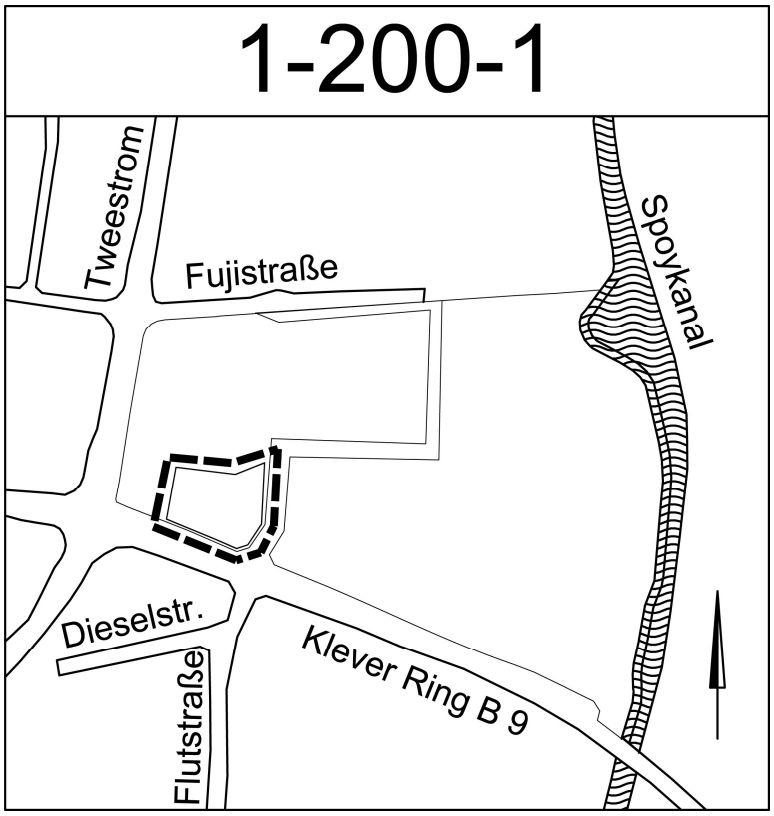
Stadt Kleve

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 1-200-1

für den Bereich Klever Ring (Tankstelle) in Kleve



30. Juni 2014

Stadt Kleve

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 1-200-1

für den Bereich Klever Ring (Tankstelle) in Kleve

Bearbeitung:
Stadt Kleve - Fachbereich Planen und Bauen
Landwehr 4-6
47533 Kleve

Kleve, den 30. Juni 2014

i. A. Dipl.-Ing. B. Raadts

INHALTSVERZEICHNIS

1 Rechtliche Grundlagen ... 2

2 Methodisches Vorgehen ... 3
2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden ... 3
2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen ... 3

3 Grundlagen und Ziele der Planung ... 3
3.1 Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben ... 3
3.2 Planungsrelevante Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen ... 4
3.2.1 Regionalplan ... 4
3.2.2 Flächennutzungsplan ... 5
3.2.3 Stadtentwicklungskonzept Kleve / Einzelhandelskonzept Kleve ... 5
3.2.4 In Kraft getretene Bebauungspläne der Stadt Kleve ... 6
3.2.5 Biotopkartierung der Stadt Kleve ... 6
3.2.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve ... 6
3.2.6 Baumschutzsatzung der Stadt Kleve ... 6
3.2.7 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ... 6

4 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ... 7
4.1 Kurzbeschreibung der Wirkfaktoren / Auswirkungen der Planung ... 7
4.1.1 Baubedingte Auswirkungen ... 7
4.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen ... 8
4.1.3 Betriebsbedingte Auswirkungen ... 8
4.1.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 9
4.2 Schutzgut Boden ... 9
4.3 Schutzgut Wasser ... 11
4.4 Schutzgut Klima/ Luft ... 12
4.5 Schutzgut Tiere / Pflanzen ... 13
4.5.1 Biotop-/ Nutzungsstrukturen ... 13
4.5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung ... 14
4.5.3 Schutzgebiete / Schutzobjekte ... 14
4.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung ... 15
4.7 Schutzgut Mensch ... 15
4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ... 16
4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ... 16
4.10 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis h BauGB) ... 16
4.10.1 Energie ... 16
4.10.2 Niederschlagswasser ... 17
4.10.3 Abwasser/ Schmutzwasser ... 17
4.11 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ... 17

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ... 18
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung ... 18
5.2 Maßnahmen zum Ausgleich ... 19

6 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ... 19
6.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung ... 19
6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ... 19

7 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung ... 20

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen ... 20

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 20

10 Abkürzungen ... 21

11 Quellen ... 22

1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, die die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB berücksichtigt. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Dazu werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dieser bildet einen besonderen Teil der Begründung des Bebauungsplans.

In Anlage 1 des BauGB werden folgende Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 aufgeführt:

- Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben.
- Darstellung der planungsrelevanten Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen inkl. Angaben über die Berücksichtigung dieser Ziele im Rahmen des Vorhabens.
- Bestandsmerkmale des derzeitigen Umweltzustands einschließlich einer Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen.
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen.
- Übersicht über Alternativen und Auswahlgründe.

Zusätzlich erfolgen folgende Angaben (§ 2a, Abs. 2 BauGB), soweit sie für die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Art der Festsetzungen für das Vorhaben und den Planungsstand erforderlich sind:

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt.
- Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der oben genannten erforderlichen Angaben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. § 6 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NRW) zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die Ergebnisse des im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sowie die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

2 Methodisches Vorgehen

2.1 Angewandte Untersuchungsmethoden

Mit Hilfe der Beschreibung der verwendeten Untersuchungsmethoden zur Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung wird der Öffentlichkeit sowie den Behörden dargelegt, welche Verfahren angewandt wurden. Die Darstellung der Prüfmethoden ermöglicht es, nachzuvollziehen, dass die Ergebnisse der Umweltprüfung auf einer bestimmten Informationsgrundlage nach allgemein anerkannten Prüfverfahren erarbeitet worden sind.

Aussagen über die Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-200-0 sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen. Für die Erstellung des dazugehörigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) und des Umweltberichtes wurden sowohl planungsrelevante Hinweise und Stellungnahmen zu den Unterlagen sowie Aussagen zu der für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-200-0, als auch eine Kartierung des Geltungsbereichs bzw. der Biotop- und Nutzungsstrukturen durchgeführt.

Außerdem wurde die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) zur Aufstellung des Bebauungsplans 1-200-0 des Landschaftsarchitektur-Büros Ludger Baumann, Kleve, herangezogen.

2.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Im Rahmen der Umweltprüfung ist es nicht immer möglich sämtliche Zusammenhänge sachgerecht zu erfassen und zu bewerten, darüber hinaus sollte die Erfassung der Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang erfolgen. Daher ist es wichtig, im Umweltbericht auf evtl. vorhandene Lücken im Kenntnisstand bzw. auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von notwendigen Unterlagen hinzuweisen. Hierdurch wird der Öffentlichkeit und den Behörden die Möglichkeit gegeben mit zusätzlichen Hinweisen zur Beseitigung dieser Lücken beizutragen.

3 Grundlagen und Ziele der Planung

3.1 Kurzbeschreibung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans für das Vorhaben

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlicher dargelegt, liegen der Verwaltung Anträge vor, am Klever Ring, in der Nähe des Kreuzungspunktes der Straßenzüge Klever Ring (B 9) und Tweestrom, eine Tankstelle anzusiedeln.

Der angefragte Standort liegt im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/ Spoykanal. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-200-0 hatte zum Ziel, einem im innenstadtnahen Bereich von Kleve ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit

nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu ermöglichen, seinen Sitz innerhalb des Stadtgebiets zu verlagern und gleichzeitig seine Verkaufsfläche zu vergrößern. Zu diesem Zweck setzt der rechtskräftige Bebauungsplan im westlichen Teil des Geltungsbereichs ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ fest.

Zur Erschließung des großflächigen Einzelhandels und zur Sicherstellung eines geordneten Verkehrsflusses wurde ein neuer Kreuzungspunkt am Klever Ring ausgebaut.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll eine PKW-Tankstelle mit ca. sechs Tankplätzen sowie einer Portalwaschanlage und einem Verkaufsraum mit Bistrozone angesiedelt werden. Geplant ist ein 24-h-Betrieb.

Planungsrechtlich ist eine Tankstelle in einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ nicht zulässig. Um Planungsrecht für die Ansiedlung der Tankstelle zu schaffen, ist daher eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-200-0 notwendig.

Der ca. 3.500 m² große Geltungsbereich befindet sich nordwestlich des neuen Kreuzungspunktes Klever Ring (B 9) mit der Flutstraße und liegt ca. 1,5 km von der Innenstadt entfernt. Südlich und östlich wird das Plangebiet durch den Klever Ring begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Detail das Flurstück 250, Flur 43 in der Gemarkung Kleve sowie einen südlichen Teil des Flurstücks 249, Flur 43 in der Gemarkung Kleve. Eine detaillierte räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Planungsrelevante Ziele übergeordneter Planungen und Rechtsgrundlagen

3.2.1 Regionalplan

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt die grundlegenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet von Kleve dar.

Für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom schreibt er einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor. Im 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. Die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufsraum“ sind somit konform mit den Vorgaben des Regionalplans.

Die Verkehrswege Klever Ring (B 9) und Tweestrom (Nordumgehung) sind als "Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr" bzw. als "sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße" dargestellt. Die Bahnlinie Kleve - Nimwegen (NL) ist als "Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr" im GEP ausgewiesen.

Eine Abbildung des betroffenen Planausschnitts ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.2.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus 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. Nach dem 119. Änderungsverfahren weist der FNP nordöstlich des Kreuzungspunkts Klever Ring (B 9) und Tweestrom (Nordumgehung) eine „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ aus, statt einer „Gewerblichen Baufläche“. Diese Änderung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/ Spoykanal vorgenommen, um eine Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels zu ermöglichen.

Diese Ausweisung entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-200-1. Da sich der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve derzeit in der Neuaufstellung befindet, wird die Ausweisung in diesem Bereich angepasst. Daher ist ein neues Änderungsverfahren nicht notwendig.

Die Straßen Klever Ring (B 9) und Tweestrom (Nordumgehung) sind entsprechend ihrer verkehrlichen Bedeutung als "Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße" im Flächennutzungsplan dargestellt und stellen die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz her. Die Nordumgehung stellt eine schnelle Anbindungsmöglichkeit an die B 220 und damit an die rechtsrheinische BAB 3 her. Über die B 9 ist eine schnelle Anbindung an die Niederlande in Richtung Nimwegen gegeben.

3.2.3 Stadtentwicklungskonzept Kleve / Einzelhandelskonzept Kleve

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

Die allgemeingültigen thematischen Ziele des Konzeptes, wie beispielsweise "von innen nach außen entwickeln" wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Aufgrund der räumlichen Lage sowie der städtebaulichen Verflechtungen sind Auswirkungen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten. Das Einzelhandelskonzept weist den Kreuzungspunkt Flutstraße / Klever Ring als "Sonderlage des großflächigen Einzelhandels" in dem Zentrenkonzept aus. Die eng gefassten Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben in diesem Bereich nur die Ansiedlung eines Tankstellenbetriebs mit dazugehörigen Anlagen für übliche Dienstleistungen, wie einer Waschanlage und einen Verkaufsraum. Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet sind nicht zulässig.

3.2.4 In Kraft getretene Bebauungspläne der Stadt Kleve

Das Plangebiet liegt, wie bereits erwähnt, im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1-200-0 für den Bereich Klever Ring/ Tweestrom/ Fujistraße/ Spoykanal. Der Rat der Stadt Kleve hat am 16.10.2013 den Bebauungsplan Nr. 1-200-0 als Satzung beschlossen. Dieser ist mit öffentlicher Bekanntmachung vom 08.02.2014 rechtswirksam geworden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1-200-0 wird grob umgrenzt von dem Kreuzungspunkt Klever Ring mit der Straßentrasse Tweestrom und reicht im Norden bis zur Fujistraße und im Osten bis zum Gewässer Spoykanal. Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans war einem im innenstadtnahen Bereich von Kleve ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu ermöglichen, seinen Sitz innerhalb des Stadtgebiets zu verlagern und gleichzeitig seine Verkaufsfläche zu vergrößern. Der Standort ist aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage für die angestrebte Nutzung mit einem hohen Anteil Zielverkehr bestens geeignet.

3.2.5 Biotopkartierung der Stadt Kleve

In der Biotopkartierung der Stadt Kleve werden zum Geltungsbereich keine Aussagen getroffen.

3.2.5 Gestaltungssatzung der Stadt Kleve

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die "Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebieten" vom 01.07.2000 anzuwenden. Bezüglich der genauen Regelungen wird auf den Satzungstext verwiesen.

3.2.6 Baumschutzsatzung der Stadt Kleve

Im Geltungsbereich sind keine gem. der „Satzung der Stadt Kleve zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume“ geschützt.

3.2.7 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Grundlage für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bildet der Landschaftspflegerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1-200-1. In diesem erfolgt auf der Grundlage einer aktuellen Biotop- und Nutzungstypenkartierung, einer Artenschutzprüfung und der Auswertung des bestehenden Planungsrechts sowie der Darstellung und Bewertung weiterer Bestandteile des Naturhaushaltes eine Bewertung des Ausgangszustandes des Geltungsbereichs sowie eine Prognose der Auswirkungen des Vorhabens inkl. des hieraus abgeleiteten Kompensationsbedarfes. Die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages flossen im Rahmen der Umweltprüfung in die Entwicklung von geeigneten Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen ein. Für eine detaillierte Beschreibung der zu erwartenden Eingriffe und der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sei daher auf den Fachbeitrag verwiesen.

4 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ausführliche Aussagen über den aktuellen Zustand der Schutzgüter sind dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes geschieht nachfolgend jeweils schutzgutbezogen. Die Bewertung bezieht sich gemäß § 2 Abs. 4, Satz 3 BauGB auf "das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann."

4.1 Kurzbeschreibung der Wirkfaktoren / Auswirkungen der Planung

Ein Bauvorhaben kann sich auf unterschiedliche Weise auf die Umwelt auswirken. Zu unterscheiden ist regelmäßig in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen. Mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung sind in den folgenden Kapiteln dargestellt.

4.1.1 Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft während der Bauphase durch:

- temporären Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze und Baustellenzufahrten,
- Bodenentnahme, -umlagerung, -verdichtung,
- Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie Erschütterungen und möglicherweise mechanische Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb und -verkehr,
- Transport und (Zwischen)Lagerung von Überschussmassen, Bodenverlagerung und -verdichtung.

Dadurch sind innerhalb des Geltungsbereichs vor allem folgende Schutzgüter gefährdet:

- ungeschützte Grundwasserschichten durch Schadstoffeintrag,
- die vorhandene Vegetation, insbesondere die verbleibenden Bäume und
- angrenzende Nutzungen durch Lärm- und Staubimmissionen.

Die Beeinträchtigungen sind soweit möglich, durch Schutzmaßnahmen zu reduzieren. Dazu werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag allgemeine Schutzmaßnahmen für Boden, Grundwasser und Vegetation festgelegt. Sofern nicht mittel- bis langfristig wiederherstellbare Biotoptypen baubedingt überformt werden, ist bei den baubedingten Auswirkungen i. d. R. davon auszugehen, dass sich innerhalb einer kurzen Zeit ein Zustand einstellt, wie er vor dem Eingriff bestand. Zudem herrschen durch die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen Klever Ring (B 9) und Tweestrom bereits erhebliche Vorbelastungen in Form von Lärm und Erschütterungen im südlichen und westlichen Teilgebiet des Geltungsbereiches.

Kompensationsmaßnahmen für temporär begrenzte, baubedingte Beeinträchtigungen werden deshalb nicht festgelegt.

4.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen des Bauvorhabens bestehen vor allem durch die Versiegelung und Überformung von Vegetationsstrukturen und visuelle Effekte durch die neue Bebauung. Dadurch wird Tieren und Pflanzen allgemeiner Lebensraum entzogen.

Der Geltungsbereich ist nahezu umgeben von gewerblicher Nutzung. Nur im Osten schließt sich angrenzend an den Grünbereich um den Fußweg der Spoykanal an, an dessen Ostufer sich der Siedlungsbereich von Kleve fortsetzt. Somit sind keine wesentlichen zusätzlichen Barrierewirkungen in Ost-West-Richtung zu erwarten. In Nord-Süd-Richtung bleibt durch den Erhalt der Grünzone am Spoykanal eine innerstädtische Vernetzung entlang des Kanals erhalten.

Die Baukörperhöhen werden sich an den umgebenden Höhen der vorhandenen Gewerbegebiete orientieren. Damit sind optische Wirkungen über das Plangebiet hinaus nicht zu erwarten.

4.1.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter betriebsbedingten Auswirkungen des Bauvorhabens sind die Beeinträchtigungen durch die Nutzung als Gewerbe- und Sondergebiet sowie als Verkehrsfläche zu verstehen.

Lärmemissionen werden durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen und eine zusätzliche Nutzung der Flächen entstehen, allerdings sind bereits jetzt Störungen durch Verkehr zu dem nördlich des Geltungsbereichs liegenden großflächigen Einzelhandel und den umliegenden Gewerbebauten vorhanden.

Stoffliche Emissionen treten durch die Bebauung und den Fahrzeugverkehr auf. Der Fahrzeugverkehr wird sich durch die Ansiedlung einer Tankstelle erhöhen, wobei auch hier die Vorbelastungen durch den Straßenverkehr auf dem Klever Ring und dem Tweestrom zu berücksichtigen sind.

Optische Störungen durch Lichtreize oder Bewegungen entstehen durch die Beleuchtung von Straßen und Gebäuden sowie durch Bewegungen von Fahrzeugen. Das Gebiet ist rings herum nahezu vollständig von Bauten und beleuchteten Straßen umgeben, so dass kaum höhere Auswirkungen durch zusätzliche optische Störungen auf die Umgebung zu erwarten sind.

4.1.4 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen werden Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern verstanden. In der Gesamtheit der Schutzgüter ergibt sich ein vielschichtiges Wirkungsgefüge. Im Bereich des Bebauungsplanes sind hauptsächlich Wechselwirkungen zwischen

- dem Boden und seinen vielfältigen Funktionen für die Grundwasserneubildung, den Grundwasserschutz sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie
- dem Spoykanal inkl. Uferbereich und seiner Bedeutung als Oberflächengewässer, als Retentionsraum und der Bedeutung für den Biotopverbund und die Erholungsnutzung relevant.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen im Einzelnen werden bei den entsprechenden Schutzgütern besprochen.

4.2 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt am Rand der naturräumlichen Einheit der "Unteren Rheinniederung" (Untereinheit 577) als Teil des Niederrheinischen Tieflandes (Haupteinheit 57) (GEP 99). Dieser Naturraum wurde vorwiegend durch die Fließdynamik des Rheins ausgeformt und geprägt. Die geologische Grundlage bilden unterschiedlich mächtige, schluffige und sandige holozäne Ablagerungen des Rheins.

Bei stark schwankendem, von der Wasserführung des Rheins abhängigem Grundwasserspiegel haben sich in der Regel lehmige Auenböden entwickelt. In der Karte der schutzwürdigen Böden (Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen, 2004) werden die anstehenden Bodeneinheiten nicht bewertet.

Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der Nutzungen anthropogen überprägt. Die reale Nutzung besteht aus ruderalen Vegetationsstrukturen der Brachfläche, Asphalt, überbaute Bereiche, Schotterflächen und Gehölze. Es ist davon auszugehen, dass unterhalb der offenen Bereiche Auffüllungsböden mit unterschiedlicher Mächtigkeit anstehen. Darunter liegen quartäre Sande und Sand-Kiesgemische.

Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an.

Im Altlastenkataster werden für den Geltungsbereich keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen aufgeführt. In näherer Umgebung des Plangebietes werden hingegen zahlreiche schädliche Bodenveränderungen aufgeführt. So ist beispielsweise ca. 40 m südlich des Geltungsbereichs an der Flutstraße die Altablagerung einer ehemaligen Deponie verzeichnet.

Bei der Planung, Bemessung und Ausführung von Bauwerken im Plangebiet sind zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung die Bestimmungen der einschlägigen

Regelwerke zu berücksichtigen. Für bauliche Anlagen des üblichen Hochbaus ist im Plangebiet die Erdbebenzone 0/ geologische Untergrundklasse S gemäß DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ anzusetzen.

Es wird jedoch empfohlen, bei Bauwerken der Bedeutungskategorien III und IV (z. B. große Wohnanlagen, Schulen, kulturelle Einrichtungen, Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser u. s. w.) entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Bewertung:
Böden und Bodenfunktionen sind gesetzlich geschützt (Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1 und Landschaftsgesetz NRW § 2). Nach § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Vorhaben entspricht weitgehend diesen Zielvorgaben, indem eine Wiedernutzbarmachung einer gewerblichen Brachfläche stattfindet. Von einer erheblichen Umweltauswirkung wird zum derzeitigen Planungsstand nicht ausgegangen.

Mit der Ansiedlung der Tankstelle mit Waschanlage und Verkaufsraum geht eine Versiegelung mit einer GRZ von 0,8 einher. Verbunden mit der Versiegelung sind Eingriffswirkungen wie die Verminderung des Retentionsvermögens, die Erhöhung des Oberflächenabflusses, Änderungen des Grundwasserregimes und negative Wirkungen aus lokalklimatischer Sicht. Es handelt sich um anthropogen bereits veränderte Böden, die nach dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1-200-0 bereits mit einer Grundflächenzahl von 0,8 belegt sind.

Bau- und betriebsbedingt sind keine nachhaltigen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:
- Allgemeine Schutzmaßnahmen zur Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen sowie rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigung auf ein Minimum.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden begrünt und bepflanzt.
- Äußere, passive Bodenluftdrainagen für Kellergeschosse.
- Einbau einer Schutzschicht aus unbelastetem Mutterboden von einer Stärke von mindestens 0,35 m in unbefestigten Grünbereichen
- Hinweis auf einen möglichen Anteil von Material, das in die Wertungsklasse > Z2 nach LAGA-Richtlinie einzuordnen ist beim Bodenaushub und entsprechend notwendiger gesonderter Entsorgung.

Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist damit nicht zu rechnen.

4.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist in Oberflächen- und Grundwasser zu unterteilen.

Die Sande und Kiese der Rheinterrasse bilden das obere freie Grundwasserstockwerk. Die Grundwasserfließrichtung ist auf den Rhein, in nördliche Richtung, ausgerichtet. Der Grundwasserspiegel von etwa 12,0 bis 12,5 m NN entspricht dem mittleren Wasserstand im Spoykanal. Bei einer Geländehöhe von etwa 14 m NN liegen die Grundwasserflurabstände im Geltungsbereich zwischen 1,5 m und 2 m. Die Planungsgrundlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung der Stadt Kleve geben für den Geltungsbereich ein geringes Versickerungspotential und eine mäßige Grundwasserschutzfunktion des Oberbodens an. Im Untergrund wird das Versickerungspotenzial als sehr hoch eingeschätzt, die Grundwasserschutzfunktion nimmt damit ab und wird als gering bewertet (STADT KLEVE, 11/1996).

Etwa 400 m östlich des Geltungsbereichs befindet sich der in Süd-Nord-Richtung verlaufende Spoykanal. Der Spoykanal verbindet den Kermisdahl südöstlich der Stadt mit dem Altrhein und übernimmt damit neben der Gewässerfunktion auch eine Funktion im Biotopverbund (vgl. Kap. 4.5).

Wasserrechtliche Schutzausweisungen bestehen für den Bereich des Untersuchungsraumes nicht. Das Gebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Das Plangebiet als Teil der Unteren Rheinniederung liegt innerhalb der Ausweisung "überschwemmungsgefährdete Gebiete" des Rheins (BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF, "Überschwemmungsgebiete des Rheins", M 1:50.000, 04/2007).

Bewertung:
Baubedingte Beeinträchtigungen des Oberflächen- sowie des Grundwassers können nach dem heutigen Stand der Technik weitestgehend ausgeschlossen werden, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Betriebsbedingt sind keine nachhaltigen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten.

In den derzeit unversiegelten Bereichen kann das niedergehende Regenwasser nicht mehr wie bisher direkt großflächig im Boden versickern und dort dem Grundwasser zufließen. In diesen Bereichen wird somit die Grundwasserneubildung erheblich herabgesetzt.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Allgemeine Schutzmaßnahmen zur Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen sowie rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum.
- Einbau einer Schutzschicht aus unbelastetem Mutterboden von einer Stärke von min. 0,35 m in unbefestigten Grünbereichen.
- Beim Bodenaushub Hinweis auf einen möglichen Anteil von Material, das in die Wertungsklasse >Z2 nach LAGA-Richtlinie einzuordnen ist, geben und dann auf eine gesonderte Entsorgung achten.

Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist damit nicht zu rechnen.

4.4 Schutzgut Klima/ Luft

Kleve gehört zum maritim geprägten Klimabezirk "Niederrheinisches Tiefland". Das im Allgemeinen milde und ausgeglichene Klima wird durch Vorherrschen feuchter und mäßig warmer Luftmassen geprägt. Typisch sind wechselhafte Witterungsverhältnisse. "Westwetterlagen" mit lebhaftem Wind und erhöhter Niederschlagsbereitschaft. Der Jahresmittelwert der Lufttemperatur liegt bei 9-10 °C. Der wärmste Monat ist der Juli mit einem langjährigen Mittel von 17-18 °C. Im Januar liegen die mittleren Temperaturen bei ca. 2 - 3 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt um 700 bis 800 mm (DEUTSCHER KLIMAATLAS, 1971-2000).

Eine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs als Kalt- und/oder Frischluftentstehungsort ist nicht gegeben. Der ca. 400 m östlich des Geltungsbereichs verlaufende Spoykanal mit der Rasenfläche weisen eine geringe ausgleichende Bedeutung auf. Örtlich bedeutsame Luftaustauschbahnen bzw. Frischluftleitbahnen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:
Baubedingt ist durch den Baustellenverkehr eine Erhöhung der Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese sind lokal und zeitlich begrenzt.

Bezüglich des Schutzgutes Klima/ Luft sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen. Das geplante Vorhaben befindet sich weder in bedeutenden Kaltluftentstehungsräumen noch in bedeutsamen Luftaustausch- und Frischluftversorgungsräumen.

Betriebsbedingt wird nicht mit einer erheblichen Erhöhung von Luftverunreinigungen durch Stäube und Abgase gerechnet.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:
- Allgemeine Schutzmaßnahmen zur Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen sowie rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigungen auf ein Minimum.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden begrünt und bepflanzt.

Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft ist damit nicht zu rechnen.

4.5 Schutzgut Tiere / Pflanzen

4.5.1 Biotop-/ Nutzungsstrukturen

Die reale Biotop- und Nutzungsstruktur des Plangebietes setzt sich aus folgenden Merkmalen zusammen:

- Eine durch Baumaßnahmen entstandene Brachfläche mit Schotterauffüllungen etc., nahezu vegetationsfrei,
- Verkehrsflächen,
- eine prägende ältere Baumreihe und vier Jungbäume,

Im Geltungsbereich sind damit überwiegend Biotoptypen mit nachrangiger bis geringer ökologischer Bedeutung vorhanden. Eine Kurzbeschreibung der Biotoptypen ist dem LFB zu entnehmen.

Da die Grenzen des Bebauungsplans 1-200-1 innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans 1-200-0 liegen, werden nicht die Merkmale der o. g. Realnutzung, sondern die Inhalte des B-Planes herangezogen. Der rechtskräftige B-Plan setzt eine Sondergebietsnutzung und eine private Grünfläche für Schutz und Pflege von Natur und Landschaft fest.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Eine Kompensation ist demnach für diejenigen Eingriffe erforderlich, die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans erstmals vorbereitet werden.

Bewertung:
Gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG sind über die artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Kap. 4.5.2) hinausgehend im Rahmen der Eingriffsregelung weitere streng geschützte Arten bzgl. des Verbots der Zerstörung nicht ersetzbarer Biotope zu prüfen. Die nur national besonders geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung pauschal berücksichtigt.

Aufgrund der Vorbelastung und der bisherigen Nutzung mit überwiegend Biotoptypen mit geringer Bedeutung werden fast keine erheblichen bau- und anlagebedingten Auswirkungen durch Bodenverdichtung, Zerstörung der Vegetationsschicht oder Schadstoffeinträge sowie Überformung bedeutender Biotopstrukturen erwartet.

Baubedingt mögliche Beunruhigungen und Störungen von Tierarten durch Lärm, Baustellenverkehr, Bodenabgrabung u. s. w. sind zeitlich und lokal beschränkt und betreffen keine Hauptlebensräume bzw. Hauptnahrungsreviere planungsrelevanter Tierarten (vgl. Kap. 4.5.2). Damit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen im Vergleich zur bisherigen Nutzung als Sondergebiet sind nicht zu erwarten.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Festsetzung von Grünflächen zur Abschirmung des Gebiets von den hochfrequentierten Straßen Klever Ring und Tweestrom,

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden begrünt und bepflanzt.

Mit erheblichen, nicht kompensierbaren Auswirkungen für die Biotop- und Nutzungsstrukturen ist damit nicht zu rechnen.

4.5.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1-200-1 wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag integriert.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen sind im Ergebnis keine erheblichen Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Arten zu erwarten.

4.5.3 Schutzgebiete / Schutzobjekte

4.5.3.1 Biotopverbund

Nach § 2b LG NRW ist im Land NRW "ein Netz räumlich oder funktional verbundener Biotope (Biotopverbund), das mindestens 10 % der Landesfläche umfassen soll, darzustellen und festzusetzen." Der Biotopverbund besteht aus Kern- und Verbindungsflächen sowie aus Verbindungselementen und dient der "nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Der Biotopverbund dient auch der Verbesserung der ökologischen Kohärenz des europäischen Netzes NATURA 2000". Um den Verbund dauerhaft zu gewährleisten sind die Flächen z. B. durch Ausweisung im Landschaftsplan rechtlich zu sichern.

Der Spoykanal ist als Verbindungsfläche "besonderer Bedeutung" Bestandteil des Biotopverbundes. Er stellt eine Verbindung zwischen den Verbundflächen "herausragender Bedeutung" im Bereich Kermisdahl, südöstlich der Stadt und im Bereich der Rindernschen Kolke nordwestlich der Stadt dar. Aufgrund des naturfernen Ausbauzustandes des Spoykanals ist die Bedeutung für Kleinsäuger, Amphibien usw. eingeschränkt. Dazu kommen die angrenzenden intensiven innerstädtischen Nutzungen. Als lineare Struktur innerhalb der bebauten Umgebung kann er aber als Wanderlinie z. B. für Vögel und Fledermäuse dienen.

Bewertung:
Der Biotopverbund entlang des Spoykanals bleibt erhalten.

Der Biotopverbund des Spoykanals und seiner Uferbereiche bleibt erhalten. Es ist mit keiner erheblichen Verschlechterung durch das Vorhaben zu rechnen.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist heute durch den angrenzenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Baumarkt) mit Parkplatz und Nebenflächen geprägt. Das Plangebiet mit seiner eher geringen Größe von ca. 3.500 m² wird in seiner aktuellen Struktur als Grünfläche in Zusammenhang mit o. g. Betrieb wahrgenommen.

Wegen der vorhandenen Störungen durch die umliegenden Verkehrsflächen und der fehlenden Bedeutung für die Erholungsnutzung sind damit insgesamt die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung unerheblich.

Bewertung:
Baubedingte Beeinträchtigungen führen zu visuellen Störungen des Landschaftsbildes sowie zu erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baustellenverkehr und Baustelleneinrichtung. Während der Bauphase ist mit Einschränkungen in der Nutzung des Radweges am Klever Ring zu rechnen. Der Fußweg am Spoykanal wird durch die Bautätigkeiten nicht beeinträchtigt. Da eine zügige Entwicklung des Standortes angedacht ist, handelt es sich um zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen, die als nicht erheblich bewertet werden.

Mit der Umsetzung der Planung werden in dem Gewerbegebiet neue Strukturen aufgebaut.

Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung sind damit keine erheblichen, negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.7 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung möglicher Beeinträchtigungen sind zum einen gesundheitliche (i. d. R. vor allem Lärm, Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen) sowie regenerative Aspekte (Erholungs- / Freizeitfunktionen und Wohnqualitäten: hier ebenfalls Lärm, Stadt-/ Landschaftsbild) und ggf. Barrierewirkungen von Bedeutung. Daher erfolgt zur Einschätzung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen durch das Planungsvorhaben eine Beschreibung des aktuellen Potenzials des Plangebietes in Bezug auf das Schutzgut Mensch.

Das Plangebiet wird durch die brachliegende „Restfläche“ des großen Parkplatzes zum Einzelhandelsbetrieb sowie durch die Baumreihe geprägt. Die hochfrequentierten Straßen Tweestrom und Klever Ring sind die Hauptursache der Vorbelastungen an Lärm- und Schadstoffimmissionen. Eine relevante Zunahme dieser Immissionen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht zu erwarten.

Aktuell liegen keine Altlastverdachtflächen im Geltungsbereich.

Bewertung:
Baubedingt ist durch den Baustellenverkehr eine Erhöhung der Lärm-, Staub- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese sind lokal und zeitlich begrenzt.

Durch folgende Maßnahmen werden die Auswirkungen berücksichtigt und minimiert:

- Einbau einer Schutzschicht aus unbelastetem Mutterboden von einer Stärke von min. 0,35 m in unbefestigten Grünbereichen

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Sachgüter sind allgemein die Infrastruktureinrichtungen, die Ver- und Entsorgungsleitungen, die Verkehrsanlagen und die Bebauung zu betrachten. Kulturgüter, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind, können Bau- oder Bodendenkmale sein.

Die Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Erhebliche umweltbezogene Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind durch das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die vorgenannten und beschriebenen Schutzgüter beeinflussen sich i. d. R. gegenseitig. Hierbei kann es zu Verstärkungen und Überlagerungseffekten kommen, die im Rahmen der Umweltprüfung gesondert zu untersuchen und zu bewerten sind (vgl. § 1, Abs. 6 Nr. 7i BauGB).

Wechselbeziehungen bestehen z. B. regelmäßig zwischen den Schutzgütern Boden und Tiere/ Pflanzen. Der Verlust, d. h. die Versiegelung von Flächen durch neue Gebäude geht mit einem Verlust an Lebensraum für Tiere und Pflanzen einher.

Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für den Geltungsbereich nicht zu erwarten.

4.10 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e bis h BauGB)

4.10.1 Energie

Z. Zt. liegen keine Konzepte für die Nutzung erneuerbarer Energien vor.

4.10.2 Niederschlagswasser

Aus topographischen Gründen wird das dort anfallende Niederschlagswasser in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde vor Ort über Versickerungsmulden in privater Zuständigkeit beseitigt. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist auf den Grundstückseigentümer ausgestellt.

Betriebsbedingt belastetes Niederschlagswasser ist jedoch ggfs. nach Vorbehandlung in die Schmutzwasserkanalisation einzuleiten.

4.10.3 Abwasser/ Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung aus dem Planbereich erfolgt auf der Grundlage der am 27.12.1978 und am 28.02.1994 unter Az.: 54.11.500.01.09 von der Bezirksregierung genehmigten Entwässerungsentwürfe für das „Gewerbegebiet Nellenwardgen“ nach dem Trennverfahren.

Mit der teilweisen Umsetzung des Bebauungsplanes 1-200-0 (Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs) wurde gleichzeitig die abwassermäßige Erschließung des SO-Bereichs durch den Grundstückseigentümer eingerichtet.

Das betriebliche Abwasser unterliegt der Indirekteinleiter-Verordnung (VGS). Der Umfang einer erforderlichen Abwasservorbehandlung ist betriebsspezifisch zu bewerten. Eine interne Kreislaufführung des Wassers der Waschanlage soll angestrebt werden.

Das anfallende häusliche und betriebserzeugte Schmutzwasser wird über das zunächst private Schmutzwasserkanalnetz auf dem Flurstück 204 der öffentlichen Abwasserkanalisation, dem Zentralpumpwerk Kellen und dem Klärwerk Kleve-Salmorth zugeführt. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom-km 857,512 eingeleitet.

Bewertung:
Es wird davon ausgegangen, dass der Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen dem aktuellen Stand der Technik entspricht. Damit sind keine erheblichen, über das übliche Maß hinausgehende Umweltbelastungen zu erwarten.

4.11 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen betreffen im Vergleich mit den vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen vorwiegend Biotoptypen mit überwiegend geringer ökologischer Bedeutung. Einen Biotoptyp mit wesentlich höherer ökologischer Bedeutung stellt die durch Baumreihe im südlichen Bereich zur Straße Klever Ring dar. Es sind insgesamt keine nicht ausgleichbaren nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Bauleitplanung für sich betrachtet, stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. Hierfür wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen entwickelt und den jeweiligen Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Nach § 4a LG NRW gilt bei einem Eingriff das Vermeidungs- und Ausgleichsgebot. Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/ -minimierung macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen.

Die Entwicklung und Bebauung innerstädtischer Flächen bzw. Flächen innerhalb eines Gewerbebereiches erfüllt die Voraussetzung mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Ansiedlung eines Sondergebiets "auf der Grünen Wiese" wäre zwar rechtlich nicht möglich und städtebaulich nicht verträglich, würde aber in einem theoretischen Fall wesentlich höhere Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen. Den im Stadtentwicklungskonzept Kleve formulierten Zielen "von innen nach außen entwickeln" und "Schutz der Landschaft" wird hier in besonderem Maße entsprochen.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen können verschiedene bautechnische und landschaftspflegerische Maßnahmen herangezogen werden. Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in "nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen." Die Aussagen der DIN 18915 über Bodenabtrag und Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Oberboden ist durch getrennte Lagerung zu sichern und bei Bedarf für Bepflanzungen wieder zu verwenden. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden, sind vom Baubetrieb freizuhalten. Oberboden darf nicht durch Befahren oder auf andere Weise verdichtet werden.
- Die schonende Oberbodenbehandlung sowie die Vermeidung bzw. Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen (Beachtung der DIN 18300 - Erdarbeiten - sowie der DIN 18915 - Bodenarbeiten);
- Minimierung von baubedingten Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein technisch mögliches Maß; Lagerung von boden- und wassergefährdenden Stoffen nur auf befestigten Flächen;
- Gemäß § 2 LG NRW sind Gebäude, bauliche Anlagen und Freiflächen umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tiere. Gegen Verunreinigungen des Grundwassers sind strenge Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Während des Baubetriebs sind Beeinträchtigungen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu vermeiden.
- Rasche Bauabwicklung zur Begrenzung der temporären Beeinträchtigung auf ein Minimum;
- Äußere, passive Bodenluftdrainagen für Kellergeschosse;

- Baufeldfreimachung nur außerhalb der Paarungs- und Brutzeiten potentiell vorkommender Fledermaus- und Vogelarten (Winterhalbjahr) zur Vermeidung unmittelbarer Individuenverluste/ -störungen.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Bebauungsplan ist gemäß der angewandten Bewertungsmethodik in sich ausgeglichen. Die Festsetzung zusätzlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist daher nicht notwendig.

6 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

In der Regel kann die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung in der Praxis mit geringem Aufwand festgestellt werden. Insbesondere, wenn bereits vor Beginn der Planung ein weitgehend gleich bleibender Zustand bestanden hat, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass dieser sich auch künftig ohne die Planung nicht grundsätzlich verändern wird.

6.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung ist ein zentrales Element der planerischen Entscheidung.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine planerische Grundlage für eine Änderung der Fläche bestehen. Die kleine "Gewerbebrache" würde in ihrem derzeitigen Zustand bestehen bleiben und sich sukzessive weiterentwickeln.
Ein Verzicht auf die Planung würde dazu führen, dass für die Bebauung ein anderer Standort gefunden werden müsste, der voraussichtlich weniger gut geeignet wäre, insbesondere hinsichtlich Lage, Erreichbarkeit und Flächenverfügbarkeit sowie der ökologischen Ausgangssituation.

Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten im Plangebiet sind die unter Kap. 4 ermittelten Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich die Möglichkeit der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt, die Neuschaffung von Biotopstrukturen sowie die Neugestaltung des Stadtbildes.

6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind (Nummer 2, Buchstabe d der Anlage 1 des BauGB), wird die Verpflichtung zur sog. "Alternativenprüfung" ausdrücklich ins Baugesetzbuch aufgenommen. Der Hinweis auf die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Planes verdeutlicht, dass es sich dabei um anderweitige Lösungsmöglichkeiten im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb

des betreffenden Plangebietes handeln soll und nicht etwa über grundsätzlich andere Planungen nachgedacht werden muss.

Wie bereits in Kap. 3.1 beschrieben, sind die Ziele des Bebauungsplanes mit dem Stadtentwicklungs- und Einzelhandelskonzept konform. Der Standort ist aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage für die angestrebte Nutzung mit einem hohen Anteil Zielverkehr bestens geeignet.

7 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus umweltfachlicher Sicht erfolgt eine Bestandserfassung und -bewertung durch eine Kartierung vor Ort sowie der Auswertung vorhandener Unterlagen. Zur Beurteilung der Aspekte des Artenschutzes wurde im Verfahren des B-Plans Nr. 1-200-0 ein Gutachten von einem externen Büro bearbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in Kap. 4.5.2 zusammengefasst. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im LFB nicht, da die Nutzungen/ Biotoptypen und die Grundflächenzahl gleich bleibt.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c SUPG hat die Stadt erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung eines Bauleitplanes entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhersehbare Auswirkungen frühzeitig zu erfassen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung oder als Ausgleich festlegen zu können. Diesbezüglich sollte die Entwicklung des Gebiets und die Übereinstimmung mit den Planungsabsichten in Abständen mit den aktuellen Anforderungen der Stadtentwicklung überprüft werden.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan 1-200-1 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Tankstelle in einem Sondergebiet im Norden des Stadtgebietes von Kleve.

Insgesamt weist der Geltungsbereich die Merkmale einer kleinen Brachfläche auf, die innerhalb eines mit gewerblichen Betrieben bebauten Bereiches im Norden von Kleve liegt. Unter dem Aspekt der Innenentwicklung ist der Standort für die Ziele des Bebauungsplanes daher aus naturschutzfachlicher Sicht gut geeignet.

Die Analyse und Bewertung der abiotischen und biotischen Schutzgüter erfolgt auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-200-0 unter Hinzuziehung der heutigen Biotop- und Nutzungsstrukturen. Da der Bebauungsplan eine Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebiets von „Großflächiger Einzelhandel“ zu „Tankstelle mit

Waschanlage und Verkaufsraum“ beinhaltet und die Grundflächenzahl insgesamt gleich bleibt, wird seine Aufstellung als für die Schutzgüter nicht erheblich eingestuft. Der Bebauungsplan kann gemäß angewandtem Bewertungsschema als in sich kompensiert bewertet werden. Aufgrund der lediglich geringfügigen Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 1-200-0, besteht kein Bedarf für eine erneute Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

10 Abkürzungen

- Abs. = Absatz
- ASP = Artenschutzprüfung
- B 9 = Bundesstraße 9
- B 220 = Bundesstraße 220
- BAB 3 = Bundesautobahn 3
- BauGB = Baugesetzbuch
- BBodSchG = Bundesbodenschutzgesetz
- BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz
- B-Plan = Bebauungsplan
- bzgl. = bezüglich
- bzw. = beziehungsweise
- ca. = zirka
- d. h. = das heißt
- etc. = et cetera
- evtl. = eventuell
- FNP = Flächennutzungsplan
- gem. = gemäß
- GEP 99 = Gebietsentwicklungsplan
- ggf. = gegebenenfalls
- GRZ = Grundflächenzahl
- i. d. R. = in der Regel
- i. V. m. = in Verbindung mit
- inkl. = inklusive
- Kap. = Kapitel
- km = Kilometer
- LANUV = Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- LFB = Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- LG NRW = Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen
- m = Meter
- m² = Quadratmeter
- mm = Millimeter
- NL = Niederlande
- NN = Normal Null
- Nr. = Nummer
- NRW = Nordrhein-Westfalen
- o. g. = oben genannt
- sog. = sogenannte
- SUPG = Gesetz über die Strategische Umweltprüfung

- u. s. w. = und so weiter
- vgl. = vergleiche
- z. B. = zum Beispiel
- z. Zt. = zur Zeit

11 Quellen

- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (Hrsg.)
  Gebietsentwicklungsplan (GEP 99), Düsseldorf, Mai 2000
- BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF
  Überschwemmungsgebiete des Rheins, M 1:50.000, 2007
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT
  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), März 2010
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG
  Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 22.07.2011
- KREIS KLEVE
  Ergänzung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Kreis Kleve, Juni 2001
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW
  Klimaatlas Nordrhein-Westfalen, Karten vom 06.12.2012 (Webseite: http://www.klimaatlas.nrw.de/site/nav2/KarteMG.aspx)
- LANUV
  Digitale Daten zu Gebieten des Biotopverbundes
- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ
  Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen - LG NRW), 21. Juni 2000, zuletzt geändert Juni 2007
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.)
  Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf, 2001
- STADT KLEVE, Bearb.: Ing.- und Planungsbüro Lange GbR
  Biotopkataster Stadt Kleve, Kleve, November 2002
- STADT KLEVE, Bearb.: KTB Beratungs- und Planungsgesellschaft mbH
  Erstellung einer Planungsgrundlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung im Stadtgebiet von Kleve, Kleve 11/1996
- STADT KLEVE, Bearb.: Landschaftsarchitekturbüro Ludger Baumann
  Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP) zur Aufstellung des Bebauungsplans 1-200-0 der Stadt Kleve
- STADT KLEVE
  Flächennutzungsplan Kleve, aktuelle Fassung
- STADT KLEVE
  Landschaftspflegerischer Begleitplan zum B-Plan 1-200-1, Juni 2014
- STADT KLEVE
  Satzung der Stadt Kleve über die Gestaltung von Gewerbe- und Industriegebiete vom 01.07.2000
- STADT KLEVE
  Satzung der Stadt Kleve zum Schutz städtebaulich besonders wirksamer und wichtiger Bäume in der Fassung vom 22.11.2007
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN

Übersichtskarte von Nordrhein-Westfalen - B. Bodenkarte, M 1:100.000, Bl. C 4302 Bocholt, 1967