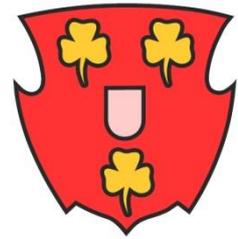
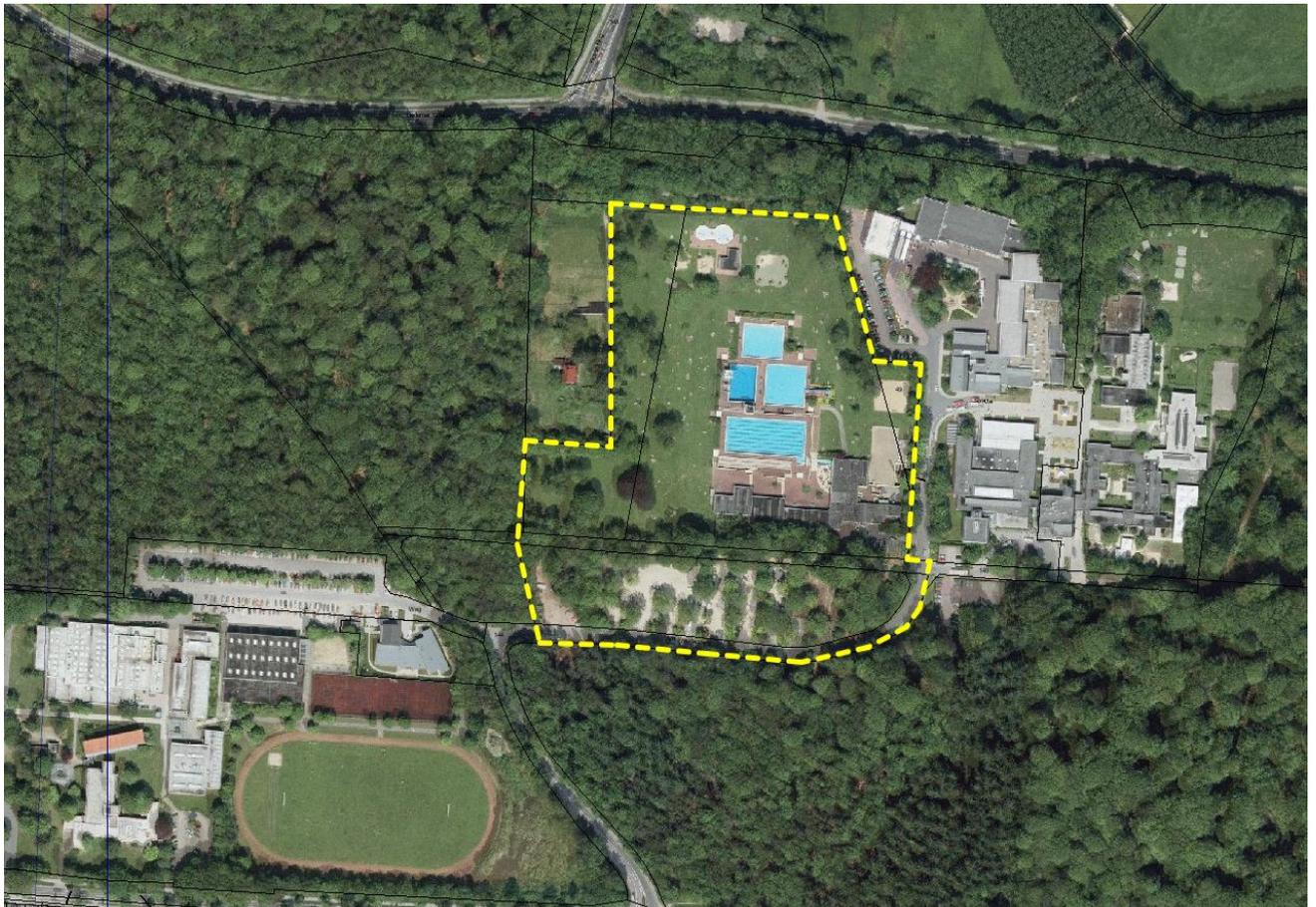


Stadt Kleve
Der Bürgermeister

FB Planen und Bauen
Abt. Stadtplanung



Bebauungsplan Nr. 1-300-0 für den Bereich Sternbusch
Begründung zur erneuten Offenlage



Kleve im März 2015

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-300-0 für den Bereich Sternbusch.

GLIEDERUNG

Planungsanlass	1
Lage, Größe und Charakter des Plangebiets	1
Planerische Ausgangssituation	3
Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)	3
Flächennutzungsplan der Stadt Kleve	4
Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve	5
Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve	5
Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve	6
Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Kleve	7
Gestaltungssatzungen der Stadt Kleve	8
Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept	8
Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9
Art der baulichen Nutzung	9
Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr, 25b BauGB)	9
Erschließung	10
Ver- und Entsorgung	10
Natur und Landschaft, Umweltschutz	11
Forst	13
Immissionsschutz – Lärm	14
Denkmalschutz	14
Erdbebenzonen	14
Sonstige Belange	14

Planungsanlass

Das Hallenbad am Königsgarten und die Freibadanlage „Freizeitbad Sternbusch“ bilden die Bäderlandschaft der Stadt Kleve. Sowohl das Frei- als auch das Hallenbad weisen jedoch erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Aus diesem Grund hat die Arbeitsgruppe Bäder, unter fachlicher Beteiligung der Firma Thalen Consult, Anfang 2012 das Bäderkonzept der Bäderbetriebe Kleve erarbeitet.

Um ein breites und attraktives Angebot für Besucher zu bieten sowie die Betriebskosten nachhaltig zu reduzieren, soll das Hallenbad neu errichtet und das Freibad umgebaut werden.

Der Rat der Stadt Kleve hat in seiner Sitzung am 26.09.2012 der Gesellschafterversammlung einstimmig empfohlen, der Umsetzung der von der Arbeitsgemeinschaft vorgelegten Planung für ein Kombibad zuzustimmen.

Die Stadtwerke Kleve als Betreiber der Bäder favorisieren eine Zusammenlegung der beiden Bäder am Standort des jetzigen Freibads im Sternbusch. Der aktuelle Standort des Hallenbads am Königsgarten soll aufgegeben werden.

Geplant ist eine Kombination aus einem Sportbad für Vereine und Schulen sowie einem öffentlichen Familienbad. Der Gebäudebestand des Freibads Sternbusch soll, bis auf die Technikgebäude, abgerissen und die Wasserfläche reduziert werden. Auf dem Gelände des heutigen Umkleidetrakts soll ein neues Hallenbad als sportorientiertes Familienbad entstehen. Unmittelbar neben dem neuen Hallenbad sollen Umkleide- und Gastronomiegebäude zum Freibad sowie eine Beckenlandschaft mit neuem Eltern- / Kinderbereich entwickelt werden.

Außerdem wird der unbefestigte und ungeordnete Parkplatz vor dem Freibad neu angelegt und gestaltet.

Lage, Größe und Charakter des Plangebiets

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,6 ha und umfasst die Flurstücke 29, 49, 51, 52, 133, sowie 143 und 144, Flur 47, der Gemarkung Kleve. Es befindet sich ca. 2,5 km Luftlinie von der Innenstadt der Stadt Kleve entfernt, in der Nähe der Stadtgrenze zur Gemeinde Bedburg-Hau.

Begrenzt wird das Plangebiet durch die Straße „Am Freundeberg“ im Süden. Östlich des geplanten Kombibads befindet sich das Haus Freudenberg, eine Einrichtung für soziale Zwecke. Südwestlich des Plangebiets liegt ein Berufskolleg.

Die detaillierte räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

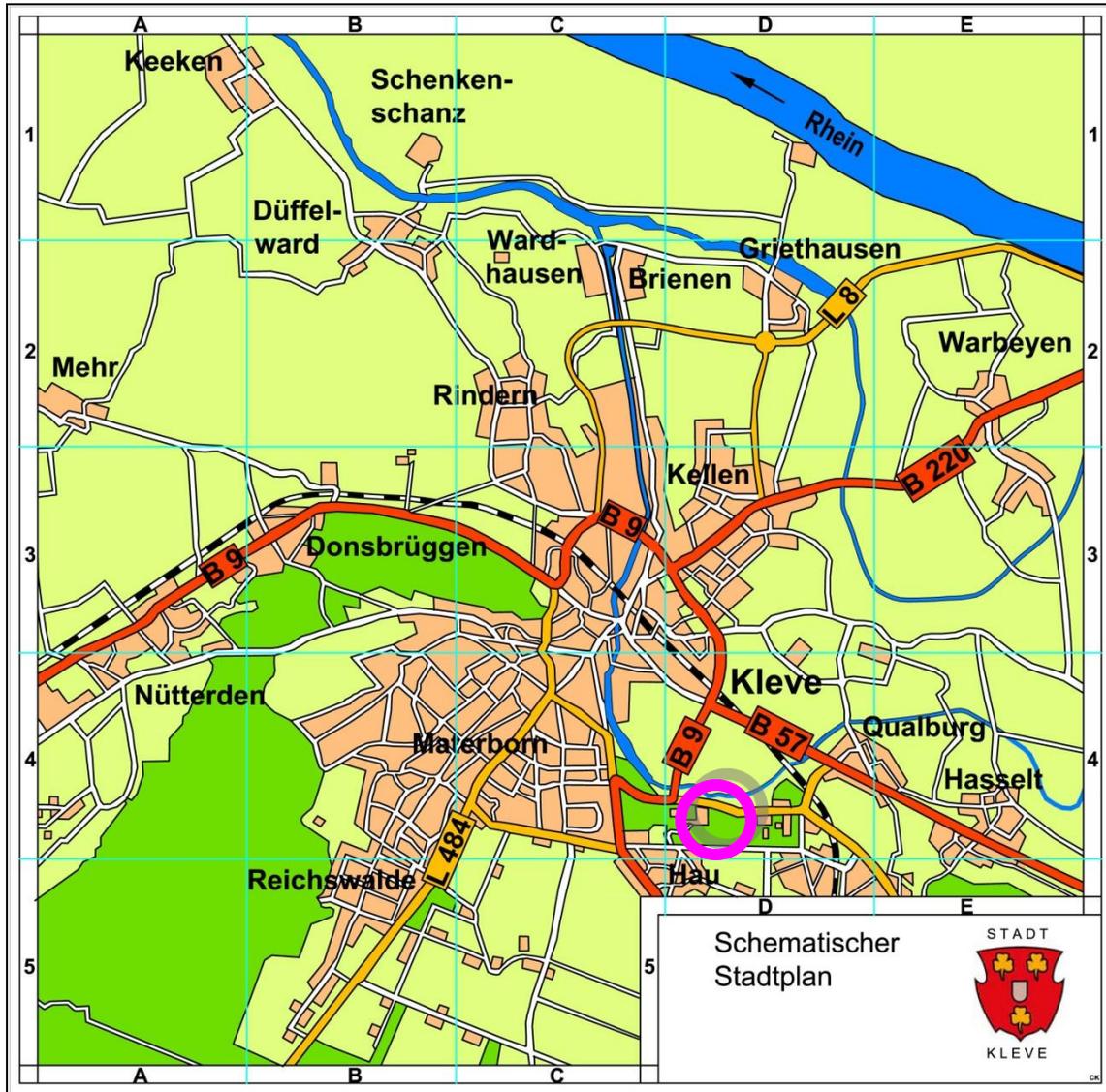


Abb. 1: Lage im Stadtgebiet, unmaßstäblich

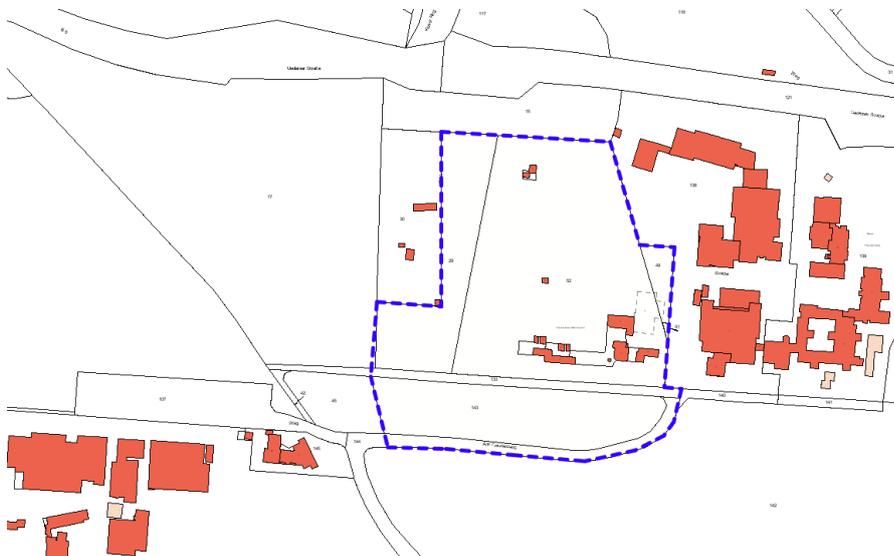


Abb. 2: GIS-Auszug (ALKIS) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-300-0, unmaßstäblich

Planerische Ausgangssituation

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.

Das Plangebiet wird im GEP als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, umgeben vom Waldbereich, dargestellt. Der GEP schreibt vor, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf möglich ist (S.28). Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans das Areal umfasst, das bereits jetzt für Zwecke von Sport und Freizeit genutzt wird, wird keine neue landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Vielmehr handelt es sich um eine Neugestaltung der bereits bestehenden Fläche, die nicht für landwirtschaftliche Zwecke genutzt wird.

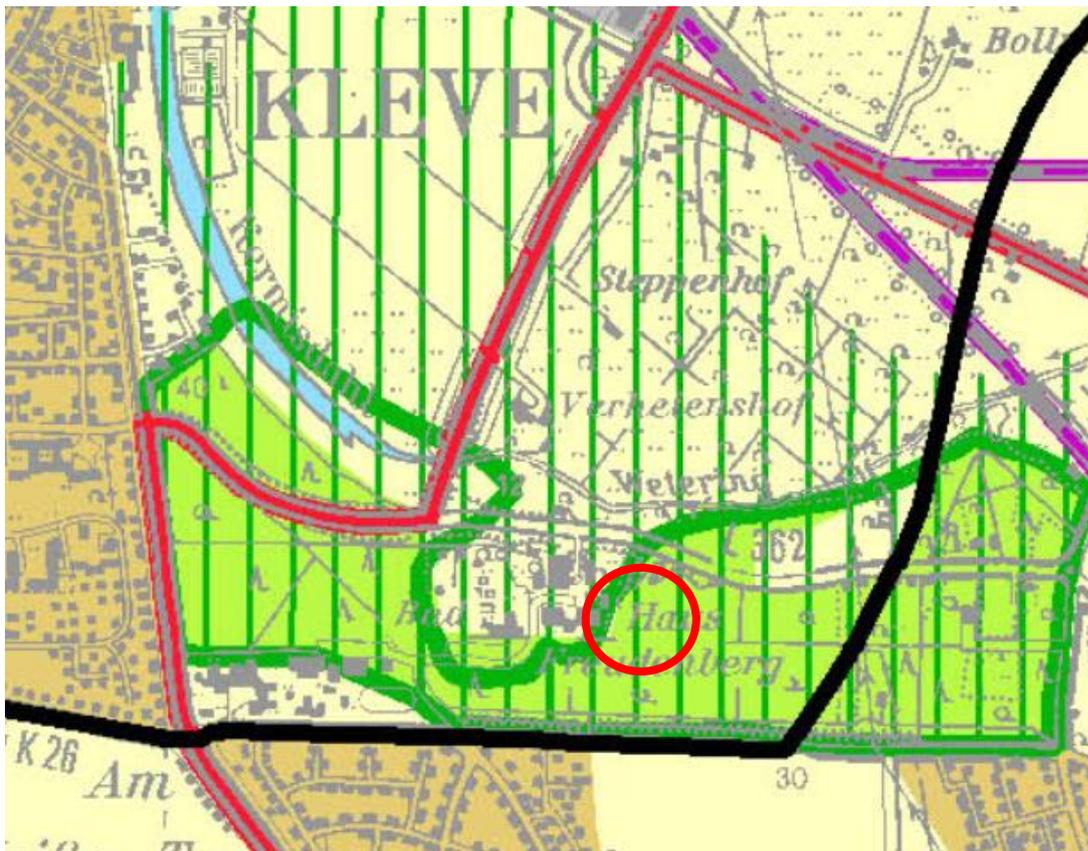


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99), unmaßstäblich

Flächennutzungsplan der Stadt Kleve

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

Der rechtskräftige FNP weist für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz-Freibad“ aus. Diese Ausweisung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, welche das Plangebiet als Sondergebiet ausweist.

Da sich der Flächennutzungsplan der Stadt Kleve derzeit in der Neuaufstellung befindet, wird die Ausweisung in diesem Bereich angepasst. Daher ist ein Änderungsverfahren nicht notwendig.



Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kleve, unmaßstäblich

Rechtskräftige Bebauungspläne der Stadt Kleve

Für das Plangebiet liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Kleve vor.

Nördlich des Plangebiets liegt der Bebauungsplan Nr. 2-056-0 III für den Bereich Klever Ring (B 9) von Kalkarer Straße (B 57) bis Uedemer Straße. Der Plan wurde zum Zweck des Ausbaus des III. Abschnitts des Klever Rings aufgestellt.

Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kleve

Der Rat der Stadt Kleve hat am 20.05.2009 das Stadtentwicklungskonzept Kleve als handlungsleitende Grundlagen für die künftige Entwicklung Kleves beschlossen. Das Konzept ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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

Die Errichtung des Kombibads auf dem Gelände des bestehenden Freibads entspricht den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts. Durch den Neu- bzw. Umbau des Schwimmbads auf dem bereits genutzten Gelände wird eine Fläche im bereits bebauten Stadtgebiet umstrukturiert und attraktiver gemacht.

Gleichzeitig wird durch die Aufgabe des alten Hallenbadstandorts am Königsgarten eine innerstädtische Fläche frei, die Nachverdichtungspotential im Innenbereich aufweist und einer attraktiven Bebauung zugeführt werden könnte.

Qualität vor Quantität



Abb. 5: Ziele und Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzepts Kleve

Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve

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

Mit dem Einzelhandelskonzept wird eine Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt geschaffen. Dies ist notwendig, um die bestehenden Stadt- bzw. Stadtteilzentren zu schützen und weiterzuentwickeln und gleichzeitig die Nahversorgung der Bevölkerung sicher zu stellen. Dies geschieht hauptsächlich durch die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen (vgl. Abb. 6) und die Aufstellung einer Sortimentsliste mit einer Auflistung von nahversorgungs-, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten. Durch die genaue Zuordnung, welche Sortimente in welchen Bereichen der Stadt zulässig bzw. unzulässig sind, können negative Entwicklungen verhindert werden – vorausgesetzt, es findet eine entsprechende Umsetzung in der Bauleitplanung statt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Kleve berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-300-0 liegt außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche.

Die eng gefassten Festsetzungen des Bebauungsplans erlauben in diesem Bereich nur Gebäude sowie bauliche Anlage zum Zweck von Sport und Freizeit. Daher ist eine Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben nicht zulässig.



Abb. 6: Zentrenkonzept der Stadt Kleve

Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Kleve

Anlässlich der starken Zunahme von Anträgen zur Errichtung von Vergnügungsstätten über das ganze Stadtgebiet verteilt, hat die Stadt Kleve im April 2013 ein Vergnügungsstättenkonzept, als ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB, aufgestellt.

Durch das Vergnügungsstättenkonzept soll eine gezielte Steuerung der Vergnügungsstätten in Kleve erreicht werden. Vergnügungsstätten, hierbei besonders Spielhallen und Wettbüros, erzeugen durch Gestaltungsdefizite z.B. durch verklebte Schaufenster einen städtebaulich-gestalterischen Bruch in dem Straßenbild. Durch die beschriebenen Gestaltungsdefizite kann es zu einer Trading-Down-Tendenz bzw. -risiko kommen. Auch auf Grund der besonderen Ertragsstärke von Spielhallen und Wettbüros sind diese grundsätzlich in Einzelhandelslagen und an Standorten einzelhandelsnaher Dienstleistungen zu verdrängen.

Um negative Entwicklungen in der Stadt zu vermeiden, empfiehlt das Konzept daher planungsrechtliche Maßnahmen zur Regelung und Beschränkung der Ansiedlungsmöglichkeiten von Vergnügungsstätten. Diese Maßnahmen zur Steuerung von Vergnügungsstätten sind durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu verankern.

Ausgewiesen wird im Vergnügungsstättenkonzept ein Zulässigkeitsbereich entlang der Hauptgeschäftstraße (vgl. Abb. 7), in welchem Spielhallen und Wettbüros außerhalb der Erdgeschosszone zulässig sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-300-0 liegt außerhalb dieser Zone. Vergnügungsstätten werden innerhalb des Plangebiets nicht zugelassen.

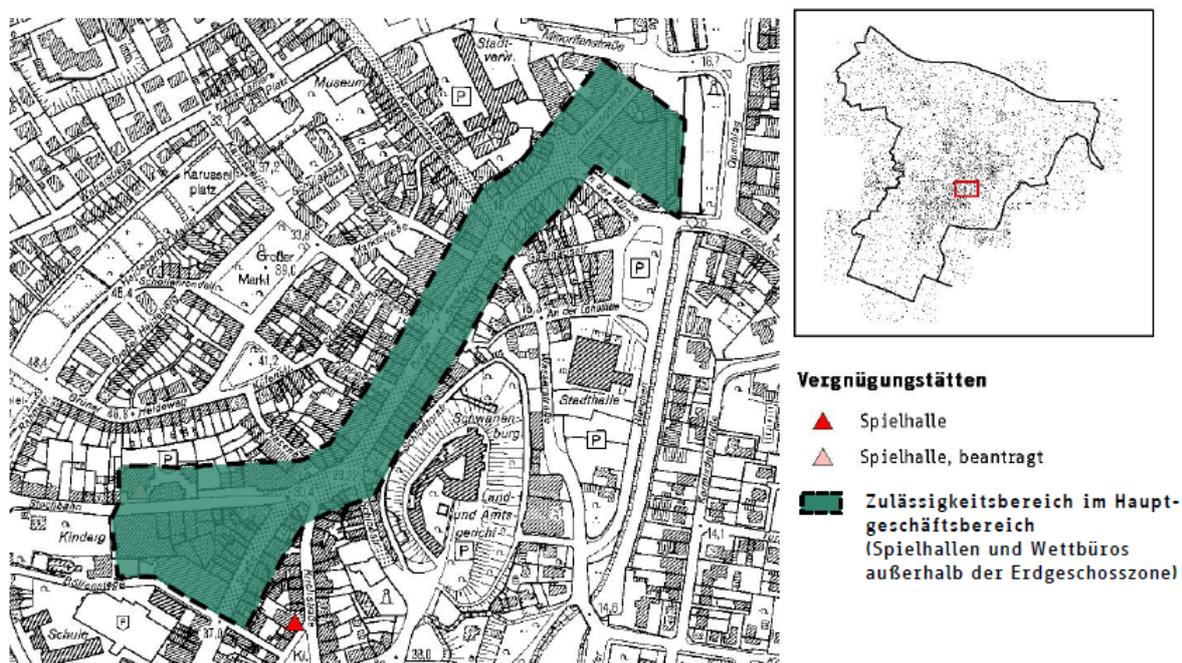


Abb. 7: Zulässigkeitsbereich von Vergnügungsstätten im Hauptgeschäftsbereich

Gestaltungssatzungen der Stadt Kleve

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1-300-0 nicht vor.

Ziele und Zwecke der Planung, städtebauliches Konzept

Um planungsrechtliche Voraussetzungen für das Kombibad im Sternbusch zu schaffen, ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser soll sicherstellen, dass das geplante Kombibad sowie die dazugehörigen Anlagen am Standort des Freizeitbads „Sternbusch“ errichtet werden können. Des Weiteren soll die Neuordnung und Gestaltung der Parkplatzfläche unter Beachtung des Bodendenkmals sowie der schutzwürdigen Vegetation im Plangebiet vollzogen werden.

Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Außerdem werden Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Vegetation sowie zur Stellplatzbegrünung getroffen.

Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ festgesetzt. Zulässig sind nur Gebäude sowie bauliche Anlagen zum Zweck von Sport und Freizeit sowie zur Versorgung der Gebäude und der baulichen Anlagen. Weitere Festsetzungen werden zunächst nicht getroffen, um Flexibilität bei der konkreten Gebäude- und Anlagenplanung zu ermöglichen.

Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr, 25b BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden private sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Für die öffentlichen Grünflächen sowie für bestimmte private Grünflächen wird die Festsetzung getroffen, dass Bäume, Sträucher sowie sonstige Bepflanzungen, die sich innerhalb der festgesetzten Grünflächen befinden, zu schützen, zu erhalten und zu pflegen sind. Sie sind während der Abriss- und Baumaßnahmen nach DIN 18920 bzw. der Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil 4 (RAS-LP 4) vor Beschädigungen zu sichern. Verdichtungen und Ablagerungen im Wurzelbereich sind zu unterlassen.

Die Grünflächen sind so bemessen, dass von einer Seite die bestehenden Grünstrukturen soweit wie möglich erhalten bleiben können. Von der anderen Seite sollen eine Neustrukturierung des Kombibadumfelds und der Parkplatzfläche sowie die Schaffung von notwendigen Zugängen möglich sein.

Bei der Neugestaltung der Parkplatzfläche ist je zehn Stellplätze ein später mittel- bis großkronig werdender Laubbaum anzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es ist außerdem darauf zu achten, dass in den Einfahrtsbereichen Sichtdreiecke von hoher Bepflanzung freigehalten werden.

Zur Stellplatzbegrünung kann aus der folgenden Pflanzliste ausgewählt werden:
Pflanzqualität mind. 3xv., 16-18 cm Stammumfang, mit Drahtballen:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn (auch Sorten Cleveland, Olmsted)
Aesculus x carnea 'Briotii'	Scharlach-Roßkastanie

Alnus spaethii	Erle Spaethii
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Purpur-Esche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winter-Linde (in Sorten)

Erschließung

Verkehrlich ist das Plangebiet durch die bestehende Straße „Am Freudenberg“ erschlossen.

Als Wegeverbindung wird im Bebauungsplan ein öffentlicher Fuß- und Radweg zwischen dem Kombibad und dem Parkplatz festgelegt.

Ver- und Entsorgung

Gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept erfolgt die Entwässerung des Plangebiets nach dem Trennverfahren.

Der Bereich des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ ist durch die tangierende Schmutz- und Regenwasserkanalisation abwassertechnisch erschlossen.

Die Entwässerung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplätze) und der Straße „Am Freudenberg“ erfolgt über die belebte Bodenzone und straßenbegleitende Versickerungsmulden.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird über 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.

Niederschlagswasserentsorgung

Der Bereich des Sondergebiets im Plangebiet gehört zum Regenwassereinzugsgebiet Nr. 21. Das Niederschlagswasser wird über den Regenhauptsammler in das Gewässer Kermisdahl-Spoykanal bei Gewässerkilometrierung km 6,7 eingeleitet.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers wurde am 10.11.1997 unter Aktenzeichen: 54.16.31 - 119/97 durch die Bezirksregierung erteilt.

Natur und Landschaft, Umweltschutz

Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Klima, Luft, (Grund-) Wasser sowie Flora, Fauna, Mensch, Landschaft, Sach- und Kulturgüter sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfolgte durch die Erstellung eines Umweltberichts gem. § 2 Abs.4 BauGB sowie eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags. Beide Unterlagen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden folgende Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt.

Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu prognostizieren, da diese Funktionen/Nutzungen im Plangebiet nicht vorliegen.

Die besondere Bedeutung der Erholungs- und Freizeitfunktion im Plangebiet bleibt unverändert, da der Bebauungsplan lediglich die bereits vorhandene Nutzung des Gebietes festschreibt.

Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und der biologischen Vielfalt können durch die Beanspruchung oder Beeinträchtigung bedeutsamer Vegetationsstrukturen oder Tierlebensräume entstehen. Die Festsetzungen verursachen durch den Verlust von Einzelbäumen analog einen Verlust von potentiellen Brutplätzen. Weiter verringert sich durch den Abriss von Gebäuden die Anzahl an Tagesverstecken für Fledermäuse sowie die Anzahl an potentiellen Niststandorten.

Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden die Verluste ausgeglichen. Konflikte mit dem Artenschutz sind nicht sicher auszuschließen, hier gibt der zugehörige Artenschutzbeitrag ausführliche Vorgaben, wie die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verhindert werden kann.

Schutzgebiete des Netzes "Natura 2000", Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder Biotoptypen, die nach § 62 LG NW geschützt sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die Errichtung eines geordneten Parkplatzes und der geringfügigen Vergrößerung des Schwimmbades findet eine Neuversiegelung von ca. 4.220 m² statt.

Oberflächengewässer sind durch den Bebauungsplan Nr. 1-300-0 nicht betroffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen nicht zu signifikanten negativen Auswirkungen auf das Grundwasser.

Die vorgesehenen Festsetzungen lassen keine Veränderung der lufthygienischen und klimatischen Situation im Plangebiet und dessen Umfeld erwarten.

Das Landschafts- bzw. Stadtbild erfährt durch die vorgesehene Planänderung keine Beeinträchtigungen.

Eine Betroffenheit von bekannten Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern entsteht durch die Festsetzungen ebenfalls nicht.

Dem Landschaftspflegerischer Fachbeitrag nach entsteht durch die Errichtung des Kombibads Am Freudeberg in Kleve einen Kompensationsbedarf von 14.789 Wertpunkten. Eine Umsetzung dieser Kompensation ist im Geltungsbereich vollständig möglich. Dies geschieht durch die Neuanpflanzung von insgesamt 83 Einzelbäumen.

Alternativstandorte wurden im Zuge der Erstellung des Umweltberichts nicht betrachtet, da im Plangebiet bereits ein etabliertes Freizeitbad vorhanden ist und der vorgesehenen Festsetzung des Bebauungsplanes entspricht. Planungsalternativen oder Alternativstandorte, die geringere Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen, bestehen somit nicht.

Insgesamt kommt der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1-300-0 zu dem Ergebnis, dass mit dem Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter verbunden sind.

In der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass das Plangebiet im 2. Quadranten des Messtischblattes 4202 „Kleve“ liegt. Für den 16 km² großen Bereich des Quadranten des Messtischblattes wird im Informationssystem des LANUV das Vorkommen von 33 planungsrelevanten Arten (acht Säugetierarten, 25 Vogelarten) benannt. Durch eine Begrenzung der Auswahl auf die Lebensraumtypen, die im Planungsraum und im näheren Umfeld vorkommen, ließ sich die Anzahl der potenziellen Artvorkommen auf 23 Arten reduzieren.

In der weiteren Prüfung und der Anwendung verschiedener Ausschlusskriterien wurde festgestellt, dass lediglich für vier möglicherweise vorkommende planungsrelevante Arten (zwei Fledermausarten, zwei Schwalbenarten) Beeinträchtigungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden können.

Für diese vier potenziell vorkommenden Arten kann es zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommen, wenn der Abbruch der Gebäude während des Sommerhalbjahres erfolgt.

Als vorsorgliche Schutzmaßnahme wird daher der Zeitraum für den Abbruch der Gebäude auf den Zeitraum des Winterhalbjahres (von Ende November bis Anfang April) beschränkt.

Bei Beachtung der Abbruchzeitenbeschränkung ist sichergestellt, dass

- keine Tiere verletzt oder getötet werden (entspr. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG), außer bei unabwendbaren Verletzungen oder Tötungen, bei einem nicht signifikant erhöhten Tötungsrisiko,

- keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (entspr. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG),

- keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (entspr. § 44 (1) Nr. 3 i.V.m. § 44 (5) BNatSchG).

Forst

Der Bereich des Parkplatzes ist ein eingetragener Wald. Auch wenn dieser derzeit stark durch den ruhenden Verkehr geprägt ist, sollte die Fläche als Forst- und Waldfläche ausgeglichen werden. Daher soll die überplante Waldfläche mit ca. 7.000 m² an der Reeser Straße (Alte USK Lagerfläche) Gemarkung Kellen, Flur 14, Flurstück 198 ausgeglichen werden. Die Fläche ist ca. 10.000 m² groß, jedoch ist die Fläche teilweise schon bewaldet. Insgesamt kann so insgesamt eine Fläche von 7.000m² aufgeforstet werden. Die Fläche ist verwaltungsintern abgestimmt und für diese Nutzung bereits eingetragen. Durch diese Festlegung, unterliegt diese Fläche keine Erstforstung, sondern wird im Bebauungsplanverfahren umgewandelt.



Immissionsschutz – Lärm

Für das Plangebiet wird vorerst kein Sportlärmgutachten erstellt. Zum einen befindet sich in unmittelbarer Nähe keine Wohnbebauung, außer einem an das Plangebiet angrenzenden Wohnhaus, das sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet. Zum anderen soll das neue Kombibad auf einem Gelände entstehen, auf dem sich bereits ein Freibad befindet.

Da sich die Fläche der Freibadbecken im Zuge des Kombibadbaus verkleinern wird, ist davon auszugehen, dass die angrenzenden Nutzungen „Haus Freudenberg“ und das Berufskolleg sowie das angrenzende Wohnhaus nicht im größeren Umfang durch evtl. Freibadlärm betroffen sein werden.

Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich das ortsfeste Bodendenkmal KLE 66 – Landwehr. Im Südwesten des Plangebiets verläuft ein Abschnitt der Landwehr, der im Bereich des geplanten Parkplatzes noch gut erhalten ist. Das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung festgesetzt und ist in seinem Bestand dauerhaft zu sichern.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb des sich in der Eintragung befindlichen Flächendenkmals „Alter Tiergarten“. Für dieses Flächendenkmal ist im Jahr 2008 ein Antrag auf Eintragung gemäß §4 DSchG NW (vorläufige Unterschutzstellung) gestellt worden. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind demnach zu berücksichtigen.

Erdbebenzonen

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 Planungsgebiet 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, Feuerwehrehäuser usw.) entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Sonstige Belange

Wird im Zuge der Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange) und der Bürger auf weitere Belange hingewiesen oder werden weitere Gutachten für notwendig erachtet, so wird darüber im Rahmen der Abwägung entschieden.

Aufgestellt:

Kleve, den 26.03.2015

Stadt Kleve

Der Bürgermeister

- Fachbereich Planen und Bauen,

Abt. Stadtplanung -

Im Auftrag

(Rohwer)