Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung

**- ENTWURF-**

# Bebauungsplan Nr. 1-245-1
# für den Bereich Schlußgasse / Nassauerallee

***Begründung*** *zur Satzung*

Kleve im November 2015

# Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-245-1 für den Bereich Schlußgasse / Nassauerallee (im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB)

G L I E D E R U N G


**1. Planungsanlass ..... 1**
**2. Verfahren ..... 1**
**3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets ..... 1**
**4. Planerische Ausgangssituation ..... 3**
4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ..... 3
4.2 Satzungen und Konzepte der Stadt Kleve ..... 4
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve ..... 6
4.4 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 ..... 9
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche ..... 10
6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ..... 10
6.5 Auslastung der Wohngebäude ..... 10
6.6 Private Grünflächen ..... 10
**7. Erschließung, Ver- und Entsorgung ..... 10**
**8. Artenschutz ..... 11**
**9. Altlasten und Altablagerungen ..... 14**
**10. Sonstige Belange ..... 14**

## 1. Planungsanlass

Das Grundstück (Flurstücke 207; 268, Flur 29, Gemarkung Kleve) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-245-0 für den Bereich Schlußgasse/ Nassauer Allee im Ortsteil Kleve, welcher am 10.01.2001 Rechtskraft erlangt hat. Der Bebauungsplan weist für das Grundstück ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer überbaubaren Fläche von 13 m auf 14 m (Gesamtfläche 182 m²) aus, welche in zweigeschossiger, offener Bauweise bebaut werden kann. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8.

Der Kreis Kleve erwirbt das o.g. Grundstück (Gesamtfläche ca. 750 m²) und möchte dort Ende 2016 eine Leitstelle für Feuerschutz und Rettungsdienst errichten.
Es wurde beantragt, den o.g. B-Plan so zu ändern, dass auf dem Grundstück eine Erweiterung der vorhandenen Verwaltungsstruktur insoweit möglich ist, als sich das neu zu errichtende dreigeschossige Verwaltungsgebäude ausschließlich an den gesetzlich fixierten Abstandsflächen orientiert.

Die sich daraus ergebenden Änderungen betreffen auch das angrenzende Flurstück 206, welches ebenfalls in dem allgemeinen Wohngebiet liegt. Hier muss die grenzüberschreitende Baugrenze geschlossen werden.

## 2. Verfahren

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

## 3. Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 600 m entfernt vom Stadtzentrum Kleves.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 206; 207; 267; 268, sowie das Flurstück 278, Flur 29, Gemarkung Kleve (Gesamtfläche ca. 4300 m²) und befindet sich im Bereich des Straßenzugs „Schlußgasse".

Es handelt sich bei dem Gebiet zum Teil um ein Allgemeines Wohngebiet mit einer festgesetzten maximalen zweigeschossigen Bebauung in offener Bauweise, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8. Der andere Teil des Änderungsbereichs ist als Gemeinbedarfsfläche mit einer maximalen Dreigeschossigkeit festgesetzt.

Die detaillierte räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1-245-1 ist der Planzeichnung zu entnehmen.

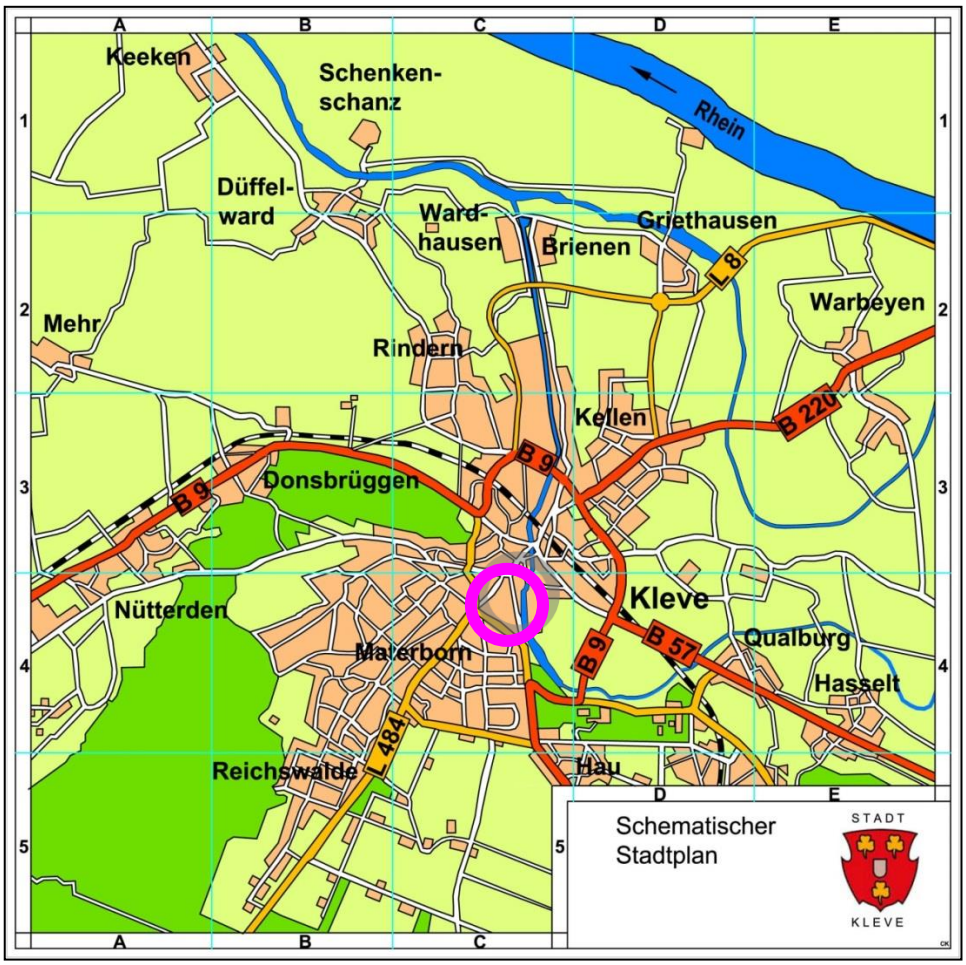


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-245-1, unmaßstäblich

# 4. Planerische Ausgangssituation

## 4.1 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)

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

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

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

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

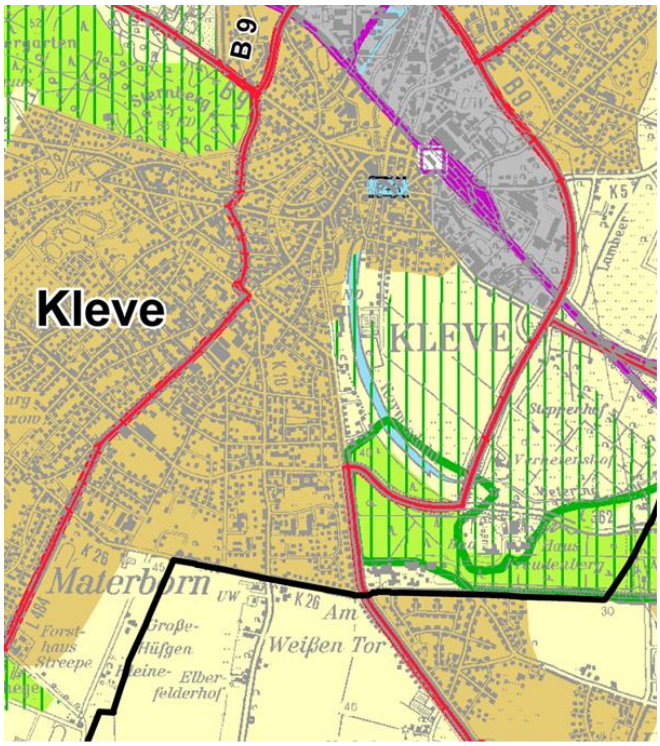


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

## 4.2 Satzungen und Konzepte der Stadt Kleve

Stadtentwicklungskonzept

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

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

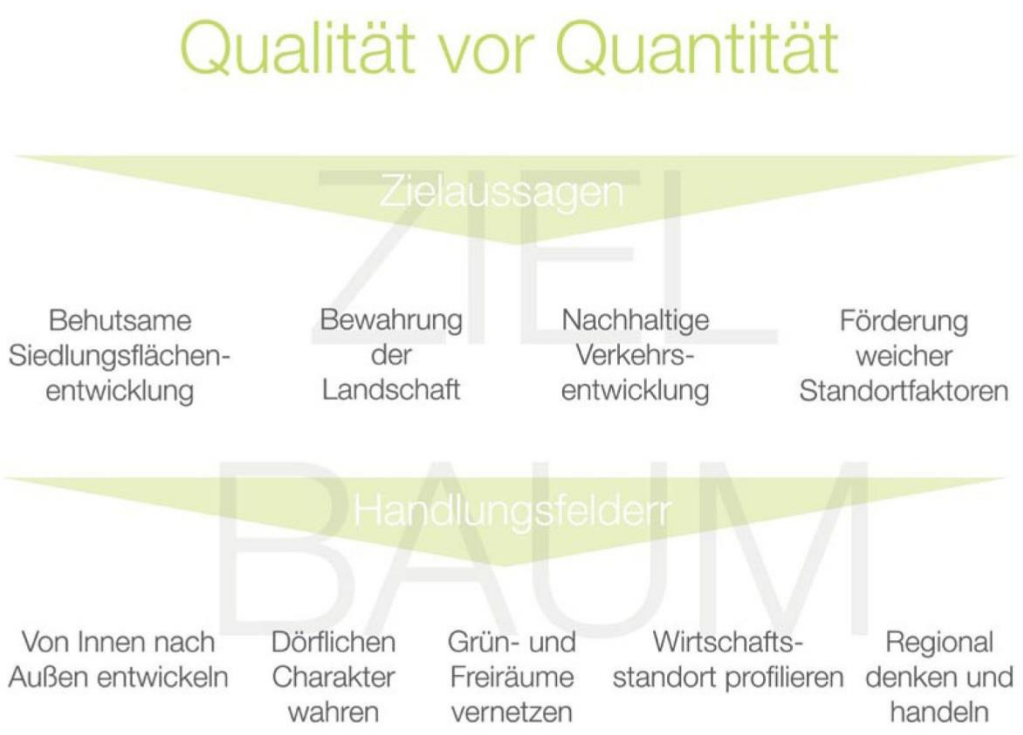


Abb. 4: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Die in dem Bebauungsplan 1-245-1 betrachtete Fläche ist eine erschlossene, im Siedlungsbereich gelegene Fläche, die durch die Änderung des Bebauungsplans eine vergrößerte Baufläche auf einer neuen Gemeinbedarfsfläche erhalten soll. Diese Planungen unterstützen zum Teil die geforderte Innenentwicklung; aufgrund der Stärkung des zentral gelegenen und gut erreichbaren Verwaltungsstandorts trägt das Vorhaben auch zu einer nachhaltigen Entwicklung des Verkehrs bei.

Einzelhandelskonzept

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

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

Vergnügungsstättenkonzept

Das Vergnügungsstättenkonzept wurde vom Rat der Stadt Kleve am 22.05.2013 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit erreicht.
Die Entwicklungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass sich in Städten vermehrt Vergnügungsstätten ansiedeln. Insbesondere in Kerngebieten sind diese auch grundsätzlich zulässig, in einigen anderen Gebietstypen sind sie ausnahmsweise zulässig. Da jedoch Vergnügungsstätten ein Indikator für den sogenannten Trading-Down-Effekt sind, ist eine Steuerung ihrer Ansiedlung sinnvoll und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendig. Wesentliche Voraussetzung für eine gesamtstädtische Steuerung ist die hinreichend detaillierte städtebauliche Begründung.
Die räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten, also auch der Ausschluss, ist grundsätzlich zulässig. Allerdings ist es planungsrechtlich notwendig, Gebiete/ Stadtbereiche/ Räume auszuweisen, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind - ein Totalausschluss im gesamten Stadtgebiet ist rechtlich grundsätzlich nicht möglich. Eine häufig formulierte (politische) Zielsetzung zur Steuerung von Vergnügungsstätten ist der Nutzungsausschluss zum Schutz der Innenstadt. Eine Konse-

quenz dieser Zielsetzung ist die Ausweisung von Zulässigkeitsbereichen in einem/ mehreren Gewerbegebiet(en) oder sonstigen Gebieten.
Grundsätzlich stehen drei Steuerungsrichtungen zur Verfügung:
- Einzelfallbewertung im Sinne räumlicher Ausnahmen
- Ausschluss in Gebieten mit allgemeiner Zulässigkeit und Definition von Standorten außerhalb der allgemeinen Zulässigkeit,
- Beschränkung der Spielstätten auf die Gebiete mit allgemeiner Zulässigkeit mit entsprechender Feinsteuerung.

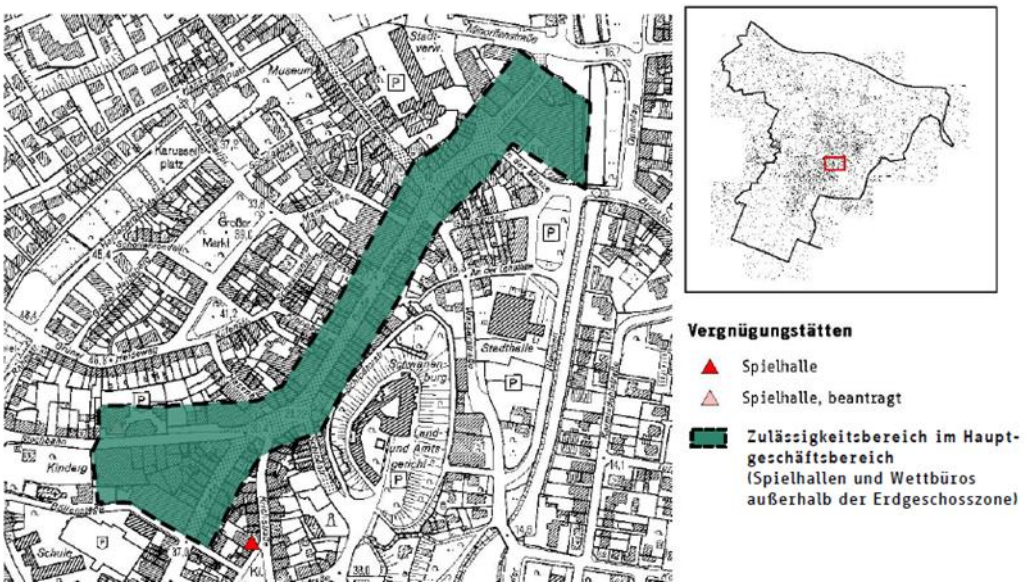


Abb. 5: Übersicht der Zulässigkeitsbereich von Vergnügungsstätten im Hauptgeschäftsbereich

Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-245-1 liegt außerhalb dieser Zone. Zudem sind Vergnügungsstätten nach §4 BauNVO keine zulässige Nutzung in allgemeinen Wohngebieten, auch auf Gemeinbedarfsflächen sind sie nicht zulässig.

Gestaltungssatzung

Im Falle des vorliegenden Bebauungsplans ist die „Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes und über die Gestaltung von Werbeanlagen im Innenstadtbereich" vom 03.06.2004 anzuwenden. Bezüglich der genauen Regelungen wird auf den Satzungstext verwiesen.

## 4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

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

Für den Geltungsbereich weist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Kleve zum einen eine „Wohnbaufläche" aus. Zum anderen sind Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die sich teilweise in das Wohngebiet hineinziehende Gemeinbedarfsfläche fügt sich städtebaulich als erkennbar zusammenhängendes Gebiet mit Verwaltungsgebäuden in die Umgebung ein.

Das Flurstück 207 ist zwar als „Wohnbaufläche" dargestellt, allerdings kann dennoch aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche in diesem Bereich stattfinden. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Darüber hinaus handelt es sich bei dem angewendeten Verfahren um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. In diesem Fall ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

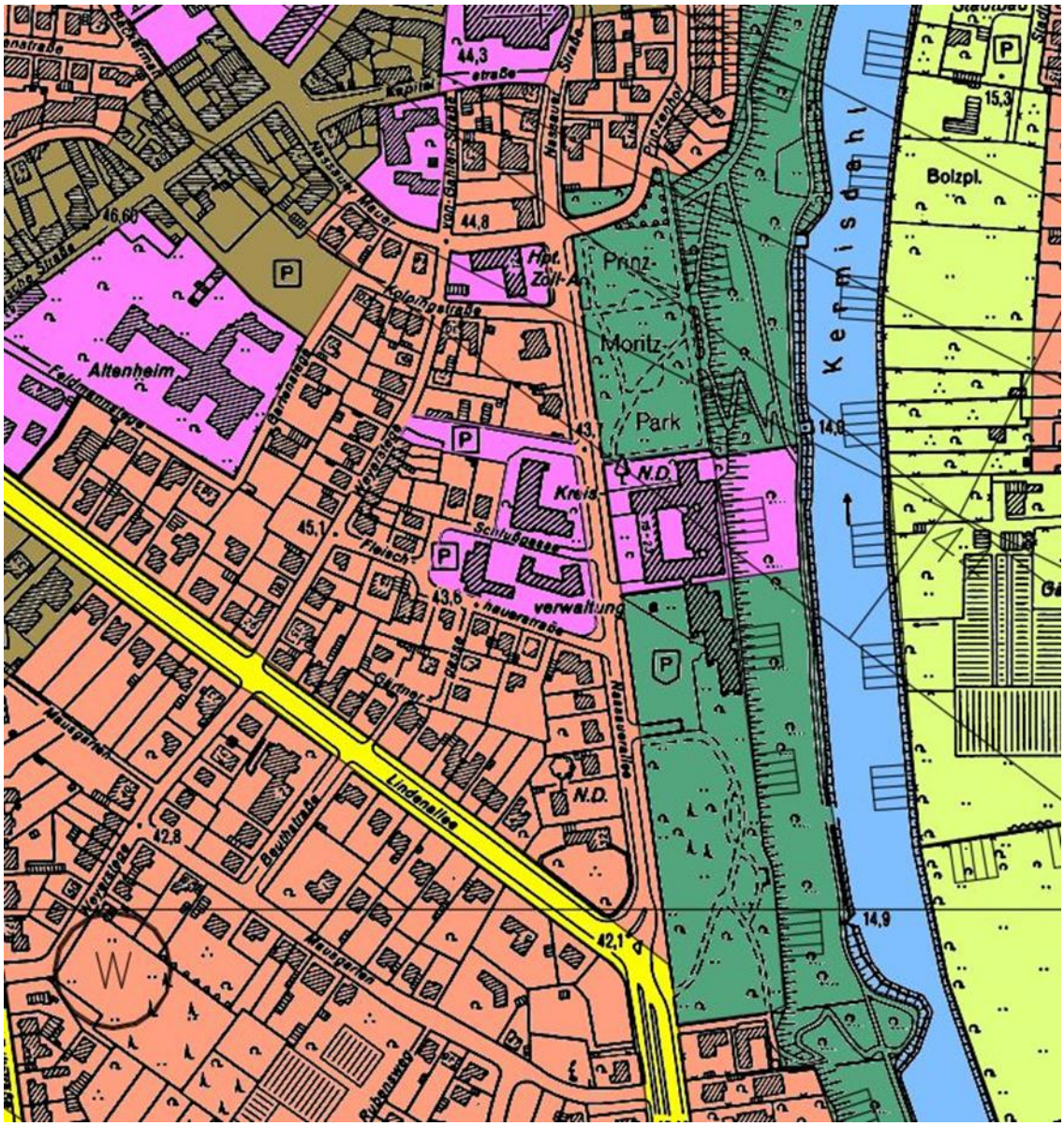


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

## 4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Der Bebauungsplan Nr. 1-245-0 für den Bereich für den Bereich Schlußgasse/ Nassauer Allee im Ortsteil Kleve hat am 10.01.2001 Rechtskraft erlangt.

Er weist für die Flurstücke 206; 207 und 268 im Nutzungsgebiet 5 ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 aus. Weiterhin ist eine offene, maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Für die Flurstücke 206 und 207 existiert ein flurstücküberschreitendes Baufenster von ca. 25 m x 14 m (FS 207) bzw. 13 m (FS 206).
Für das Flurstück 278 ist eine Gemeinbedarfsfläche mit maximal dreigeschossiger Bauweise und einer Baufläche von ca. 950 m² festgesetzt. Weiterhin ist ein Teilbereich des Flurstücks 278 als private Grünfläche sowie als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

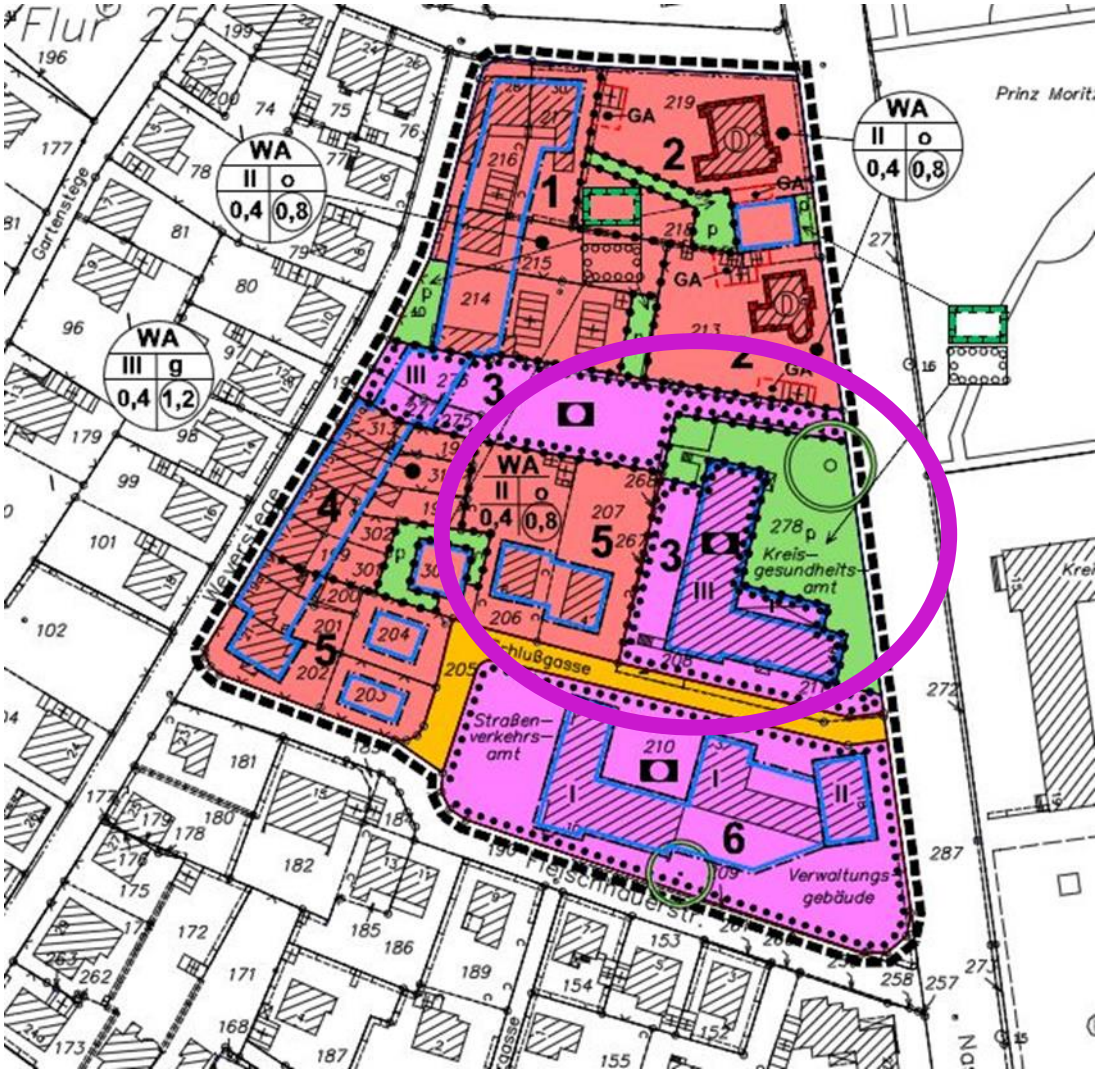


Abb. 7: Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1-245-0, unmaßstäblich

## 5. Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist es, den bereits existierenden und zentral gelegenen Verwaltungsstandort weiter zu entwickeln und auf Dauer zu sichern.

## 6. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung der Flurstücke 267 und 278 als Gemeinbedarfsfläche, sowie die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet auf dem Flurstück 206 bleiben von den Änderungen unberührt.
Weiterhin werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO die nach §§ 1 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese aufgrund der Erschließung sowie der Eigenart des Wohngebietes aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert sind.

Die Art der baulichen Nutzung auf den Flurstücken 207 und 268 wird als Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Zwar können in Allgemeinen Wohngebieten Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung in diesem Fall sinnvoll, da somit der bereits existierende Verwaltungsstandort erweitert und auch zukünftig für diesen Zweck gesichert werden kann.

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die vorhandenen Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet bleiben mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 sowie einer maximalen Zweigeschossigkeit in offener Bauweise bestehen. Die Festsetzungen zur Grundflächen- und Geschossflächenzahl liegen innerhalb der gesetzlichen Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von allgemeinen Wohngebieten nach § 17 Abs. 1 BauNVO.
Aufgrund der rechtskräftigen Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes und über die Gestaltung von Werbeanlagen im Innenstadtbereich vom 03.06.2004 sowie nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Gebäudehöhe mittels der Beschränkung der Außenwandhöhe auf maximal 6,50 festgesetzt. Nach § 18 BauNVO ist als Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen die anbaufähige Verkehrsfläche im Bereich der Bürgersteighinterkante einzubeziehen. Die Hinterkante ist bezogen auf die der jeweiligen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudewand. Das Maß ist auf der Mitte des jeweiligen Gebäudes zu bestimmen.

Durch die Festsetzung der Dreigeschossigkeit auf der Gemeinbedarfsfläche ist die Entwicklung als städtebaulich zusammenhängendes Ensemble möglich, gleichzeitig wird dem Zweck des zukünftigen Bauvorhabens entsprechend des Standorts und der Umgebung ausreichend Raum zur Verfügung gestellt.

### 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, welche sich auch in der unmittelbaren Umgebung finden lässt. Das Baufenster auf dem Flurstück 206 im Allgemeinen Wohngebiet wird so geschlossen, dass ein Baufenster von 10 m x 13 m entsteht.

Die Baugrenze der im Osten an das Grundstück (FS 207; 268) angrenzenden Gemeinbedarfsfläche wird auf die neue Gemeinbedarfsfläche vergrößert. Dadurch wird die Möglichkeit offen gehalten, die bereits vorhandene Gebäudestruktur in Zukunft auch zusammenhängend zu erweitern. Zum angrenzenden Grundstück (Flurstück 206), im Allgemeinen Wohngebiet gelegen, wird die Baufläche in diesem Bereich mit einem Grenzabstand von fünf Metern festgesetzt. Insgesamt entsteht dadurch eine zusätzliche überbaubare Fläche von 22 m x 36 m (Gesamtfläche 792 m²).

### 6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Eine Notwendigkeit für das Treffen gesonderter Festsetzungen zu Garagen und Stellplätzen besteht im Geltungsbereich nicht. Die im Osten an den Geltungsbereich angrenzende Gemeinbedarfsfläche wird als Stellplatzfläche für die Verwaltungsstruktur genutzt, darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Umgebung eine Tiefgarage des Kreises Kleve.

### 6.5 Auslastung der Wohngebäude

Um eine Verhältnismäßigkeit der Auslastung zu gewährleisten wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die Ausnutzung auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude in dem Allgemeinen Wohngebiet beschränkt. Dadurch entstehen entsprechend der Umgebung keine größeren Mietsgebäude.

### 6.6 Private Grünflächen

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird zudem auf einer Breite von 3 Metern entlang der Grundstücksgrenze eine private Grünfläche mit dem Nutzungszweck „Garten" festgesetzt. Die bereits vorhandene private Grünfläche samt ihrer Festsetzungen bleibt von den Änderungen unberührt, weiterhin wird die Festsetzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für die neue private Grünfläche übernommen. Die Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen sowie Stauden dauerhaft zu begrünen.

## 7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die Schlußgasse sowie die Nassauerallee verkehrlich erschlossen.

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung der Abwässer aus dem Planbereich erfolgt nach dem Trennverfahren mit Anschluss an den jeweils örtlich vorhandenen Kanalbestand. Gegebenenfalls erforderliche Ergänzungs- oder Ersatzmaßnahmen können erst nach Abschluss der konkreten Flächenüberplanung ermittelt werden.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über das innerstädtische Sammlersystem und den Transportsammler Ost zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung zum Klärwerk Kleve – Salmorth gefördert. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer in den Rhein bei Strom-Km 857,512 eingeleitet.

Niederschlagswasser

Da die Bebauung innerhalb des Planbereichs im Wesentlichen vorhanden ist und das dort anfallende Niederschlagswasser bereits über die die bestehende Regenwasserkanalisation abgeleitet wird, ist auch für die künftigen baulichen Erweiterungen der Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorgesehen.
Das gesammelte Niederschlagswasser wird über den Regenhauptsammler des Einzugsgebietes R2 in den Vorfluter Kermisdahl bei Auslaufbauwerk E 4 (5,660 Km – linkes Ufer) eingeleitet.

## 8. Artenschutz

Aus den §§ 44 und 45 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung. Es werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden:
besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
streng geschützte Arten (national) inkl. der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
europäische Vogelarten (europäisch)

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

Die ASP erfolgt in drei Stufen. Bei der Vorprüfung (Stufe I) wird durch eine überschlägige Prognose unter Berücksichtigung vorkommender Arten und der relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens untersucht, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen, ist für die betroffenen Arten eine vertiefende Art-für-Art-

Betrachtung (Stufe II) bezüglich der Verbotstatbestände 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.

Folgende **Säugetierarten** werden dort aufgeführt:

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

Bei der Breitflügel- und der Zwergfledermaus handelt es sich um Gebäuefledermäuse. Für die anderen Fledermausarten stellt der Geltungsbereich keine essentielle Lebensstätte dar. Mit dem Verlust eines essentiellen Nahrungsgebietes für die o.g. Arten ist nicht zu rechnen.

Der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve liegen Erkenntnisse über das Vorkommen der Zwergfledermaus vor. Daher muss der Abriss von Gebäuden beziehungsweise Änderungen an den Fassaden durch einen Fledermauskundler begleitet werden, um Veletzungs- und Tötungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen. Die Gebäudeteile sind entsprechend auf die Nutzung durch Fledermäuse abzusuchen. Gefundene Fledermäuse sind in einen geeigneten Ganzjahreskasten als Ersatzquartier umzusetzen.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) sind als Ersatzquartiere für den Verlust einer festgestellten Lesbenstätte **vor Beginn der Abrissarbeiten bzw. Änderungen der Fassaden in der Nähe fünf „Fledermauskästen"** zu installieren.
Folgende Kastentypen sind für die Art der Zwergfledermaus *(Pipistrellus pipistrellus)* geeignet:

- Rundkästen (z.B. die Typen der Fa. Schwegler: Typ 2F, Typ 2FN , Typ 1FW; Fa. Strobel: Rundkästen; Fa. Hasselfeldt: Typ FLH – Bayrischer Giebelkasten)
- Flachkästen verschiedener Bauart (z.B. Fa. Hasselfeldt: Fledermausspaltenkasten FSPK; Fa. Schwegler: Typ 1FF)
- laut Herstellerangaben Einbausteine verschiedener Bauart - Kastentypen, die in die Wände integriert werden oder auf Wände aufgeschraubt werden (z.B. Fa. Hasselfeldt, Fa. Schwegler, Fa. Strobel: Fledermauseinbausteine)

Die Ersatzquartiere (Einflug) sollten mindestens drei Meter hoch angelegt werden, um Eingriffe durch Personen oder Haustiere zu vermeiden. Nach Möglichkeit sollten Quartiere nach Süden oder Osten exponiert werden; eine Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder einer anderen auffälligen Struktur am Gebäude (Giebel, Erker, Fensterbank) erleichtern den Tieren das Auffinden des Quartiers.

Ebenfalls müssen bei Baumfällungen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) als Ersatzquartiere für den Verlust festgestellter Lebensstätten **acht Wochen vor der Baumfällung** in der Nähe **6 geeignete „Fledermauskästen"** als Quartiere installiert werden:

- Rundkästen (z.B. die Typen der Fa. Schwegler: Typ 2F, Typ 2FN , Typ 1FW; Fa. Strobel: Rundkästen; Fa. Hasselfeldt: Typ FLH – Bayrischer Giebelkasten)
- Flachkästen verschiedener Bauart (z.B. Fa. Hasselfeldt: Fledermausspaltenkasten FSPK; Fa. Schwegler: Typ 1FF)

Um die Wirksamkeit der Maßnahme zu erhöhen sollen verschiedene Typen der Fledermauskästen angeboten werden.

Der Standort für die Ersatzquartiere der Fledermäuse ist mit einem Fledermauskundler abzustimmen.

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

- Baumpieper *(Anthus trivialis)*
- Baumfalke *(Falco subbuteo)*
- Eisvogel *(Alcedo atthis)*
- Feldsperling *(Passer montanus)*
- Gartenrotschwanz *(Phoenicurus phoenicurus)*
- 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)*

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen ist derzeit mit Brutmöglichkeiten für die Mehlschwalbe zu rechnen.

Als vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) sind **pro betroffenem Paar zwei artspezifische Nistkästen** für die **Mehlschwalbe** im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe des Plangebiets in über vier Metern Höhe anzubringen.
Für die weiteren o.g. Arten stellt das Plangebiet kein essentielles Nahrungsgebiet und auch keine essentielle Lebensstätte dar.

Vor Abriss von Gebäudeteilen, Änderungen an der äußeren Gebäudehülle bzw. Baumfällungen ist, wie oben beschrieben, eine Untersuchung auf Lebensstätten von Fledermäusen und Vögeln durch Fachpersonal erforderlich. Gegebenenfalls sind die geeigneten CEF-Maßnahmen durchzuführen.

Diese CEF-Maßnahmen sind durch Fotodokumentation und der Einzeichnung in einen Lageplan zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Kleve **vor Baubeginn** vorzulegen und zu überlassen.

Die Nistkästen und Fledermauskästen sind auf Dauer zu erhalten und außerhalb der Fortpflanzungszeit auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu reinigen (Entfernen alter Nester, etc.).
Die Wartungsprotokolle sind dem Kreis Kleve, ULB, Nassauerallee 15-23, 47533 Kleve, jährlich zu übersenden.

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. Februar beseitigt werden.

Zusammenfassend sind unter **Berücksichtigung der Vermeidungs- und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen** und bei **Beachtung des Zeitraumes für Rodung und Baufeldfreimachung (01.10.- 28.02.)** keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten. Das Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

## 9. Altlasten und Altablagerungen

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

## 10. Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht oder in keinem nennenswerten Umfang betroffen.

Da für den Bebauungsplan Nr. 1-245.-1 das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Aufgestellt: Kleve, den 01.11.2015

Stadt Kleve
Die Bürgermeisterin
- Fachbereich Planen und Bauen,
Abt. Stadtplanung -
Im Auftrag

(Lehbrink)