Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung zur Planungssituation	2
1.1	Darstellung und Erläuterung des Bauvorhabens und der Ziele des Bebauungsplans	2
1.1.2	Lage des Plangebiets	3
1.1.3	Planerische Ausgangssituation	3
1.1.4	Gebietsentwicklungsplan, Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP; 1999)	3
1.1.5	Landschaftsplan, Kreis Kleve (LP; 1996)	3
1.1.6	Flächennutzungsplan, Stadt Kleve (FNP; 1997)	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter	4
2.1	Auswirkung auf den Menschen	4
2.2	Verkehrslärm	4
2.3	Freizeitlärm	4
2.4	Gewerbelärm	4
2.5	Luftschadstoffe	4
2.6	Auswirkung auf Natur und Landschaft	5
2.7	Landschafts- oder Stadtbild	5
2.8	Fauna und Flora	5
2.9	Auswirkung auf das lokale Klima	5
2.10	Kaltluft und Ventilation	5
2.11	Verschattung	6
2.12	Auswirkung auf den Wasserhaushalt	6
2.13	Oberflächengewässer	6
2.14	Grundwasser	6
2.15	Niederschlagswasser- u. Abwasserbeseitigung	6
2.16	Auswirkung auf den Boden	7
2.17	Bodengüte	7
2.18	Altlasten und Altlastenstandorte	7
2.19	Auswirkung auf Kultur oder sonstige Sachgüter	8
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4	Geplante Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	8
5	Alternative Planungen	8
6	Zusammenfassung	9

1 Einleitung zur Planungssituation

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt durch das Stadtplanungsamt Kleve aufgrund der Bebauungsplanaufstellung Nr. 1-263-0 unmittelbar im Bereich der Turmstr.- und Kermisdahlstr.

Ziele des nachfolgenden Umweltberichts sind, die zu erwartenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt dieses Bebauungsplans zu erläutern sowie anschließend aufgrund von Planungsvorschlägen ausreichend Freiflächen und eine durchgehende Begrünung des überwiegend städtisch geprägten Siedlungsgebiets zu sichern.

1.1 Darstellung und Erläuterung des Bauvorhabens und der Ziele des Bebauungsplans

Ein Bauvorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücke an der Kermisdahlstr. / Turmstr. mit einer dem zentralen Standort angemessenen Baudichte für eine zukünftige Wohnbebauung zu entwickeln. Im Vordergrund soll dabei zukünftig die Wohnnutzung im unmittelbaren Innenstadtbereich stehen.

Derzeit befinden sich ein Parkplatz sowie größtenteils leer stehende Gewerbehallen auf dem zu überplanenden Grundstück. Das brachliegende Betriebsgelände der ehemaligen Druckerei „Bösmann“ ist seit einiger Zeit ungenutzt und stellt einen planerischen Missstand dar, der im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung behoben werden soll.

Die beabsichtigte Aufgabe der derzeitigen Gewerbeflächennutzung in diesem Stadtbereich ist vertretbar und aus städtebaulichen Gründen richtig, da an den gegenüber liegenden Straßenseiten schon Wohnbebauung angrenzt.

Es soll zunächst nur ein Teilbereich des ursprünglich angedachten Bebauungsplans Nr. 1-232-0 weiter entwickelt werden. Dementsprechend wird ein eigenständiger Plan aufgestellt, der die fortlaufende Nr. 1-263-0 erhält.

Die Stadt Kleve beabsichtigt die Bebauungsplanaufstellung Nr. 1-263-0 im Bereich der Turm- und Kermisdahlstraße, um zukünftig ein Wohnungsbauprojekt zu realisieren.

Ziel des Bebauungsplanentwurfs ist die Errichtung von 13 Wohnhouseinheiten.

Auf diese Weise sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zweigeschossigen Wohnhäusern geschaffen. Die verkehrstechnische Erschließung des Gebiets erfolgt hauptsächlich über die Turm- u. Kermisdahlstr. Die Wohnhäuser werden über eine Stichstraße unmittelbar an die Turmstrasse erschlossen.

Die öffentliche Verkehrsfläche wird in der Planung auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

Aufgrund des derzeit vorhandenen hohen Versiegelungs- und Überbauungsgrads der Flächen im Bestand sind durch die Neuplanungen in deren Verlauf eine weiträumige Entsiegelung durchgeführt wird, keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Der zum Bebauungsplan erstellte landschaftspflegerische Fachbeitrag bilanziert aus ökologischer Sicht eine erhebliche Verbesserung der Begrünungsmöglichkeiten aufgrund der zukünftigen landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen im Verlauf des Bauleitplanverfahrens. Eine der gesetzlichen Festsetzungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist u. a. die zukünftige Anlage von strukturreichen Ziergärten.

1.1.2 Lage des Plangebiets

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich unmittelbar in der Klever Unterstadt. Es ist ca. 100 m vom Stadtkern Kleves entfernt und umfasst im städtischen Innenbereich liegend im wesentlichen die Betriebsgebäude der ehemaligen Druckerei Bösmann und grenzt an bereits bebaute „Gemischte Bauflächen“, wie z. B. die Betriebsflächen der ehemaligen Gärtnerei an.

Das B-Plangebiet befindet sich direkt an der Kermisdahl- und Turmstraße in der Gemarkung Kleve, Flur 45 und schließt die Flurstücke 5 teilweise, 6 bis 9, sowie 513 teilweise mit ein.

1.1.3 Planerische Ausgangssituation

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
- Gesamtfläche: 4.400 m², davon überbaubare Fläche 847 m²
- Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,4 / GFZ 0,8 / max. 2 Vollgeschosse
- Bauweise: 13 Wohnhouseinheiten für eine anschließende Einfamilienhausplanung,
- Ver- u. Entsorgung: Anschluss des Bebauungsplangebiets an das Versorgungsnetz der Stadt Kleve.
- Das gesammelte Niederschlagswasser wird über den Regenhauptsammler des Einzugsgebiets R 8 in den Vorfluter Kermisdahl bei Auslaufbauwerk km 1,70 eingeleitet.

1.1.4 Gebietsentwicklungsplan, Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP; 1999)

Die Planung sieht die Inanspruchnahme von Flächen vor, die im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen sind.

1.1.5 Landschaftsplan, Kreis Kleve (LP; 1996)

Im rechtskräftigen Landschaftsplan des Kreises Kleve sind keine planungsrelevanten Naturschutzgebiete verzeichnet.

1.1.6 Flächennutzungsplan, Stadt Kleve (FNP; 1997)

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kleve ist das Plangebiet als „Gemischte Bauflächen“ (M) festgesetzt. Südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans grenzen unmittelbar Wohnbauflächen an.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die relevanten Schutzgüter

Für die analysierenden Schutzgüter erfolgt anschließend eine Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation. Anschließend werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauvorhabens sowie die in Frage kommenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen dargestellt.

2.1 Auswirkungen auf den Menschen

2.2 Verkehrslärm

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind insbesondere die Umweltauswirkungen auf das vorhandene Wohnumfeld einerseits und unmittelbaren Auswirkungen auf die Bewohner innerhalb des geplanten Wohngebiets andererseits zu berücksichtigen.

Beeinträchtigungen aufgrund der Entstehung von Baulärm sind während der Bautätigkeiten (Abriss und Neubau) und ebenfalls durch den zunehmenden Baustellenverkehr zu erwarten.

Da Vorbelastungen aufgrund des vorhandenen Straßenlärms ausgelöst durch die nahen vorbeiführenden Straßen und der Nähe zu zentralen infrastrukturellen Einrichtungen (wie z.B. Fußgängerzone, Stadtbad) bestehen, ist das Plangebiet bereits in geringem Maße durch Immissionseinwirkungen schädlich beeinflusst.

Eine verkehrstechnische Erschließung des Bauvorhabens über die Turm- und Kermisdahlstr. ist bereits vorhanden. Daher wird der Individualverkehr unmittelbar in diesem Siedlungsbereich nur geringfügig zunehmen. Zusätzliche erhebliche Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch Verkehrslärm innerhalb dieses geringflächigen Bebauungsplans sind nicht zu erwarten, sondern werden im Rahmen der zulässigen Grenzwertbelastungen verbleiben.

2.3 Freizeitlärm

Eine geringe Lärmbelastung auf das Plangebiet aufgrund des regelmäßigen Besucherandrangs im südlich des Planungsbereichs gelegenen Stadtbads ist nicht auszuschließen.

2.4 Gewerbelärm

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbegebiet. Von diesem geht aufgrund der weiten Entfernung nur eine geringe Lärmemission aus. Ebenfalls unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Gärtnereigelände. Von diesem Betrieb gehen nur zu vernachlässigende, geringe Lärmemissionen aus.

Der ehemalige Druckereibetrieb „Bösmann“, der innerhalb des Geltungsbereichs liegt, ist stillgelegt und es erfolgt zur Zeit keine weitere gewerbliche Nutzung.

2.5 Luftschadstoffe

Im beschriebenen Plangebiet ist von einer Einwirkung durch Luftschadstoffe nicht auszugehen. Da das Gelände vorher teilweise gewerblich genutzt wurde, wird zukünftig nach der Entfernung der ehemaligen Fabrikhallen eine Verbesserung des lokalen Luftaustauschs möglich sein.

Baubedingte, temporäre Risiken für die Luftschadstoffwerte entstehen durch zeitweilige Emissionen der Bau- u. Transportfahrzeuge.

2.6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2.7 Landschafts- oder Stadtbild

Visuelle Beeinträchtigungen des Stadtbilds aufgrund des Bauvorhabens entstehen keine, da die Neubauten eine relativ geringe Geschosshöhe aufweisen.

Das neue Plangebiet liegt im innerstädtischen Bereich von Kleve. Somit wird der Geltungsbereich und der unmittelbar angrenzende Raum von der bereits überwiegend bestehenden Wohnbebauung bestimmt.

Daher ist das Plangebiet und die nähere Umgebung als ein Bereich einzustufen, dessen naturraumspezifische Vielfalt und Eigenart bereits anthropogen sehr stark überformt sind.

Aufgrund der Tatsache, daß das geplante Wohngebiet in einem bereits bestehenden Wohngebiet erschlossen wird, gehen keine negativen Umwelteinflüsse auf das Landschaftsbild aus.

2.8 Fauna und Flora

Das Untersuchungsgebiet besteht überwiegend aus bereits bebauten sowie versiegelten Flächen. In dem betroffenen Planungsraum sind keine wichtigen Schutzgebiete gem. BNatG 2002 ausgewiesen.

Detaillierte Erhebungen zur Fauna des Untersuchungsraums bzw. einzelner Tiergruppen oder -arten liegen nicht vor. Der Planungsraum weist aufgrund der zahlreichen versiegelten Flächen eine geringe ökologische Wertigkeit auf.

Es fehlen ebenfalls Biotope, mit einer hohen bis sehr hohen Schutzwürdigkeit, am Eingriffsort, so dass von negativen Einflüssen auf den Naturhaushalt nicht auszugehen ist.

2.9 Auswirkung auf das lokale Klima

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland / Niederrheinisches Tiefland“.

Für die Region des Niederrheins sind relativ hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen klimatypisch.

Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt rd. 600-650 mm/a. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt im Durchschnitt bei 8,0-8,9 °C, in der Vegetationsperiode. In den Monaten Mai-Juli steigt die mittlere Temperatur auf über 15 °C an. Der Jahresmittelwert liegt zwischen 9-10 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt 680-734 mm.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich von Kleve und wird somit unmittelbar durch das städtische Mikroklima beeinflusst.

2.10 Kaltluft und Ventilation

Hier sind keine Veränderungen oder negativen Einflüsse zu verzeichnen.

2.11 Verschattung

Aufgrund der Realisierung des geplanten Bauvorhabens entsteht mit einer geringen Geschoßhöhe keine Verschattung der angrenzenden Wohnbebauungskörper.

2.12 Auswirkung auf den Wasserhaushalt

2.13 Oberflächengewässer

Als Oberflächengewässer ist der Kermisdahl im Plangebiet zu nennen. Es bestehen jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf dieses Fließgewässer.

2.14 Grundwasser

Der aktuelle Grundwasserstand liegt bei einer Höhe von 12,39 m NN (laut eines Gutachtens des Geotechnischen Büro; Dr. E. H. Müller Nachf.) Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Möglichkeit des Ansteigens des Grundwasserspiegels bis kurz unter die Geländekante besteht.

Möglicherweise wird der Grundwasserspiegel durch den Wasserstand des Kermisdahls reguliert, da dieser hier den natürlichen Vorfluter darstellt. Die Grundwasserfließrichtung schwenkt innerhalb des Untersuchungsgebiets in einen nordwestlichen Richtungsverlauf des Kermisdahls.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserstands besteht bei Baumaßnahmen die Gefahr einer potenziellen Grundwasserverschmutzung. Im Zuge der Bauarbeiten sollte ein Eingriff in den Grundwasserkörper vermieden, oder sofern nicht zu verhindern, minimiert werden.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, also die Möglichkeit des Eindringens von Schadstoffen mit Sickerwasser in das Grundwasser ist im Planungsgebiet aufgrund der lehmigen Aueböden, die sich durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit charakterisieren, jedoch als „gering“ einzustufen.

2.15 Niederschlagswasser- und Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird über das innerstädtische Sammlersystem sowie den Stammkanal zum Zentralpumpwerk Kellen geleitet. Von dort werden die Abwässer mittels Druckrohrleitung weiter zum Klärwerk Kleve-Salmorth gefördert. Nach Durchlaufen des Reinigungsprozesses werden die gereinigten Abwässer anschließend bei Strom-km 857, 512 in den Rheinstrom eingeleitet.

Niederschlagswasserentsorgung

Da das anfallende Niederschlagswasser der Altbebauung bereits über die bestehende Regenwasserkanalisation abgeleitet wird, ist auch für die künftige bauliche Umgestaltung ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorgesehen.

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Untersuchung für den Gewässerzug Kermisdahl-Spoykanal wurde auch das hydraulische Leistungsvermögen der dortigen Regenwasserkanäle bezüglich der Intensität und Wiederkehrzeit von

Starkregenereignissen ermittelt. Aufgrund dieser Untersuchungsergebnisse ist der Regenwassersammler in der Turmstraße weiter aufzudimensionieren.

Das gesammelte Niederschlagswasser wird anschließend über den Regenauptsammler des Einzugsgebiets R 8 in den Vorfluter Kermisdahl bei Auslaufbauwerk km 1,750 (rechtes Ufer) eingeleitet.

2.16 Auswirkung auf den Boden

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB (2004) ist mit dem Schutzgut Boden sparsam umzugehen.

Seltene oder naturnahe Böden sind im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in einem weiterhin nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Verschwendung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Der Abtrag der obersten belebten Bodenschicht ist gesondert von anderen Erdbewegungen durchzuführen. Die Sicherung des Oberbodens ist so durchzuführen, dass dieser in ordnungsgemäßen Mieten aufgesetzt wird. Diese Mieten dürfen anschließend nicht mehr befahren werden. Um einen sparsamen und schonenden Umgang zu gewährleisten, ist der Mutterboden bei der nachfolgenden Anlage von Grünflächen wieder zu verwenden. Der Baubetrieb ist folgendermaßen durchzuführen, dass die vorhandenen Flächen aufgrund von auslaufenden Betriebsstoffen, durch die Baufahrzeuge verursacht, nicht belastet werden.

Aufgrund der Erschließung dieses zentrumsnahen Innenbereichs innerhalb des städtebaulichen Bestands wird dem wichtigen Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

2.17 Bodengüte

Gemäß der Bodenkarte (NRW) befinden sich im Plangebiet Aueböden. Das am Niederrhein vorherrschende milde Klima sowie das flache Relief haben eine besonders tiefgründige Bodenartenentwicklung ermöglicht.

Der Umfang der zu erwartenden Bodenveränderungen ist aufgrund der geringen Flächengröße jedoch insgesamt als mäßig einzuschätzen.

Für Bereiche, die nicht überbaut bzw. versiegelt werden, besteht während der Bauphase die Gefahr der Bodenverdichtung aufgrund des Einsatzes schwerer Erdbaugeräte auf den Arbeitsflächen.

2.18 Altlasten und Altlastenstandorte

Gemäß des Altlastenkatasters der Kreisverwaltung Kleve befinden sich im Plangebiet Altlastenablagerungen mit den verzeichneten Kataster-Nummern 0044 / 577.

Da es sich bei dem vorgesehenen Bebauungsplangebiet teilweise um eine brachliegende Gewerbefläche handelt, ist mit Altlastenrestbeständen zu rechnen. Die ehemals ansässige Druckerei „Bösmann“ hat ihren Betrieb eingestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass sich schädliche Verunreinigungen im Boden befinden, daher hat das Stadtplanungsamt Kleve die Erstellung eines Altlastengutachtens durch das „Geotechnische Büro, Dr. E.-H. Müller“, beauftragt.

Laut einer Gefährdungsabschätzung durch dieses Gutachterbüro, weisen die festgestellten Bodenchemiewerte jedoch keine besonderen Auffälligkeiten hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung auf. Eine Grundwasseruntersuchungsprobe ergab ebenfalls keinen Hinweis auf relevante nutzungsbedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser.

Hinsichtlich der noch vorhandenen Rückstände, die aufgrund der gewerblichen Nutzung verursacht werden, ergibt sich aus gutachterlicher Sicht keine Sanierungserfordernis zum Schutz der Grundwassergüte.

Sonstige umweltrelevante Ziele sind nach dem heutigen Kenntnisstand der Stadtverwaltung sowie aufgrund der erfolgten Anmerkungen der Träger öffentlicher Belange nicht zu berücksichtigen.

2.19 Auswirkung auf Kultur oder sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet befinden sich gemäß § 3 (4) DSchG (Denkmalschutzgesetz) weder rechtsverbindlich unter Schutz gestellte Natur-, Bau- noch Bodendenkmäler.

Aus diesem Grund sind auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungen für die genannten Schutzgüter keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Erfolgt keine Planung wird in diesem Bereich die städtebauliche Lücken nicht zu schliessen sein. Jedoch ist diese Fläche für Wohnbebauung prädestiniert aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum.

4 Geplante Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die geplanten Baumaßnahmen führen zu geringen Eingriffen in Natur und Landschaft, da das Plangebiet überwiegend aufgrund der bereits bestehenden Bebauung derzeit überwiegend versiegelt ist.

Im Verlauf des Planungsverfahrens entsteht aufgrund der großflächigen Entfernung der versiegelten Flächen eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit innerhalb des Geltungsbereichs.

5 Alternative Planungen

Eine alternative Planung ist bei diesem Bauvorhaben nicht vorgesehen, da die zukünftige Planung den derzeitigen städtebaulichen Missstand in diesem Bebauungsbestand beheben soll.

Kumulierung mit anderen Vorhaben

Eine Anhäufung mehrerer Bauvorhaben gleicher Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Bauträgern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang mit dem hier geplanten Bauvorhaben stehen, liegt ebenfalls nicht vor.

(Kumulierende Vorhaben i.S. § 3b, (2) UVPG).

6. Zusammenfassung

Die Stadt Kleve beabsichtigt die Bebauungsplanaufstellung Nr. 1-263-0 für den Planungsbereich zwischen der Turm- und Kermisdahlstraße östlich des Stadtzentrums. Im Zusammenhang mit einer Bebauungsplanaufstellung sind jeweils die unmittelbar entstehenden Umweltauswirkungen eines Bauvorhabens zu ermitteln. Dieser Geltungsbereich weist derzeit einen geringen ökologischen Wert auf, da ca. 2/3 des Plangebiets aufgrund von Bebauung oder Wegefläche versiegelt sind.

Der minimale Eingriff in Natur- und Landschaft kann durch die anschließende Anlage von strukturreichen Ziergärten innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden.

Das Niederschlagswasser bleibt dem Kreislauf des örtlichen Wasserregims erhalten. Im Zuge der geplanten Bauarbeiten wird nicht in den Grundwasserkörper eingegriffen.

Eine Erhöhung des schädlichen Stoffeintragsrisikos in das Grundwasser ist mit dieser Baumaßnahme nicht verbunden. Es kommt zu keiner veränderten Grundwasserfließrichtung.

Durch das Bauvorhaben wird die Bodenstruktur innerhalb eines geringen Teilbereichs des Plangebiets verändert bzw. durch den Bau von Gebäude und Verkehrsanlagen versiegelt.

Der Umfang der geplanten Bodenveränderungen ist insgesamt jedoch als sehr gering zu bewerten.

Das Bebauungsplangebiet weist aus landschaftsplanerischer Sicht derzeit einen geringen ökologischen Wert auf.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung sind bereits ca. 70 % des Plangebiets versiegelt, weitere 15 % bestehen aus teilweise versiegeltem Schotterrasen.

Da aufgrund des Bauvorhabens im Wesentlichen bereits schon versiegelte Flächen in Anspruch genommen und anschließend entsiegelt werden, sind in diesem Bereich positive Einflüsse auf die Umweltfaktoren zu erwarten.

Aufgestellt: Kleve, den 15.09.2006

Stadt Kleve
Der Bürgermeister
- Stadtplanungsamt –

Im Auftrag

(Rümler)