 stattgefunden. Aktuell befindet sich der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Abstimmung mit den übergeordneten Behörden.

Der aktuelle Flächennutzungsplan sowie der sich in der Neuaufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve sehen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-083-3 Wohnbauflächen vor. Diese Vorgabe entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, der in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Somit entspricht der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

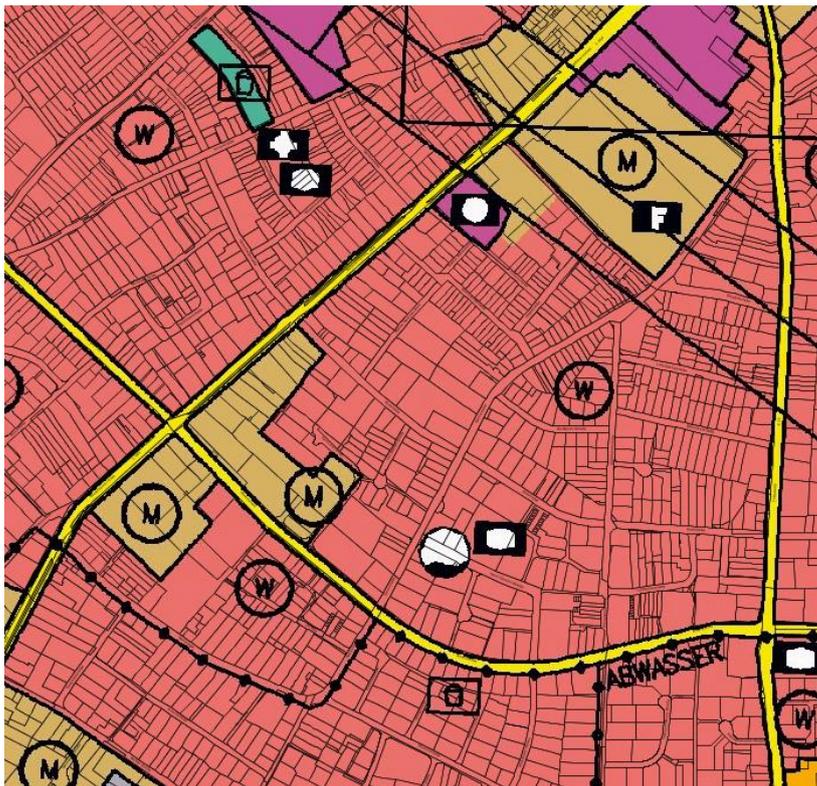


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

4.7 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-083-3 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1-083-0 für den Bereich Hoffmannallee/ Südstraße/ Sackstraße/ Albersallee sowie im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1-083-1 für den Bereich Karl-Leisner Straße in der Gemarkung Kleve. Der Bebauungsplan Nr. 1-083-0 wurde am 01.08.1994, der Bebauungsplan Nr. 1-083-1 am 22.12.1999 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan Nr. 1-083-0 weist für die Flurstücke 923, 1117 sowie den südlichen Bereich des Flurstückes 1118 ein Reines Wohngebiet aus. In diesem Bereich ist eine offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 bei einer maximalen Zweigeschossigkeit möglich. Zur Erschließung des Innenbereichs ist eine Verkehrsfläche (Karl-Leisner Straße) von der Albersallee aus festgesetzt. Die Festsetzung der Verkehrsfläche betrifft auch einen Teil der Flurstücke 923 und 1118. Im Bereich des Flurstückes 1007 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in welchem eine maximal zweigeschossige offene Bebauung bei einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 möglich ist.



Abb. 7: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-083-0, unmaßstäblich

Der andere Teil des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 1-083-3 befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1-083-1. Er weist für die Flurstücke 924, 926 sowie 1008 ein Allgemeines Wohngebiet aus. Hier ist ebenso eine offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 sowie einer Geschossflächenzahl von 0,8 bei einer maximal möglichen Zweigeschossigkeit festgesetzt. Das Flurstück 1114 sowie der im B-Plan Nr. 1-083-1 enthaltene Bereich des Flurstückes 1130 sind als Verkehrsfläche (Karl-Leisner-Straße) festgesetzt.



Abb. 8: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-083-1, unmaßstäblich

5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, eine Wohnbebauung auf dem Flurstück 923 zu ermöglichen sowie im Zuge dessen den angrenzenden Bereich neu zu strukturieren. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-083-0 sowie des Bebauungsplanes Nr. 1-083-1 erforderlich.

6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan Nr. 1-083-3 getroffenen Festsetzungen erläutert.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Da hier insbesondere eine Wohnnutzung entwickelt werden soll, werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe fügen sich aufgrund ihrer heutigen üblichen Ausprägung und ihrer großflächigen und niedrigen Bauweise nicht in die angestrebte und in der Umgebung vorliegende Baustruktur ein. Es gilt den urbanen Charakter des Gebietes zu fördern und den Nutzungen Vorrang einzuräumen, die im Stadtentwicklungskonzept die angestrebte funktionale und gestalterische Aufwertung unterstützen. Der Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes bleibt gewahrt. Der Ausschluss der Nutzungsart Tankstelle resultiert aus der Struktur und Lage des Plangebietes, welches grundsätzlich nicht für die Ansiedlung von Tankstellen geeignet ist.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der maximalen Zahl der Vollgeschosse sowie der Gebäudehöhe bestimmt.

Die Festsetzung der GRZ sowie GFZ orientiert sich an den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1-083-0 und Nr. 1-083-1, in welchem die GRZ größtenteils auf 0,4 und die GFZ dementsprechend auf 0,8 festgesetzt wurde. Die GRZ wird ergo auf 0,4 festgesetzt. Damit orientiert sie sich ebenso an der für Allgemeine Wohngebiete zulässigen Obergrenze (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Somit wird eine ausreichende Ausnutzung der Grundstücke für Wohngebäude, Stellplätze/Garagen, Zufahrten o. Ä. gewährleistet. Die GFZ wird demnach auf 0,8 festgesetzt.

Die maximale Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen. Somit fügt sich der Teilbereich hinsichtlich der Geschossigkeit in die planungsrechtlich festgesetzte Umgebung ein. Die Anzahl der maximalen Vollgeschosse wird somit auf II begrenzt.

Die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 und § 18 BauNVO ist als maximale Außenwandhöhe festgesetzt. Die Festsetzung der maximal zulässigen Außenwandhöhe orientiert sich an der Gestaltungssatzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche (Stand: 03.06.2004). In der Satzung wird bei zweigeschossigen Gebäuden eine maximale Außenwandhöhe von 6,50 m festgelegt. An dieser Höhe orientieren sich die im Geltungsbereich festgesetzten maximalen Außenwandhöhen. Als Bezugsebene ist eine Festsetzung der maximalen Außenwandhöhe über Normalnull (NN) angegeben. Aufgrund der unterschiedlichen Geländehöhen im Plangebiet werden drei verschiedene Höhenniveaus festgelegt. Da das Gelände im Plangebiet von Osten nach Westen hin ansteigt, ergibt sich folgende Aufteilung: Die drei Baufenster auf dem Flurstück 923 bzw. 1118 dürfen eine Außenwandhöhe von 55,50 m ü. NN nicht überschreiten. Für die im östlichen Teilbereich der Flurstücke 924 sowie 1008 befindlichen Baufenster ist eine Außenwandhöhe von maximal 56,25 m ü. NN festgesetzt. Für die ausgewiesenen Baufenster im Westen des Plangebietes (Flurstück 923 und 1008/1007) ist eine maximale Außenwandhöhe von 56,75 m ü. NN vorgegeben. Gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW kann die Stadt Kleve die Geländeoberfläche des jeweiligen Baugrundstücks festlegen. So kann gewährleistet werden, dass keine gravierenden, das Gebiet beeinträchtigenden Aufschüttungen oder Abgrabungen vollzogen werden.

Die Außenwandhöhe ist bei Flachdächern als maximale Gebäudehöhe definiert und bei geneigten Dächern als maximale Traufhöhe. Bei Pultdächern ist die höchste Wandhöhe maßgebend. So wird gewährleistet, dass keine Wirkung einer Dreigeschossigkeit erzeugt wird, die sich städtebaulich nicht in das Umfeld einfügen würde. Die festgesetzte Außenwandhöhe kann mit Wandhöhen überschritten werden, die allseits um mind. 1,00 m zurückversetzt sind.

Weiterhin können die als Höchstmaß genannten Höhen für technisch bedingte Aufbauten um eine Höhe von 2,00 m auf einer Grundfläche von maximal 10% der betreffenden Gebäudefläche überschritten werden. Zudem können weitere Über-

schreitungen – auch zur Nutzung von Sonnenenergie – ausnahmsweise zugelassen werden.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Anzahl der Wohnungen

In Anlehnung an die Bebauungspläne Nr. 1-083-0 sowie Nr. 1-083-1 wird im Bebauungsplan Nr. 1-083-3 eine offene Bauweise festgesetzt. Des Weiteren wird die Festsetzung getroffen, dass im Nutzungsgebiet 1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Wohneinheiten pro Einzelhaus werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf 2 begrenzt. Für Doppelhäuser wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ebenso eine Begrenzung der Wohneinheiten festgesetzt: Pro Haushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig, in Ausnahmefällen kann eine zweite untergeordnete Wohneinheit zugelassen werden. So wird gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung der näheren Umgebung anpasst.

Das Nutzungsgebiet 2 eignet sich aufgrund der fußläufigen Nähe zum Tönnissen Center wie auch zur Hoffmannallee als Wohnbereich z. B. auch für die ältere Generation. Um in diesem Bereich Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen, werden im Nutzungsgebiet 2 nicht ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. So können in diesem Bereich verschiedene Wohnformen entstehen. Eine Begrenzung der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird in diesem Bereich dementsprechend auf 3 Wohneinheiten pro Baufenster festgelegt. So wird hier ein größerer Spielraum gegeben, durch die Begrenzung findet jedoch keine zu starke Auslastung statt.

Insgesamt werden im Geltungsbereich sieben Baufenster ausgewiesen, welche eine Größe von 160 – 196 m² haben.

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Hinsichtlich der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen wird die Festsetzung getroffen, dass im gesamten Plangebiet Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO von über 30 m³ außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die Karl-Leisner Straße sowie einer neu anzulegenden Erschließungsstraße. Diese wird von der Karl-Leisner Straße aus fortgeführt. Es wird eine Straßenbreite von 6,00 m festgelegt. Somit ist ein Begegnungsverkehr möglich. Zur Erschließung der hinteren Baufenster der Flurstücke 924 sowie 1008/1007 wird ein Geh-Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dieses wird bis zum Ende des Planbereichs durchgezogen, um hier eine Durchwegung bis

zur Hoffmannallee für die Müllentsorgung offenzuhalten. Solange eine Durchwegung für Müllfahrzeuge nicht realisierbar ist, ist auf dem Flurstück 924 ein Bereich gekennzeichnet, an welchem die Müllbehälter zur Abholung aufgestellt werden können. Der Verlauf der bereits vorhandene Karl-Leisner Straße ist dem Bestand angepasst. Die im Bebauungsplan Nr. 1-083-0 befindlichen Straßenbäume werden im Bebauungsplan Nr. 1-083-3 nicht festgesetzt, da diese im Zuge der Straßenplanung und Unterhaltung von den zuständigen Fachbereichen fachgerecht angelegt und gepflegt werden.

Bei Ausbauplanungen ist zu berücksichtigen, dass für Versorgungsleitungen eine möglichst gradlinige Trasse von 1 m Breite im öffentlichen Bereich benötigt wird. Beiderseits der Trasse wird ein Schutzstreifen von 2,5 m benötigt, in dem weder Überbauungen noch Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Gleiches gilt für den Bereich, in dem das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserableitung aus dem Plangebiet erfolgt nach dem Trennverfahren mit Anschluss an die bestehenden Abwasserleitungen in der Karl-Leisner-Straße.

7.3 Schmutzwasserentsorgung

Für die ausgewiesenen Bauflächen an der Karl-Leisner-Straße ist nur der Anschluss an das Schmutzwassersystem vorgesehen.

Das Schmutzwasser wird über das Ortsnetz zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet und von dort mittels Druckrohrleitung dem Klärwerk Kleve-Salmorth zugeführt.

Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom km 857,512 eingeleitet.

7.4 Niederschlagswasserentsorgung

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

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation der Karl-Leisner-Straße in das Gewässer Kermisdahl – Einzugsgebiet 1 (E 3) eingeleitet.

8. Natur und Landschaft, Umweltschutz

Da es sich um ein Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, wird kein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Es liegen keine Hinweise vor, dass durch die Ausweisung weiterer Baufenster sowie einer Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich ist derzeit geprägt durch einen hohen Grünanteil und liegt inmitten eines Wohngebiets unweit der Hoffmannallee. Es handelt sich um Gartenflächen mit mehreren Einzelbäumen, unter anderem Kirschbäume, und Rasenflächen sowie um eine Fläche mit einer nicht mehr genutzten, leerstehenden und teilweise

zerstörten Gewerbehalle. Auch in diesem Bereich befinden sich mehrere Einzelbäume und ein großer Anteil an Stämmlingen, darunter viele Birken, weiterhin sind große Teilbereiche dicht mit Sträuchern bewachsen. Der Geltungsbereich (Privatgrundstücke) ist ringsherum von Zäunen und Mauern umgeben.

Zudem befinden sich in einem Teilbereich sehr hoch gewachsener Nadelbäume innerhalb des Geltungsbereichs, im Mai 2017 war die Reihe entlang der Grundstücksgrenze (etwa mittig des Geltungsbereichs), welche im Luftbild erkennbar ist, bereits entfernt.

9. 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 Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Siedlungsbrachen und Gebäude ausgewertet.

Im Fundortkataster des LANUV sind für den Geltungsbereich, sowie in einem Umkreis von 500 Metern keine Eintragungen vorhanden.

Nach Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve liegen keine über die Angaben des Fachinformationssystems (FIS) bzw. des Fundortkatasters des LANUV hinausgehenden Kartierungsergebnisse vor.

Im Rahmen der Vorprüfung an einem nachmittäglichen Termin im Mai konnten diverse unterschiedliche Vogelstimmen vernommen werden. Tageszeitbedingt wäre es nicht möglich gewesen, alle potentiell vorkommenden Arten mit hinreichender Sicherheit zu erfassen, weiterhin sind methodisch mehrere Ortstermine nötig um ausreichende Erkenntnisse zu gewinnen.

Bei der Abfrage des MTB 4202, Quadrant 2 ergaben sich folgende **Säugetierarten**:

- Europäischer Bieбер (Castor fiber)

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

Hinsichtlich der Arten **Europäischer Bieбер**, **Wasserfledermaus** und **Rauhautfledermaus** sind keine Strukturen im Plangebiet vorhanden, welche essentielle Lebensstätten oder essentielle Nahrungshabitate für diese Arten darstellen. Ein Vorkommen dieser Arten kann aufgrund dessen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen Strukturen – besonders in Form der Ruine einer leerstehenden Gewerbehalle – kann ein Vorkommen der gebäudebewohnenden Fledermäuse **Zwergfledermaus** und **Breitflügelfledermaus** nicht begründet ausgeschlossen werden. Weiterhin ist das Areal in großen Teilen gehölz- und strukturreich bestanden und weist in größeren Teilen einen strauchreichen Unterwuchs auf. Aufgrund der Ausprägung kann ein Ausschluss des Vorkommens der weiteren Fledermausarten **Fransenfledermaus**, **Abendsegler** und **Kleinabendsegler** nicht hinreichend begründet werden, da Habitatansprüche durchaus erfüllt sein können. Weiterhin ist eine Begehung der Fläche am Tage methodisch nicht ausreichend geeignet um das Vorkommen bzw. einen Ausschluss der Fledermausarten umfassend und abschließend klären zu können.

Da der Bebauungsplan Festsetzungen für mehrere Wohngrundstücke und deren Erschließung trifft ist mit einer generellen Überformung der realen Strukturen zu rechnen. Bei einem **Abriss** der Halle oder **Baumfällungen** könnten Quartiere und/oder Fortpflanzungsstätten beschädigt oder zerstört werden.

Da im Rahmen der Vorprüfung keine umfassende Bestandsaufnahme erfolgen konnte und mögliche Bauvorhaben, welche zu einer Betroffenheit der Arten führen können, derzeit nicht terminiert sind, sind daher **im Rahmen der Genehmigungsplanung weiterführende, einzelfallbezogene Untersuchungen** in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Lebensstätten o.g. Fledermausarten durch sachkundige Personen durchführen zulassen.

Gegebenenfalls sind geeignete CEF-Maßnahmen im Vorfeld der Abriss- oder Fällarbeiten umzusetzen.

Planungsrelevante **Amphibien- und Reptilienarten** werden vom Fachinformationssystem nicht aufgeführt.

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)

Der **Eisvogel** besiedelt Fließ- und Stillgewässer mit Abbruchkanten und Steilufern. Dort brütet er bevorzugt an vegetationsfreien Steilwänden aus Lehm oder Sand in selbst gegrabenen Brutröhren. Wurzelteller von umgestürzten Bäumen sowie künstliche Nisthöhlen werden ebenfalls angenommen. Die Brutplätze liegen oftmals am Wasser, können aber bis zu mehrere hundert Meter vom nächsten Gewässer entfernt sein. Zur Nahrungssuche benötigt der Eisvogel kleinfischreiche Gewässer mit guten Sichtverhältnissen und überhängenden Ästen als Ansitzwarten. Außerhalb der Brutzeit tritt er auch an Gewässern fernab der Brutgebiete, bisweilen auch in Siedlungsbereichen auf. (LANUV NRW)

Ein essentielles Nahrungshabitat für die Art **Eisvogel** lässt sich im Geltungsbereich nicht finden, weiterhin erfüllen die Strukturen vor Ort nicht die Ansprüche essentieller Lebensstätten. Mit einer Beeinträchtigung für diese Art ist daher nicht zu rechnen.

Die **Mehlschwalbe** lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Bestehende Kolonien werden oft über viele Jahre besiedelt, wobei Altnester bevorzugt angenommen werden. (LANUV NRW)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine entsprechenden Strukturen, welche die Ansprüche der Art **Mehlschwalbe** an essentielle Lebensstätten erfüllen können. Der Geltungsbereich kann auch als essentielles Nahrungshabitat (insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze) ausgeschlossen

werden. Mit Beeinträchtigungen der Art Mehlschwalbe ist daher ebenfalls nicht zu rechnen.

Das **Rebhuhn** kommt in Nordrhein-Westfalen als Standvogel das ganze Jahr über vor. Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rebhuhn offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Hier finden Rebhühner ihre vielfältige Nahrung sowie Magensteine zur Nahrungszerkleinerung. (LANUV NRW)

Die Lebensraumsprüche der Art **Rebhuhn** werden durch den Geltungsbereich aufgrund der realen Ausprägung nicht erfüllt. Eine Betroffenheit der Art wird daher ausgeschlossen.

In Nordrhein-Westfalen tritt die **Schleiereule** ganzjährig als mittelhäufiger Stand- und Strichvogel auf. Die Schleiereule lebt als Kulturfolger in halboffenen Landschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Als Jagdgebiete werden Viehweiden, Wiesen und Äcker, Randbereiche von Wegen, Straßen, Gräben sowie Brachen aufgesucht. Geeignete Lebensräume dürfen im Winter nur für wenige Tage durch lang anhaltende Schneelagen bedeckt werden. Ein Jagdrevier kann eine Größe von über 100 ha erreichen. Als Nistplatz und Tagesruhesitz werden störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden genutzt, die einen freien An- und Abflug gewähren (z.B. Dachböden, Scheunen, Taubenschläge, Kirchtürme). Bewohnt werden Gebäude in Einzellagen, Dörfern und Kleinstädten. (LANUV NRW)

Eine Bedeutung des Geltungsbereichs für die Art **Schleiereule** als essentielles Nahrungshabitat kann ausgeschlossen werden. Auch die Ansprüche an Nistplätze werden durch die vorhandenen sehr urbanen, die Fläche ringsherum umgebenden Strukturen nicht erfüllt. Eine Betroffenheit der Art wird daher ausgeschlossen.

Der **Waldkauz** kommt in Nordrhein-Westfalen ganzjährig als häufiger Standvogel vor. Er lebt in reich strukturierten Kulturlandschaften mit einem guten Nahrungsangebot und gilt als ausgesprochen reviertreu. Besiedelt werden lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 25 bis 80 ha erreichen. Als Nistplatz werden Baumhöhlen bevorzugt, gerne werden auch Nisthilfen angenommen. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt. (LANUV NRW)

In Nordrhein-Westfalen kommt der **Steinkauz** ganzjährig als mittelhäufiger Standvogel vor. Steinkäuze besiedeln offene und grünlandreiche Kulturlandschaften mit einem guten Höhlenangebot. Als Jagdgebiete werden kurzrasige Viehweiden sowie Streuobstgärten bevorzugt. Für die Bodenjagd ist eine niedrige Vegetation mit ausreichendem Nahrungsangebot von entscheidender Bedeutung. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 5 bis 50 ha erreichen. Als Brutplatz nutzen die ausgesprochen reviertreuen Tiere Baumhöhlen (v.a. in Obstbäumen, Kopfweiden) sowie Höhlen und Nischen in Gebäuden und Viehställen. (LANUV NRW)

Essentielle Nahrungshabitate der Arten **Waldkauz** und **Steinkauz** werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht überformt. Auch kann für diese Arten eine Bedeutung des Geltungsbereichs bezüglich der Habitatansprüche aufgrund der

innerstädtischen Lage ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit der Art wird daher ausgeschlossen.

Als essentielles Lebenshabitat der **Saatkrähe** kann der Geltungsbereich ebenfalls ausgeschlossen werden. Bei der Besichtigung konnten keine Horste des Koloniebrüters in den Baumkronen festgestellt werden, darüber hinaus sind die im Gebiet vorhandenen Bäume in Höhe und Ausprägung eher untypisch und zur Besiedelung durch Saatkrähen wenig geeignet.

Der Lebensraum des **Feldsperlings** sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Anders als der nah verwandte Haussperling meidet er das Innere von Städten. Feldsperlinge sind sehr Brutplatztreu und nisten gelegentlich in kolonieartigen Ansammlungen. (LANUV NRW)

Das Plangebiet liegt inmitten des städtischen Siedlungsbereichs, auch die Ausprägung des Geltungsbereichs kann als insgesamt untypisch für die Art **Feldsperling** eingestuft werden, so dass nicht mit dem Verlust essentieller Lebensstätten zu rechnen ist. Eine Betroffenheit der Art kann demnach ausgeschlossen werden.

Baumfalken besiedeln halboffene, strukturreiche Kulturlandschaften mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden sowie Gewässern. Großflächige, geschlossene Waldgebiete werden gemieden. Die Jagdgebiete können bis zu 5 km von den Brutplätzen entfernt liegen. Als Horststandort werden alte Krähennester genutzt. (LANUV NRW)

Der **Mäusebussard** besiedelt nahezu alle Lebensräume der Kulturlandschaft, sofern geeignete Baumbestände als Brutplatz vorhanden sind. Bevorzugt werden Randbereiche von Waldgebieten, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume, in denen der Horst in 10 bis 20 m Höhe angelegt wird. Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. In optimalen Lebensräumen kann ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 km² Größe beanspruchen. Als Jagdgebiet nutzt der Mäusebussard Offenlandbereiche in der weiteren Umgebung des Horstes. In optimalen Lebensräumen kann ein Brutpaar ein Jagdrevier von nur 1,5 km² Größe beanspruchen. (LANUV NRW)

Der **Wespenbussard** ist ein Zugvogel, der als Langstreckenzieher in Afrika, südlich der Sahara überwintert. In Nordrhein-Westfalen tritt er als seltener Brutvogel auf. Der Wespenbussard besiedelt reich strukturierte, halboffene Landschaften mit alten Baumbeständen. Die Nahrungsgebiete liegen überwiegend an Waldrändern und Säumen, in offenen Grünlandbereichen (Wiesen und Weiden), aber auch innerhalb geschlossener Waldgebiete auf Lichtungen. Der Horst wird auf Laubbäumen in einer Höhe von 15 bis 20 m errichtet, alte Horste von anderen Greifvogelarten werden gerne genutzt. (LANUV NRW)

Der **Habicht** tritt in Nordrhein-Westfalen ganzjährig als mittelhäufiger Stand- und Strichvogel auf. Nur selten werden größere Wanderungen über eine Entfernung von mehr als 100 km durchgeführt. Als Lebensraum bevorzugt der Habicht Kulturlandschaften mit einem Wechsel von geschlossenen Waldgebieten, Waldinseln und Feldgehölzen. Als Bruthabitate können Waldinseln ab einer Größe von 1 bis 2 ha genutzt werden. Die Brutplätze befinden sich zumeist in Wäldern mit altem Baumbestand, vorzugsweise mit freier Anflugmöglichkeit durch Schneisen. (LANUV NRW)

Aufgrund der innerstädtischen Lage inmitten der Siedlungsfläche, des vor Ort realen Baumbestandes sowie der weiteren, für die Habitatansprüche der Arten untypischen Ausprägung des Geltungsbereichs werden die Lebensraumsansprüche der Arten **Baumfalke, Mäusebussard, Wespenbussard** und **Habicht** nicht erfüllt. Weiterhin ist nicht mit einer Bedeutung des Gebiets als essentielles Nahrungshabitat für diese Arten zu rechnen. Beeinträchtigungen der Arten können ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von **Kuckuck, Pirol** und **Sperber** und **Turmfalke** ist zwar aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereichs unwahrscheinlich, kann aber nicht hinreichend begründet ausgeschlossen werden.

Auch ist nicht auszuschließen, dass Habitatansprüche der **Rauchschwalbe** erfüllt sind. Für die weiteren Arten **Baumpieper, Gartenrotschwanz** und **Waldohreule** ist ebenfalls Potential aufgrund der Ausprägung vorhanden.

Für jene Arten, welche nicht hinreichend begründet ausgeschlossen werden können, wird im Folgenden dargelegt, in wie fern die Festsetzungen des Bebauungsplans Auswirkungen auf die Arten haben um festzustellen, ob es zur Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen kann.

Eine Betroffenheit der Arten kann ausgelöst werden, wenn Bäume gefällt oder der weitere Aufwuchs entfernt wird, auch bei Abbruch der Gewerbehalle können bei wenigen der nicht durch die Potentialanalyse ausgeschlossenen Arten Betroffenheiten ausgelöst werden.

Im Hinblick auf die Vogelarten kann durch eine **Beschränkung des Fällzeitraums, sowie des Zeitraums für die Baufeldfreimachung/Abrissmaßnahmen und Rodungsarbeiten/Baumfällungen auf den Zeitraum vom 01.10.- Mitte Januar** (Belegung der Reviere und Balz der Waldohreule im Januar/Februar) eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände jedoch sicher ausgeschlossen werden. **Da jedoch die zuvor genannten Fledermausarten Bäume als Winterquartiere nutzen könnten, gilt diese Vermeidungsmaßnahme ausschließlich für die Vogelarten** und ist gesamtgesellschaftlich gesehen nur effektiv, wenn ein Vorkommen der Fledermäuse im Vorfeld sicher ausgeschlossen wurde.

Besteht die Notwendigkeit, o.g. Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums durchzuführen, so sind auch in Bezug auf die o.g. Vogelarten **im Rahmen der Genehmigungsplanung im Vorfeld der Arbeiten weiterführende einzelfallbezogene Untersuchungen** in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve erforderlich und durch sachkundige Personen durchführen zulassen. Gegebenfalls sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor Beginn der Arbeiten umzusetzen.

Generell sind die Verletzungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Baufeldfreimachung (Rodung von Bäumen während der Fortpflanzungszeit) zu beachten.

Weiterhin ist der Verbotstatbestand des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu berücksichtigen (Verbot Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1.

März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen). Demnach dürfen Hecken nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar beseitigt werden.

Zusammenfassend sind bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, der **Durchführung weitergehender Untersuchungen inkl. der Umsetzung ggfs. anfallender vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Beachtung des Zeitraumes für Rodung und Baufeldfreimachung (01.10.- Mitte Januar)** keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.

10. Altlasten und Altablagerungen

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

11. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen.

Da für den Bebauungsplan Nr. 1-083-3 für den Bereich Karl-Leisner-Straße das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.